cyan magenta amarelo preto

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2023.08.07 10:49:24 -03'00'

Diário do Acionista

ANO VII • Edição simultânea: Rio de Janeiro e São Paulo • Sábado, domingo e segunda-feira, 5, 6 e 7 de agosto de 2023 • Nº 1617 • R$ 1,00

www.diariodoacionista.com.br

Arnaldo Niskier

A arte judaica

PÁGINA 7

EDUCAÇÃO

Reitor da UFRJ quer alunos cotistas de volta

A Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) vai buscar de volta estudantes que abandonaram os estudos por causa de dificuldades financeiras durante a pandemia de Covid-19, afirmou o novo reitor da instituição, Roberto Medronho, que assumiu oficialmente o cargo nesta sexta-feira na Ilha do Fundão, e elegeu a assistência aos estudantes como prioridade da gestão. Medronho disse que 12.754 alunos abandonaram a UFRJ entre o início da pandemia, em 2020, até hoje, dos quais 5 mil eram oriundos de programas de ações afirmativas (cotas sociais). "É inaceitável ver o aluno que foi aprovado para uma das maiores e melhores universidades deste país ter que abandoná-la por questões socioeconômicas. Não podemos permitir isso", disse o novo reitor, que pretende fazer parcerias com empresas privadas para conseguir mais bolsas de estudo para os alunos. Para ele, manter o aluno de ação afirmativa na universidade é uma forma de combater a desigualdade da sociedade brasileira.

RORAÍMA

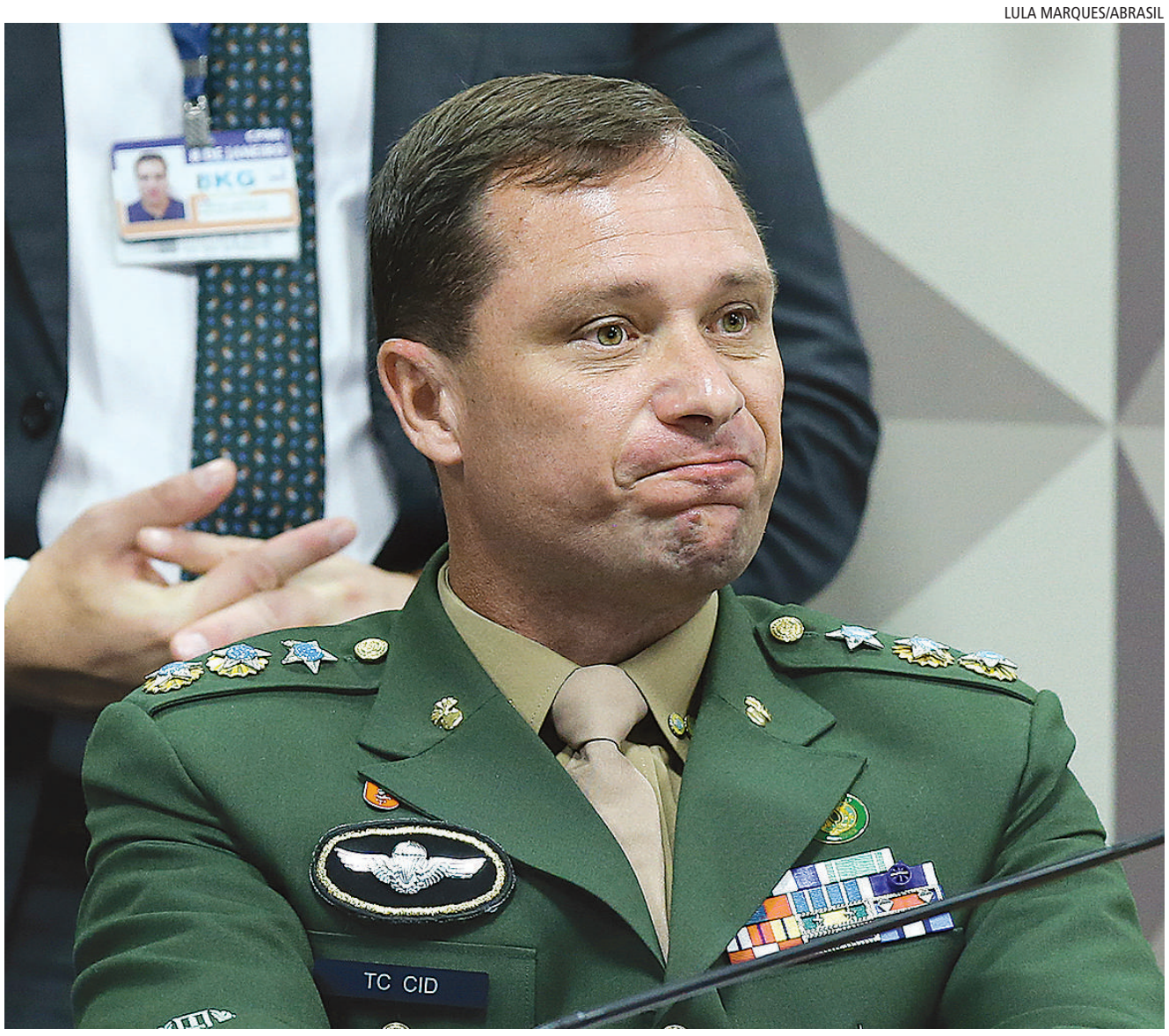
Lula autoriza compra energia da Venezuela

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) assinou um decreto que amplia o intercâmbio de energia elétrica com países que fazem fronteira com o Brasil, permitindo a importação de energia da Venezuela para Roraima, único estado brasileiro que ainda não é ligado ao Sistema Interligado Nacional. O decreto foi assinado nesta sexta-feira em solenidade na cidade de Parintins (AM), onde o presidente também participou do relançamento do Luz para Todos. O Brasil atualmente faz intercâmbios internacionais de energia elétrica com Argentina e Uruguai, além do Paraguai, por meio da Usina Hidrelétrica Binacional Itaipu. O novo decreto amplia a possibilidade de parcerias com outros países da fronteira. PÁGINA 8

ROUBO OFICIAL

Mauro Cid tentou vender Rolex recebido por Bolsonaro

LULA MARQUES/ABRASIL



Mauro Cid, ex-ajudante de ordens de Jair Bolsonaro, tentou vender um relógio da marca Rolex recebido pelo então presidente em viagem oficial à Arábia Saudita. Documentos enviados à CPI do 8 de Janeiro mostram a troca de emails de Mauro Cid (**foto**) para vender o relógio. O relógio foi dado a Bolsonaro em 30 de outubro de 2019 durante almoço oferecido pelo rei da Arábia Saudita à comitiva brasileira. Um registro do Rolex como "acervo privado" no Gabinete Adjunto de Documentação Histórica do gabinete da Presidência da República foi feito em 11 de novembro. Também consta uma liberação do relógio no dia 6 de junho de 2022. No mesmo dia, Mauro Cid trocou emails para tentar vender o relógio por US$ 60 mil. As informações são de membros da CPI. Segundo o relatório da CPI, Mauro Cid trocou mensagens em inglês com Maria Farani, que assessorou o Gabinete Adjunto de Informações do gabinete pessoal de Bolsonaro até janeiro de 2023. PÁGINA 8

DIEESE

Cesta básica registra queda em 13 capitais em julho

Em julho, o valor da cesta básica caiu em 13 das 17 capitais brasileiras que participam da Pesquisa Nacional da Cesta Básica de Alimentos, divulgada mensalmente pelo Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (Dieese). As quedas mais importantes no custo da cesta ocorreram no Recife (-4,58%), em Campo Grande (-4,37%), em João Pessoa (-3,90%) e em Aracaju (-3,51%). A única capital a apresentar alta foi Porto Alegre, com aumento de 0,47%. Já em Salvador (0,03%), Brasília (0,04%) e Fortaleza (0,05%) foi observada relativa estabilidade. Porto Alegre também foi a capital onde o conjunto dos alimentos básicos apresentou o maior custo, com média de R$ 777,16. PÁGINA 2

FÁBRICA NO PR

TÂNIA RÊGO/ABRASIL

Petrobras prevê volta ao setor de fertilizantes

A Petrobras começa a encaminhar sua volta ao setor de fertilizantes, abandonado por gestões anteriores. Nesta sexta-feira, a empresa informou que estuda reabrir uma fábrica de ureia no Paraná e retomar obras de outra unidade em Mato Grosso do Sul. Em outra frente, negocia com a Unigel parceria em duas unidades na região Nordeste, que haviam sido arrendadas durante o governo Jair Bolsonaro. O presidente da estatal, Jean Paul Prates (**foto**), afirmou que é um negócio estratégico, principalmente mirando a transição energética. Os estudos para a reabertura da Ansa, a fábrica paranaense, estão em fase final, informou o diretor de Processos Industriais e Produtos da companhia, William França. PÁGINA 2

INDICADORES

IBOVESPA: -0,89% / 119.507,68 / -1.078,09 / Volume: R$ 30.409.771.951 / Negócios: 4.122.325

Maiores Altas	Preço	%	Oscil.
LOJAS RENNERON NM	19.62	+5.77	+1.07
BRF SA ON NM	10.27	+6.10	+0.59
DEXCO ON NM	9.35	+6.37	+0.56
MARFRIG ON NM	8.03	+5.66	+0.43
HAPVIDA ON NM	4.76	+3.03	+0.14

Maiores Baixas	Preço	%	Oscil.
CARREFOUR BRON NM	12.00	–6.76	–0.87
BRADESCO PN EJ N1	15.45	–6.65	–1.10
BRADESCO ON EJ N1	13.97	–4.77	–0.70
EMBRAER ON ATZ NM	17.50	–4.99	–0.92
PETROBRAS ON N2	32.88	–4.20	–1.44

Mais Negociadas	Preço	%	Oscil.
PETROBRAS PN N2	30.00	–2.98	–0.92
BRADESCO PN EJ N1	15.45	–6.65	–1.10
VALE ON NM	67.56	+0.07	+0.05
PETROBRAS ON N2	32.88	–4.20	–1.44
ITAUUNIBANCOPN EJ N1	27.88	–1.83	–0.52

Bolsas no mundo	Fechamento	%
Dow Jones	35.065,62	-0,43
NASDAQ Composite	13.909,238	-0,36
Euro STOXX 50	4.335,43	+0,82
CAC 40	7.315,07	+0,75
FTSE 100	7.564,37	+0,47
DAX 30	15.951,86	+0,37

Salário mínimo	R$ 1.320,00	**IGP-M**	-0,72% (jul.)	**EURO turismo**	
Ufir	R$ 4,3329	**IPCA**	-0,07% (jul.)	Compra: 5,4062	Venda: 5,5862
Taxa Selic		**CDI**		**DÓLAR Ptax - BC**	
(02/08)	13,25%	(02/08)	13,15%	Compra: 4,8609	-0,39%
Poupança 3		**OURO**		**DÓLAR comercial**	
(04/08)	0,7161%	BM&F/grama	R$ 309,99	Compra: 4,8741	Venda: 4,8747
TR (prefixada)		**EURO Comercial**		**DÓLAR turismo**	
(04/08)	0,2150%	Compra: 5,3641	Venda: 5,3648	Compra: 4,8798	Venda: 5,0598

MERCADOS

Bolsa cai puxada por Petrobras e Bradesco após balanços fracos

A Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) caiu 0,89% e fechou aos 119.507 pontos nesta sexta-feira pressionada por ações da Petrobras e do Bradesco, que divulgaram queda no lucro em seus balanços do segundo trimestre. Com o resultado deste pregão, o Ibovespa (Índice Bovespa) acumula baixa semanal de 0,56%.

Já o dólar abriu em leve alta, mas terminou o dia em queda de 0,44%, cotado a R$ 4,875, passando a ter desempenho negativo após a divulgação de dados de emprego dos Estados Unidos, que vieram abaixo das expectativas do mercado. Na semana, porém, o dólar acumula alta de 3%, ganhando tração num ambiente de aversão ao risco no exterior e com o corte maior que o esperado da Selic no Brasil.

O Departamento do Trabalho dos Estados Unidos divulgou nesta sexta que foram abertas 187 mil vagas de trabalho fora do setor agrícola no país em julho, menor que a previsão de 200 mil vagas feita por economistas. Já a taxa de desemprego americana caiu para 3,5%, ante 3,6% no mês anterior.

A Petrobras registrou forte queda de 2,84% em suas ações preferenciais e de 4,10% nas ordinárias, pressionando o Ibovespa (Índice Bovespa).

Além disso, um recuo de 6,58% das ações do Bradesco puxava o desempenho do índice. O banco também divulgou seu balanço do segundo trimestre, que apontou queda de 36% no lucro.

Do outro lado, as ações da Vale, que subiram 0,20%, atenuaram a queda do Ibovespa, em dia de otimismo de investidores sobre a economia da China. Fortes altas de Renner (5,92%), BRF (5,78%) e Dexco (5,8%) também apoiaram o Ibovespa e foram as maiores do pregão, beneficiadas pelo início do ciclo de corte de juros desta semana.

Já as curvas de juros futuras registraram leve alta, ajustando-se após fortes quedas registradas nos últimos pregões. Os contratos com vencimento em janeiro de 2024 iam de 12,45% para 12,47%, enquanto os para 2025 iam de 10,47% para 10,48%.

Nos Estados Unidos, os principais índices acionários também abriram em alta, mas afundaram ao logo do dia. O S&P 500, o Dow Jones e o Nasdaq caíram 0,53%, 0,43% e 0,36%, respectivamente.

FÁBRICA NO PR

Petrobras prevê volta ao setor de fertilizantes

A Petrobras começa a encaminhar sua volta ao setor de fertilizantes, abandonado por gestões anteriores. Nesta sexta-feira, a empresa informou que estuda reabrir uma fábrica de ureia no Paraná e retomar obras de outra unidade em Mato Grosso do Sul.

Em outra frente, negocia com a Unigel parceria em duas unidades na região Nordeste, que haviam sido arrendadas durante o governo Jair Bolsonaro. O presidente da estatal, Jean Paul Prates, afirmou que é um negócio estratégico, principalmente mirando a transição energética.

Os estudos para a reabertura da Ansa, a fábrica paranaense, estão em fase final, informou o diretor de Processos Industriais e Produtos da companhia, William França. A unidade foi fechada em 2020, sob protestos de sindicatos, com o argumento de que só dava prejuízo.

Nesta sexta, França defendeu que a Ansa tem grande sinergia com a refinaria de Araucária (PR) e que os primeiros estudos indicam que a reabertura é viável. A unidade tem capacidade para produzir 2.000 toneladas de ureia por dia e também produz Arla 32, um agente que reduz emissões em veículos a diesel.

"É um passo muito importante porque representa a reentrada da Petrobras na fabricação de fertilizantes, que é uma diretriz nacional, e não só da Petrobras, após a invasão da Ucrânia pela Rússia", afirmou Prates, em entrevista a jornalistas para detalhar o balanço do segundo trimestre.

Outro estudo no segmento contempla a retomada das obras da fábrica de fertilizantes de Três Lagoas (MS), inauguradas no governo Dilma Rousseff e paralisadas desde 2015 com 80% do projeto concluído. A Petrobras chegou a negociar a unidade com a russa Acron, mas as conversas foram suspensas em 2022.

França diz que estudos também indicam viabilidade na retomada das obras, que levariam a uma capacidade de produção de 3,2 mil toneladas de ureia usando como matéria-prima gás natural transportado pelo Gasoduto Bolívia-Brasil.

Outras duas unidades antigas da Petrobras, na Bahia e em Sergipe, foram arrendadas para a Unigel, com quem a estatal negocia parceria que incluiria a produção de hidrogênio verde. "Diante da nova disponibilidade para analisar a questão dos fertilizantes, estamos negociando para juntar esforços com eles", afirmou França.

O fornecimento de fertilizantes para o agronegócio se tornou crítico após o início da guerra na Ucrânia. O Brasil importa cerca de 85% de sua demanda de fertilizantes e cerca de um quarto desse total vinha da Rússia.

O programa de ampliação da produção de fertilizantes do governo Lula previa outra unidade da Petrobras, em Uberaba (MG), mas as obras também foram paralisadas após o início da Operação Lava Jato. Depois, a estatal decidiu sair do segmento.

O retorno a segmentos abandonados por gestões anteriores inclui também a geração de energia: a Petrobras estuda participar do próximo leilão de térmicas do governo com uma unidade instalada no antigo Comperj (Complexo Petroquímico do Rio e Janeiro).

Segundo o diretor de Transição Energética e Sustentabilidade da companhia, Maurício Tolmasquim, o negócio depende, primeiro, da avaliação da viabilidade da usina e, depois, de vitória no leilão.

A estatal deu passos também na retomada de investimentos em refino, ao lançar nesta sexta licitação para a segunda fase da Refinaria Abreu e Lima, em Pernambuco, que ampliará a capacidade local para 260 mil barris por dia.

A primeira fase está em operação desde 2014 e foi alvo de investigações da Operação Lava Jato. A retomada das obras foi aprovada ainda no governo Bolsonaro, que tentou sem sucesso vender a unidade.

SÃO PAULO

Cidade terá 46 mil novos apartamentos

Um levantamento indica que a cidade de São Paulo terminará este ano com 46 mil apartamentos a mais. São 580 condomínios residenciais, de acordo com a Lello, responsável pela pesquisa.

A maioria das unidades lançadas será de alto padrão, com mais de 100 m² e voltadas a famílias. O estudo feito com dados de incorporadoras e construtoras indica uma queda nos lançamentos de compactos e estúdios em relação ao ano passado, quando o segmento liderou as ofertas do mercado.

Além do segmento médio e alto padrão registrar uma melhora, as mudanças no Minha Casa, Minha Vida também impulsionam os lançamentos e as vendas dos imóveis no país. É o que aponta o Indicador de Confiança do setor Imobiliário Residencial, da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) com a Deloitte.

Para os próximos três a 12 meses, os executivos do setor estão otimistas quanto aos lançamentos e aquisições de terrenos para ambos os segmentos.

Segundo a Lello, só na cidade de São Paulo serão entregues mais 1.700 novos prédios até 2025, com cerca de 168 mil apartamentos e 650 mil moradores.

"O número para 2023 é 30% maior do que o do ano passado. É o que registramos entre 2008 e 2010. E só cresce", afirma Angélica Arbex, diretora de Marketing da Lello Condomínios.

A estimativa de crescimento é reflexo da revisão do plano diretor da cidade, que incentiva construções também em terrenos mais afastados do eixo de transporte público.

"O movimento do mercado imobiliário de São Paulo também antecipa a retomada da economia do país, se antecipando inclusive à queda dos juros", diz Arbex.

Depois de um ano mantendo a Selic em 13,75%, o Banco Central reduziu 0,50 ponto percentual, na quarta-feira passada. Para especialistas, a queda reaquece o mercado imobiliário.

"É uma sinalização importante, uma vez que a taxa básica de juros impacta o custo de operações de empréstimos, inclusive os financiamentos imobiliários. Mais do que essa primeira queda, é a sinalização de novas reduções pelo próprio Copom [Conselho de Política Monetária]", diz a economista Larissa Gonçalves, do DataZAP+.

A projeção do Boletim Focus, ainda anterior à última decisão do conselho, traça a Selic em 12% até final deste ano.

"Não dá para ter certeza de quando o impacto será sentido no mercado imobiliário, mas, olhando em retrospecto, podemos ter uma ideia. Quando o Copom decidiu reduzir a meta da taxa Selic de 6,5% ao ano para 6% ao ano, vimos que, no mesmo mês, as taxas de juros livres de financiamento imobiliário caíram e em dois meses as taxas de juros reguladas apresentaram queda. Como a Selic determina um custo de oportunidade da operação de crédito, é natural que rapidamente os primeiros efeitos sejam sentidos", afirma Gonçalves.

DIEESE

Preço da cesta básica registra queda em 13 capitais em julho

ELAINE PATRICIA CRUZ/ABRASIL

Em julho, o valor da cesta básica caiu em 13 das 17 capitais brasileiras que participam da Pesquisa Nacional da Cesta Básica de Alimentos, divulgada mensalmente pelo Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (Dieese).

As quedas mais importantes no custo da cesta ocorreram no Recife (-4,58%), em Campo Grande (-4,37%), em João Pessoa (-3,90%) e em Aracaju (-3,51%). A única capital a apresentar alta foi Porto Alegre, com aumento de 0,47%. Já em Salvador (0,03%), Brasília (0,04%) e Fortaleza (0,05%) foi observada relativa estabilidade.

Porto Alegre também foi a capital onde o conjunto dos alimentos básicos apresentou o maior custo, com média de R$ 777,16. No Norte e no Nordeste, onde a composição da cesta é diferente, os menores valores médios foram registrados em Aracaju (R$ 547,22), João Pessoa (R$ 581,31), no Recife (R$ 592,71) e em Salvador (R$ 596,04).

Com base no valor da cesta mais cara, que no mês de julho foi a de Porto Alegre, o Dieese calculou qual seria o salário mínimo ideal no país para cobrir as despesas com alimentação, moradia, saúde, educação, vestuário, higiene, transporte, lazer e previdência. Segundo a entidade, o salário mínimo deveria ter sido de R$ R$ 6.528,93 ou 4,95 vezes o valor do mínimo atual (R$ 1.320).

IDEC

Segundo instituto, marcas de pão de forma fazem publicidade enganosa

O Idec (Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor) protocolou, nesta sexta-feira, uma denúncia junto ao Procon do Distrito Federal. Segundo o instituto, as marcas de pão de forma Wickbold e Nutrella (pertencente à Bimbo Brasil) estariam fazendo publicidade enganosa em seus produtos e, com isso, violariam o CDC (Código de Defesa do Consumidor).

De acordo com o órgão, as linhas 100% Nutrição, da Wickbold, e 100% Natural, da Nutrella, podem induzir o consumidor a erro, pois expõem no rótulo o real percentual de ingredientes integrais em letras menores, sem destaque de cor, fonte, fundo e contraste.

Os produtos que são alvo da denúncia do instituto do consumidor são os pães de forma 65,9% integral Do Forno 100% Nutrição, 56,7% integral 100% Nutrição Tradicional, 58,6% integral 100% Nutrição Girassol & Castanha, 52,5% integral 100% Nutrição Teff & Avelã e 37,9% integral 100% Nutrição Proteína, da Wickbold, além do pão de forma 53% integral 100% Natural, da Nutrella.

Em nota, a Wickbold afirma que, antes de ser criada a legislação da Anvisa para produtos integrais, a marca usava "100% Integral" em uma de suas linhas para explicar aos consumidores que esses produtos eram feitos em sua totalidade com farinha "100% integral".

"O objetivo era trazer clareza sobre a formulação ser totalmente livre de farinha branca, já que era possível chamar um produto de integral com qualquer índice de farinha integral, bastava conter o ingrediente." A companhia afirma que a nova norma da Anvisa pede que as fabricantes considerem todos os ingredientes, não somente o tipo de farinha, na hora de calcular sua porcentagem como integrais, dado que foi adicionado em todas as embalagens da empresa.

"A formulação da linha continua a mesma, mas o nome mudou para '100% Nutrição', pois os pães -que continuam sendo feitos apenas com farinha integral- contam também com diversos grãos que trazem benefícios nutricionais, além de serem fontes de fibras", disse.

A Bimbo Brasil, proprietária da Nutrella, disse que ainda não foi notificada, mas está à disposição do Procon para esclarecimentos. "A companhia reforça seu compromisso em atuar de forma transparente com os consumidores e esclarece que as embalagens estão de acordo com a nova legislação vigente e cumprindo os prazos estipulados pela Anvisa."

"O Idec está focando na violação ao direito do consumidor à informação e ao dever das marcas de fornecer com correção e precisão sobre qualquer informação nutricional dos produtos", diz Leonardo Pillon, advogado do programa de Alimentação Saudável e Sustentável do instituto.

Segundo o Idec, a denúncia leva em conta os rótulos antigos e atuais e também se baseou em queixas e consumidores na internet. Em abril, marcas alteraram suas embalagens para atender a novas regras adotadas pela Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), retirando a informação "100% integral".

Desde o dia 22 de abril, uma nova legislação estabelece que o alimento deve ter, pelo menos, 30% de ingredientes integrais para ser identificado no rótulo como integral. "Aqueles pães que destacavam ser 100% integrais, na verdade, possuem uma composição que varia entre 37,9% e 65,9% de ingredientes integrais", afirma Pillon.

REGRAS

A resolução 712 da Anvisa determina que alimentos contendo cereais serão classificados como "integrais" se o produto tiver, no mínimo, 30% de ingredientes integrais e se a quantidade desses itens for superior à dos refinados.

Outra resolução, a 727, também de 2022, obriga as embalagens não tenham elementos que possam induzir o consumidor a erro ou engano em relação à verdadeira composição.

A Anvisa afirmou que marcas que eventualmente substituírem termos como "100% integral" por "100% natural", "vida 100%" ou "nutrição 100%", por exemplo, podem violar a resolução 727/2022, por gerar engano ao consumidor sobre a verdadeira composição do produto, nos casos em que o alimento tenha percentual inferior de ingredientes integrais.

Diário do Acionista
www.diariodoacionista.com.br
Administração, redação e departamento comercial

Rio de Janeiro
Av. Presidente Vargas, 962, sala 908
Centro - Rio de Janeiro - CEP: 20071-002
Tels.: (21) 3923-5158 / 96865-1628-Claro
99539-3634-Vivo

São Paulo
Rua Olimpíadas, 205 - 4º andar
Vila Olímpia - São Paulo - CEP: 04551-000
Tel.: (11) 2655-1899

Administração - Redação
CESAR FIGUEIREDO - Diretor | FELIPE SOARES - Diretor
PAULO DETTMANN - Editor Chefe | HAROLDO PAULINO - Diagramação
redacaodiariodoacionista@gmail.com
PUBLICIDADE: publicidade@diariodoacionista.com.br
REDAÇÃO: diariodoacionista@gmail.com
SERVIÇOS NOTICIOSOS: Folhapress e Agência Brasil
ANJ Associação Nacional de Jornais
ACESSE NOSSO SITE

Combrascan
Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da Combrascan Shopping Centers S.A. tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31/12/22, acompanhadas do parecer dos auditores independentes. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociadade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/22 (Valores expressos em milhares de reais–R$)

	Nota	Controladora 31/12/22	Controladora 31/12/21	Consolidado 31/12/22	Consolidado 31/12/21
ATIVO					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	8	20	21.290	19.762
Contas a receber de clientes	6	–	–	21.419	33.763
Dividendos a receber de partes relacionadas	12	17.098	28.813	–	–
Impostos e contribuições a recuperar	7.1	591	543	633	578
Depósitos judiciais	11.2	1.466	1.330	1.593	1.456
Empréstimos concedidos a terceiros	8	–	–	810	–
Outros ativos circulantes		63	581	76	656
Total do ativo circulante		19.226	31.287	45.821	56.215
Não Circulante					
Contas a receber de clientes	6	–	–	6.592	4.473
Depósitos judiciais	11.2	30.933	29.873	44.997	43.901
Empréstimos concedidos a terceiros	8	–	–	2.050	–
Investimentos em controladas	9	1.891.862	1.847.050	–	–
Propriedades para investimento	10	–	–	2.121.400	2.074.200
Imobilizado		51	57	557	627
Total do ativo não circulante		1.922.846	1.876.980	2.175.596	2.123.201
Total do Ativo		1.942.072	1.908.267	2.221.417	2.179.416

	Nota	Controladora 31/12/22	Controladora 31/12/21	Consolidado 31/12/22	Consolidado 31/12/21
PASSIVO					
Circulante					
Fornecedores		111	589	835	908
Salários, provisão de férias e encargos sociais		816	910	1.215	1.451
Dividendos a pagar a partes relacionadas	12	15.806	23.209	15.806	23.210
Impostos e contribuições a recolher	7.2	–	–	5.189	4.729
Receitas diferidas		–	–	2.138	2.349
Outros passivos circulantes		–	–	735	1.387
Total do passivo circulante		16.733	24.708	25.918	34.034
Não Circulante					
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.3	–	–	259.809	252.807
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.2	33.019	31.858	35.442	32.981
Receitas diferidas		–	–	7.927	7.892
Total do passivo não circulante		33.019	31.858	303.178	293.680
Total do Passivo		49.752	56.566	329.096	327.714
Patrimônio Líquido					
Capital social	13.1	865.378	865.378	865.378	865.378
Reservas de lucros	13.2	1.026.942	986.323	1.026.942	986.323
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		1.892.320	1.851.701	1.892.320	1.851.701
Participações não controladoras		–	–	1	1
Total do patrimônio líquido		1.892.320	1.851.701	1.892.321	1.851.702
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.942.072	1.908.267	2.221.417	2.179.416

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração do resultado para o exercício findo em 31/12/22 (Valores expressos em milhares de reais–R$, exceto valores por ação)

	Nota	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Receita operacional líquida	14	–	–	143.178	123.755
Custo dos serviços prestados	15	–	–	(16.057)	(26.587)
Lucro operacional bruto		–	–	127.121	97.168
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais, gerais e administrativas	15	(5.207)	(4.325)	(13.922)	(10.478)
Reversão de (provisão para) perdas de créditos esperada	6	–	–	(5.014)	5.368
Ganho com ajuste a valor justo de propriedades para investimento	10	–	–	37.712	129.803
Resultado de equivalência patrimonial	9	136.843	197.751	–	–
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(107)	(34)	13.150	2.558
Lucro operacional antes do resultado financeiro		131.529	193.392	159.047	224.419
Receitas financeiras	16	1.252	394	2.912	1.992
Despesas financeiras	16	(1.064)	(375)	(5.295)	(452)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		188	19	(2.383)	1.540
Resultado antes dos impostos		131.717	193.411	156.664	225.959
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	7.4	–	–	(18.002)	(14.198)
Diferido	7.4	–	–	(6.943)	(18.338)
Lucro líquido do exercício antes Das participações não controladoras		131.717	193.411	131.719	193.423
Resultado de participações não controladoras		–	–	(2)	(12)
Lucro líquido do exercício		131.717	193.411	131.717	193.411
Lucro líquido do exercício básico e diluído por lote de mil ações–R$	13.4	17,39	25,53		

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31/12/22 (Valores expressos em milhares de reais–R$, exceto dividendos por lote de mil ações)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros: Legal	Reservas de lucros: Investimentos e capital de giro	Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos: Acionistas controladores	Patrimônio líquido atribuível aos: Acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31/12/2020		865.378	76.982	805.180	–	1.747.540	1	1.747.541
Dividendos pagos (R$8,72 por lote de mil ações)	13.3	–	–	(66.042)	–	(66.042)	12	(66.030)
Lucro líquido do exercício					193.411	193.411	–	193.411
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal	13.2	–	9.671	–	(9.671)	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$3,06 por lote de mil ações)	13.3	–	–	–	(23.209)	(23.209)	–	(23.209)
Constituição de reserva para investimentos e capital de giro		–	–	160.531	(160.531)	–	–	–
Dividendos propostos à acionistas não controladores (R$0,01 por lote de mil ações)	13.3	–	–	–	–	–	(12)	(12)
SALDOS EM 31/12/21		865.378	86.653	899.669	–	1.851.700	1	1.851.701
Dividendos pagos (R$9,94 por lote de mil ações)	13.3	–	–	(75.291)	–	(75.291)	2	(75.289)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	131.717	131.717	–	131.717
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal	13.2	–	6.586	–	(6.586)	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$2,09 por lote de mil ações)	13.3	–	–	–	(15.806)	(15.806)	–	(15.806)
Constituição de reserva para investimentos e capital de giro	13.2	–	–	109.325	(109.325)	–	–	–
Dividendos propostos à acionistas não controladores (R$0,01 por lote de mil ações)	13.3	–	–	–	–	–	(2)	(2)
SALDOS EM 31/12/22		865.378	93.239	933.703	–	1.892.320	1	1.892.321

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo em 31/12/22 (Valores expressos em milhares de reais–R$)

	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	131.717	193.411	131.719	193.423
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	131.717	193.411	131.719	193.423
Resultado abrangente total atribuível a:				
Participações não controladoras	–	–	(2)	(12)
Acionistas controladores	131.717	193.411	131.717	193.411

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31/12/22 (Valores expressos em milhares de reais–R$)

	Nota	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		131.717	193.411	131.717	193.411
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício ao caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:					
Resultado de equivalência patrimonial	9	(136.843)	(197.751)	–	–
Provisão para (reversão de) perdas de créditos esperada	6	–	–	5.014	(5.368)
Provisões (reversões) e atualização monetária		1.161	34	2.461	(121)
Ganho com ajuste a valor justo de propriedades para investimento	10	–	–	(37.712)	(129.803)
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	7.4	–	–	24.945	32.536
Depreciação e amortização		41	40	219	216
Juros e atualização monetária de perda créditos esperada	6	–	–	4.862	–
Redução (aumento) nos ativos operacionais:					
Contas a receber de clientes		–	–	(1.429)	(1.479)
Impostos e contribuições a recuperar	7.1	(48)	(17)	(55)	189
Depósitos judiciais	11.2	(1.196)	(6)	(1.233)	(840)
Outros ativos		514	(574)	580	(644)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(478)	557	(73)	108
Salários, provisão de férias e encargos sociais		(94)	460	(236)	662
Impostos e contribuições a recolher	7.2	–	–	(190)	–
Receitas diferidas		–	–	176	615
Outros passivos		–	–	(652)	785
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(5.226)	(3.846)	128.394	90.267
Imposto de renda e contribuição social pagos		–	–	(17.293)	(11.863)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(5.226)	(3.846)	111.101	78.404
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Propriedades para investimento	10	–	–	(8.448)	(4.277)
Pagamentos para aquisição de bens do ativo imobilizado e do ativo intangível		(31)	(18)	(147)	(127)
Dividendos recebidos de controladas	9	103.745	80.865	–	–
Empréstimos concedidos a terceiros	8	–	–	(2.478)	–
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		103.714	80.847	(11.073)	(4.404)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Dividendos pagos	13.3	(98.500)	(77.001)	(98.500)	(77.001)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(98.500)	(77.001)	(98.500)	(77.001)
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa		(12)	–	1.528	(3.001)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5	20	20	19.762	22.763
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	5	8	20	21.290	19.762
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa		(12)	–	1.528	(3.001)

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31/12/22 (Valores expressos em milhares de reais–R$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações Gerais: A Combrascan Shopping Centers S.A. ("Companhia", ou em conjunto com suas controladas, "Grupo") é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 16/12/1983. O Grupo tem como objeto social a locação de bens imóveis próprios e a administração de bens imóveis próprios e de terceiros, principalmente aqueles situados em shopping centers; a compra e venda de imóveis próprios construídos ou em construção; a corretagem, a incorporação de imóveis próprios, construídos ou em construção; a promoção de eventos comerciais e industriais; a prestação de serviços e assessoramento na área de shopping centers, por conta própria ou por representação e a participação em outras sociedades. A Companhia é sediada na Avenida Lauro Sodré, nº 445 – Loja 101 – 1º subsolo–parte, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, Brasil. **2. Adoção de normas e interpretações novas e revisadas:** 2.1. Normas e interpretações novas e revisadas de aplicação obrigatória a partir de 01/01/2022: No exercício de 2022, o Grupo adotou as alterações e os novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis–CPC, que entraram obrigatoriamente em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 01/01/2022.

Norma ou interpretação	Descrição	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após
Alterações ao CPC 15 (R1)	Referência à Estrutura Conceitual	01/01/2022
Alterações ao CPC 27	Imobilizado–Recursos Antes do Uso Pretendido	01/01/2022
Alterações ao CPC 25	Contratos Onerosos–Custo de Cumprimento do Contrato	01/01/2022
Alterações ao CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 06 (R2) e CPC 29	Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRS 2018-2020	01/01/2022

A adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas não resultou em impactos significativos sobre a posição patrimonial e financeira e os resultados do Grupo ou sobre as divulgações nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 2.2. Normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis: Na data de autorização da emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, o Grupo não adotou as normas e interpretações novas e revisadas que foram emitidas, mas ainda não estão aplicáveis, como segue:

Norma ou interpretação	Descrição	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após
Alterações ao CPC 26 (R1)	Divulgação de Políticas Contábeis	01/01/2023
Alterações ao CPC 23	Definição de estimativas contábeis	01/01/2023
Alterações ao CPC 32	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação	01/01/2023
Alterações ao CPC 26 (R1)	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes–Diferimento da data de vigência	01/01/2024
Alterações ao CPC 06 (R2)	Passivo de arrendamento em uma transação de venda e retroarrendamento (*sale and leaseback*)	01/01/2024
Alterações ao CPC 26 (R1)	Passivo não circulante com cláusulas restritivas (covenants)	01/01/2024
Alterações ao CPC 36 (R3) e CPC 18 (R2)	Venda ou Constituição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou *Joint Venture*	Postergada indefinitivamente

Atualmente, a Administração está conduzindo uma análise dos impactos que poderão advir mediante a adoção das normas e interpretações novas e revisadas supracitadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Contudo, com base nas análises realizadas até o momento, a Administração não espera impactos significativos sobre as referidas demonstrações financeiras, em decorrência da adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis. **3. Principais Políticas Contábeis:** 3.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis–CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade–CFC. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da Controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da Controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. As demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas em conformidade com a Orientação Técnica OCPC 07–*Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral*, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração da Companhia confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão. 3.2. Base de elaboração: Elaboração: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações da Companhia e com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas políticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, o Grupo leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas é determinado nessa base. Consolidação: As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas mencionadas a seguir, na mesma data base e de acordo com as mesmas políticas contábeis. Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas políticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia (Controladora). Controladas são todas as entidades para as quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada por uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir.

Controlada	Percentual de participação direta (%) 31/12/22	Percentual de participação direta (%) 31/12/21
ALS Shopping Centers S.A. ("ALS")	100,00	100,00
RSSC Shopping Centers S.A. ("RSSC")	100,00	100,00
CBC Shopping Centers S.A. ("CBC")	100,00	100,00
DIX Administração e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("DIX")	99,86	99,86

Todas os saldos e transações (receitas e despesas) entre as entidades do Grupo são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas. As principais práticas adotadas na consolidação são como seguem: • Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre a Controladora e as controladas incluídas na consolidação, bem como das contas mantidas entre as controladas consolidadas; • Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as entidades consolidadas; • Eliminação dos investimentos da Controladora nas controladas incluídas na consolidação. A parcela correspondente à participação dos acionistas não controladores está destacada no balanço patrimonial e na demonstração do resultado consolidados. 3.3. Moeda funcional e de apresentação: Conforme estabelecido pelo Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2)–*Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis*, as demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão apresentadas com base em sua respectiva moeda funcional, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual opera. A Companhia e suas controladas definiram que sua moeda funcional é o Real brasileiro (R$), e suas demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais. 3.4. Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou demais fins. A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa: (i) numerário em caixa; (ii) saldos em depósitos bancários; e (iii) aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sujeitas a um risco baixo de mudança de valor. Um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando possui vencimento de curto prazo, por exemplo, 3 (três) meses ou menos, a contar da data de sua contratação. As aplicações financeiras são destinadas para atender compromissos de curto prazo do Grupo e são liquidadas frequentemente com esse objetivo, não possuindo um modelo de negócios para recebimento de fluxos de caixa contratuais. 3.5. Contas a receber de clientes e Provisão para perdas de crédito esperadas: As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente pelo valor justo, que geralmente representa os montantes faturados com base nos contratos de aluguéis e de prestação de serviços e deduzidos de perdas de crédito esperadas, quando aplicável. As perdas de crédito esperadas são estabelecidas quando existe evidência objetiva, além de quaisquer garantias que possam ter sido fornecidas pelo cliente, de que Companhia e suas controladas não serão capazes de cobrar todos os montantes devidos, de acordo com as condições iniciais dos créditos a receber. Dentre os aspectos observados, destacam-se: (i) histórico de perdas; (ii) atraso no recebimento de valores relevantes; e (iii) análise, caso a caso, de que os valores registrados poderão não ser recebidos em sua totalidade. Os saldos vencidos que são renegociados, são registrados pelos valores da renegociação, acrescidos de encargos financeiros, quando aplicável, e segregados entre ativo circulante e não circulante com base no novo prazo de recebimento estabelecido entre as partes. 3.6. Investimentos: Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial, sendo constituída provisão para patrimônio líquido negativo, quando aplicável, em conformidade com os requerimentos do Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2)–*Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto*. 3.7. Propriedades para investimento: Inicialmente, os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à compra, tais como taxas cartorárias e tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel. Após o seu reconhecimento inicial, os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, sendo seus impactos reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma liquidação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda (aluguéis) e imóveis com apreciação de capital de longo prazo (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). A Administração entende que os valores justos aplicáveis às propriedades para investimento se enquadram como Nível 3. 3.8. Imobilizado: O imobilizado é mensurado pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e eventuais perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*). No caso de ativos qualificáveis, os custos de financiamentos são capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Quando partes significativas de um item do imobilizado possuem diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado, exceto para imobilizações em andamento. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do seu uso contínuo. Quaisquer ganhos ou perdas na baixa ou alienação de um item do imobilizado, ou reforma de equipamentos, são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. Os custos de reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. 3.9. Avaliação do valor recuperável dos ativos de longa duração: Ativos sujeitos à depreciação e amortização são testados para fins de avaliação do seu valor recuperável (*impairment*) sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil possa não ser recuperável. Uma perda no valor recuperável é reconhecida pelo montante no qual o valor contábil exceder o valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de venda do ativo deduzido dos custos para efetivar a venda e o seu valor em uso. Com o propósito de avaliar o valor recuperável, os ativos são agrupados na menor unidade na qual fluxos de caixa separáveis possam ser identificados (i.e., unidades geradoras de caixa). Ativos não financeiros que tenham sofrido redução do seu valor recuperável são revisados para a possibilidade de reversão da perda a cada data do balanço. 3.10. Despesas antecipadas: São contabilizadas as aplicações de recursos em pagamentos antecipados, cujos direitos de benefícios ou prestação de serviços ocorrerão em períodos futuros, considerando-se o Princípio da Competência dos Exercícios Societários ("regime de competência") para registro do ativo. As despesas antecipadas estão representadas, substancialmente, por despesas na contratação de seguros (Nota 17). 3.11. Depósitos judiciais: Existem situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Em função desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria Administração, os valores em questão podem ser depositados em juízo sem que haja caracterização da liquidação do passivo, permitindo que a Companhia continue questionando as ações. Nessas situações, embora os depósitos ainda sejam ativos da Companhia, os valores somente são liberados mediante o recebimento de uma decisão judicial final favorável à Companhia. Quando aplicável, os depósitos judiciais são registrados contabilmente no ativo circulante e não circulante e são considerados como atividades operacionais para fins da demonstração dos fluxos de caixa. Os depósitos judiciais relacionados à processos de natureza fiscal são atualizados monetariamente pelo índice do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia–SELIC (Nota 11.2). 3.12. Empréstimos concedidos a terceiros: Referem-se a contratos de mútuo firmados com clientes, sendo contabilizados pelo custo amortizado. Os empréstimos são concedidos a terceiros com o objetivo de viabilizar substancialmente a adequação das unidades locatícias mediante execução de obras e reformas. O Imposto sobre Operações Financeiras–IOF incidente sobre a operação é reconhecido no resultado do exercício. 3.13. Ativos circulantes e não circulantes: Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser confiavelmente mensurado. Os ativos são demonstrados pelos valores de custo ou de realização, dos dois o menor, e incluem, quando aplicável, as variações monetárias e os rendimentos e encargos auferidos ou incorridos, quando aplicável, reconhecidos em função do tempo decorrido ("pro rata temporis") até a data do balanço. Os bens e direitos realizáveis até o prazo de 12 (doze) meses da data do balanço estão apresentados como ativos circulantes. 3.14. Fornecedores: As contas a pagar a fornecedores são demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas, quando aplicáveis, e representam as obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal das operações da Companhia. 3.15. Provisões: As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um evento passado, e que seja provável que a Companhia será requerida a liquidar tal obrigação, e esta possa ser confiavelmente mensurada. O montante reconhecido como provisão representa a melhor estimativa da contraprestação que será devida para liquidar a obrigação na data do balanço, levando-se em consideração os riscos e as incertezas em torno da obrigação. Provisão para riscos: Durante o curso normal de suas atividades, a Companhia e suas controladas estão expostas a reclamações de natureza fiscal, cível, trabalhista e previdenciária. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos assessores legais externos da Companhia e de suas controladas. As provisões são revisadas e ajustadas para considerar alterações nas circuns-

Combrascan
Shopping Centers
CNPJ 28.189.439/0001-23

tâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Riscos contingentes avaliados como de probabilidade de perda possível são divulgados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, porém não reconhecidos em conta específica do passivo. 3.16. Reconhecimento de receitas: As receitas são reconhecidas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Grupo e quando puderem ser mensuradas de forma confiável. As receitas são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, deduzindo-se quaisquer cancelamentos, descontos comerciais e/ou bonificações concedidas aos clientes, bem como impostos ou encargos sobre os serviços prestados (Nota 13). Receita de aluguel: As receitas de aluguel das propriedades para investimento são reconhecidas linearmente no resultado exercício, com base no prazo do respectivo contrato de arredamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Quando aplicável, os incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo prazo do contrato de arrendamento. Receita "res sperata": Refere-se à apropriação mensal, pelo regime de competência, dos valores referentes à comercialização dos títulos de preferência dos pontos comerciais ("luvas"). Os valores de "res sperata" são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento da assinatura do primeiro contrato de locação, diminuídos de seus custos correspondentes, sendo apropriados ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação. O prazo médio dos contratos de locação com "res sperata" é de 60 (sessenta) meses. Receita de prestação de serviços: Refere-se, substancialmente, às receitas com a prestação de serviços de administração de shopping center e edifício comercial, sendo apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. Receita com estacionamento: Refere-se à receita dos serviços de estacionamento prestados pelo shopping center aos visitantes e lojistas, sendo apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. As receitas de serviços prestados do Grupo estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas: • Programa de Integração Social (PIS)–0,65%; • Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)–3%. • Imposto sobre Serviço (ISS)–5%. 3.17. Custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas: Os custos e as despesas operacionais são registrados de acordo com sua natureza. A segregação dos gastos entre custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas se dá por meio do registro dos departamentos organizacionais (por exemplo, centros de custo) em que os gastos são incorridos. Os custos e as despesas são contabilizados pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são diferidas de acordo com seus respectivos prazos de duração (Nota 3.10). 3.18. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido): As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Impostos correntes: O imposto de renda e a contribuição social da Companhia são calculados com base na sistemática do lucro real. Quando da existência de base positiva, as provisões para o imposto de renda e contribuição social são constituídas com base no lucro ajustado pelas adições e exclusões de caráter permanente e temporário, quando aplicável, às alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável superior a R$240, para o imposto de renda e 9% para a contribuição social. Quando aplicável, os adiantamentos de imposto de renda e contribuição social efetuados durante o exercício são registrados no ativo circulante ("Impostos e contribuições a recuperar") e compensados com o imposto de renda e a contribuição social a pagar, registrados no passivo circulante ("Impostos e contribuições a recolher"). As controladas ALS, RSSC e CBC adotam como regime de tributação o lucro presumido com base no regime de caixa e a controlada DIX o regime do lucro presumido com base no regime de competência. Impostos diferidos: O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados aplicando-se as alíquotas efetivas previstas nos exercícios em que se espera realizar os ativos, sobre as diferenças temporárias (diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos e sua base fiscal), incluindo os prejuízos fiscais e as bases negativas de contribuição social, quando aplicável. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Os impostos diferidos são reconhecidos à medida que seja provável a existência de lucro tributável futuro contra o qual a diferença temporária dedutível possa ser utilizada e os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social possam ser compensáveis. Os impostos diferidos passivos calculados sobre o ganho apurado na avaliação a valor justo das propriedades para investimento foram calculados com base na alíquota efetiva do regime de tributação do lucro presumido para a parcela do custo histórico relativa às edificações e outros ativos, e com base na alíquota efetiva de 34% (lucro real) para a parcela do custo histórico relativa aos terrenos. Nas situações em que for aplicável, os impostos diferidos ativos e passivos são registrados pelo líquido, seja no ativo ou passivo não circulante. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do exercício: O imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício. 3.19. Receitas e despesas financeiras: As receitas e despesas financeiras são representadas, substancialmente, por rendimentos sobre aplicações financeiras e atualização monetária de depósitos judiciais (receitas) e despesas bancárias (despesas), dentre outros, sendo registradas em conformidade com o regime de competência (Nota 16). 3.20. Instrumentos financeiros: Reconhecimento de ativos e passivos financeiros: Os ativos e passivos financeiros são registrados pelo valor justo no momento da contratação, ou seja, na data em que a Companhia se compromete a efetuar a compra ou a venda, sendo que, para aqueles não classificados na categoria valor justo por meio do resultado, esse valor inclui todos os custos incorridos na operação. Classificação dos instrumentos financeiros: A Companhia adota o Pronunciamento Técnico CPC 48 – *Instrumentos Financeiros* para fins de classificação e mensuração de instrumentos financeiros. Essa norma estabelece três principais categorias de classificação para ativos financeiros: (i) mensurados ao custo amortizado ("Custo amortizado"); (ii) mensurados ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes ("VJORA"); e (iii) mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado ("VJR"). (i) Custo amortizado: Compreende os ativos financeiros não derivativos mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais constituídos exclusivamente de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Esses ativos são mensurados pelo custo amortizado, sendo os juros, calculados utilizando-se a taxa de juros efetiva, reconhecidos no resultado pelo regime de competência. Para os exercícios apresentados, a Companhia possui caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e de partes relacionadas e empréstimos concedidos a terceiros nesta categoria. (ii) VJORA: Esta categoria registra os ativos financeiros não derivativos mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais (compostos exclusivamente de pagamentos de principal e juros) quanto pela venda de ativos financeiros. Esses ativos são mensurados pelo valor justo, com ganhos e perdas levados ao patrimônio líquido, enquanto os juros, calculados utilizando-se a taxa de juros efetiva, são reconhecidos no resultado pelo regime de competência. Para investimentos específicos em instrumentos patrimoniais, que de outro modo seriam mensurados ao VJR, a Administração pode efetuar uma escolha irrevogável no reconhecimento inicial de apresentar mudanças subsequentes no valor justo em outros resultados abrangentes. A Companhia não possui ativos financeiros nesta categoria. (iii) VJR: Os ativos financeiros que não são mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA são classificados na categoria VJR, com ganhos e perdas decorrentes da variação do valor justo reconhecidos no resultado. A Administração também pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável um ativo financeiro como mensurado ao VJR se, ao fazê-lo, puder eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou de reconhecimento que, de outro modo, poderia resultar da mensuração de ativos ou passivos, e respectivos ganhos e perdas, em bases diferentes. A Companhia não possui ativos financeiros nesta categoria. Todos os passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado. Avaliação do valor recuperável de ativos financeiros: Ativos financeiros, que não são mensurados ao VJR possuem seu valor recuperável avaliado a cada data de balanço. Ativos financeiros são considerados sob a perspectiva de perda do valor recuperável quando houver evidência objetiva que, como resultado de um ou mais eventos que ocorreram após o reconhecimento inicial do ativo financeiro, os fluxos de caixa futuros estimados do investimento tenham sido afetados. Durante os exercícios findos em 31/12/22 e de 2021 a Companhia não reconheceu perdas no valor recuperável de ativos financeiros. Baixa de ativos e passivos financeiros: Ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber seus fluxos de caixa expiram, em virtude de liquidação financeira, inexistência de perspectiva de realização ou perda do direito de realização; ou a Companhia transfere os direitos de receber os fluxos de caixa, transferindo substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade. Nos casos em que não há transferência ou retenção substancial de todos os riscos e benefícios da propriedade, os ativos financeiros são baixados se não houver retenção de controle sobre o ativo financeiro transferido. Ao baixar um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil e a contraprestação recebida será reconhecida no resultado. Passivos financeiros são baixados quando as obrigações são quitadas, canceladas ou expiram. Compensação entre ativos e passivos financeiros: Ativos e passivos financeiros são apresentados pelo valor líquido no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. 3.21. Distribuição de dividendos: A política contábil de reconhecimento de dividendos está em conformidade com as normas previstas no Pronunciamento Técnico CPC 25–*Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes* e na Interpretação Técnica ICPC 08 (R1)–*Contabilização da Proposta de Pagamentos de Dividendos*, as quais determinam que os dividendos propostos a serem pagos e que estejam fundamentados em obrigações estatutárias, devem ser registrados no passivo circulante. Conforme definido no acordo de acionistas, observados os preceitos legais, a Companhia deverá distribuir dividendos aos seus acionistas nos termos do Estatuto Social, que estabelece o pagamento de dividendos mínimos obrigatórios de 12% (doze por cento) calculados sobre o lucro líquido do exercício antes de qualquer destinação de reservas, salvo deliberação contrária pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme dispõe o Art. 202, § 3º da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das Sociedades por Ações"). As destinações para reservas, por conseguinte, são realizadas conforme propostas encaminhadas pela Diretoria e entendimentos mantidos com os membros do Conselho de Administração da Companhia. O saldo remanescente do lucro líquido do exercício terá o destino que lhe for deliberado em Assembleia Geral de Acionistas. O dividendo mínimo obrigatório é reconhecido como passivo ao encerramento de cada exercício. 3.22. Demonstração dos fluxos de caixa: A demonstração dos fluxos de caixa é preparada em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2)–*Demonstração dos Fluxos de Caixa*, por meio do método indireto, no qual segregam-se os fluxos de caixa das atividades operacionais, de investimento e de financiamento, reconciliando-se o lucro líquido (prejuízo) do exercício com os fluxos de caixa líquidos e com a variação do caixa e equivalentes de caixa. As alterações nos itens do balanço patrimonial que não resultaram em fluxos de caixa, tais como variações de valor justo das propriedades para investimento e demais itens não monetários, foram eliminadas para efeitos de preparação desta demonstração. A Companhia e suas controladas classificam na demonstração dos fluxos de caixa os dividendos recebidos como atividade de investimento, por entender que os dividendos recebidos representam um retorno sobre os investimentos. Quando aplicável, os dividendos pagos aos sócios acionistas são classificados como atividades de financiamento. **4. Principais Julgamentos Contábeis e Fontes de Incertezas nas Estimativas**: Na aplicação das principais políticas contábeis da Companhia (Nota 3), a Administração exerce julgamentos e desenvolve estimativas para os valores contábeis dos ativos e passivos que não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e premissas associadas são baseadas na experiência histórica e demais fatores considerados relevantes e, portanto, os resultados futuros podem divergir dessas estimativas. As estimativas e as premissas subjacentes são continuamente revisadas pela Administração da Companhia. Os efeitos das revisões nas estimativas contábeis são reconhecidos prospectivamente. A Administração concluiu que os julgamentos e estimativas consideradas mais significativas na elaboração dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são as seguintes: 4.1. Mensuração da provisão para perdas de crédito esperadas: O Grupo estima perdas no valor recuperável das contas a receber de clientes, quando existe evidência objetiva de que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do recebível e tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados, os quais podem ser estimados de forma confiável. Tais evidências incluem insolvência, inadimplência ou uma probabilidade significativa de um devedor declarar falência (Nota 6). 4.2. Mensuração do valor justo das propriedades para investimento: A Companhia avalia suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia contratou avaliadores independentes especializados para determinar o valor justo das propriedades para investimento. Os referidos avaliadores utilizaram o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). As principais premissas adotadas na determinação do valor justo das propriedades para investimento são detalhadas na nota explicativa nº 9. 4.3. Provisões para perdas em processos judiciais e outras obrigações: As reclamações contra o Grupo, incluindo reclamações não declaradas ou avaliações, são reconhecidas como passivo e/ou divulgadas nas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a menos que a probabilidade de perda seja considerada remota. Créditos e provisões para outras obrigações são registrados quando a perda é provável e o montante puder ser estimado de forma confiável. As reclamações e demais obrigações similares poderão ser liquidadas quando ocorrerem um ou mais eventos futuros. Normalmente, a ocorrência de tais eventos não está sob o controle do Grupo e, portanto, a avaliação desses passivos está sujeita a diversos graus de incerteza jurídica e interpretação, e requer que a Administração faça uso de estimativas e exerça julgamentos significativos. Certas condições podem existir à data da emissão das demonstrações financeiras, podendo resultar em prejuízo para o Grupo, mas que somente será resolvido quando ocorrerem ou não ocorrerem tais eventos futuros. A Administração e seus assessores legais externos avaliam tais passivos contingentes, e tal avaliação envolve inerentemente um exercício de julgamento. Os assessores legais externos do Grupo avaliam as perdas decorrentes de processos judiciais pendentes contra o Grupo ou de reclamações não garantidas que possam resultar desses processos, avaliando os méritos percebidos de quaisquer processos judiciais ou reclamações não declaradas, bem como os méritos percebidos do montante de negociação neles procurados ou esperados. Se a avaliação de uma contingência indicar que é provável que um prejuízo material tenha sido incorrido e o montante do passivo puder ser estimado de forma confiável, então o passivo estimado é provisionado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (Nota 11.2). Se a avaliação indicar que uma contingência de perda potencialmente material não é provável, mas é razoavelmente possível, então a natureza do passivo contingente é divulgada em nota explicativa às demonstrações financeiras individuais e consolidadas (Nota 11.3). 4.4. Imposto de renda e contribuição social diferidos e a recuperar: A Companhia registra ativos relacionados a impostos diferidos decorrentes de diferenças temporárias entre as bases contábeis de ativos e passivos e as bases fiscais, quando aplicáveis. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos à medida que a Companhia espera gerar lucros tributáveis futuros suficientes com base em projeções e previsões orçamentárias elaboradas pela Administração. Estas projeções e previsões orçamentárias incluem diversas hipóteses relacionadas ao desempenho operacional e financeiro da Companhia, ao volume de serviços, outras taxas e fatores que podem diferir das estimativas atuais. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisto ao final de cada exercício e, se aplicável, reduzido na medida em que não seja provável lucros tributáveis suficientes para permitir a recuperação total ou parcial do ativo (Nota 7.3).

5. Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Caixa e depósitos bancários	8	20	4.276	4.658
Aplicações financeiras (*)	-	-	17.014	15.104
	8	20	21.290	19.762

(*) As aplicações financeiras são representadas, substancialmente, por Certificados de Depósitos Bancários – CDBs, com rentabilidade média pós-fixada de 102,49% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 2022 (101,77% em 2021), tendo conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, estando sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e podendo ser resgatadas a qualquer momento sem perdas significativas dos rendimentos a serem auferidos.

7. Contas a Receber de Clientes (Consolidado)	31/12/22	31/12/21
Locação de lojas, administração e arrendamento de estacionamento (*):		
A vencer	24.236	26.227
Vencidos	35.190	33.548
Subtotal	59.426	59.775
Provisão para perdas de crédito esperadas	(31.415)	(21.539)
Contas a receber de clientes, líquido	28.011	38.236
Circulante	21.419	33.763
Não circulante	6.592	4.473

(*) As contas a receber de clientes possuem prazo médio de vencimento de 30 dias, sendo os encargos (juros de mora e multas) cobrados de acordo com os contratos vigentes e negociação entre as partes. A celebração dos contratos de locação dos espaços comerciais e de uso comum do shopping center Rio Sul é necessariamente precedida da avaliação individual da idoneidade e da capacidade financeira do potencial locatário, mediante análise de documentos contábeis, fiscais, certidões, dentre outros. Nos exercícios findos em 31/12/22 e de 2021, a Companhia e suas controladas não registraram contabilmente os encargos locatícios com base nos contratos vigentes, em decorrência da expectativa remota de realização destes valores (Nota 3.5). A seguir está demonstrada a composição, por vencimento, dos valores vencidos e não incluídos na provisão para perdas de crédito esperadas:

	31/12/22	31/12/21
Até 90 dias	1.551	2.547
Acima 90 dias	2.224	9.462
Total	3.775	12.009
Locação de lojas	3.527	10.359
Confissões de dívida	248	1.650

A movimentação do saldo da rubrica "Provisão para perdas de crédito esperadas" está demonstrada a seguir:

	2022	2021
Saldo no início do exercício	(21.539)	(34.278)
Reversão (provisão) de títulos (i)	(5.014)	5.368
Atualização monetária	(4.862)	-
Baixa de títulos incobráveis (ii)	-	7.371
Saldos no fim do exercício	(31.415)	(21.539)

(i) O aumento da provisão para perdas de crédito esperadas, durante o exercício de 2022, se deu em função da Administração do Grupo, mediante orientação de seus assessores legais externos, que optaram por alterar a probabilidade de perda dos casos cujas ações não apresentaram evolução, seja em razão de pesquisas de bens (potenciais garantias) sem resultados positivos, ou por tentativas frustradas de recuperação dos créditos. A tratativa dada pela Administração não deu por encerradas as ações em curso, sendo certo que as referidas demandas judiciais seguem sendo patrocinadas pelos assessores legais externos, sendo monitoradas tempestivamente pelo departamento jurídico da Companhia. (ii) Refere-se, basicamente, à baixa dos títulos incobráveis relativos ao cliente Lojas Americanas, em função do acordo realizado entre as partes, bem como desistência das ações em curso movidas pela Companhia. **9. Impostos e Contribuições:** 9.1. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
PIS/COFINS	46	54	56	63
IRPJ/CSLL	545	489	554	492
Outros	-	-	23	23
Total	591	543	633	578

9.3. Impostos e contribuições a recolher (Consolidado)

	31/12/22	31/12/21
PIS/COFINS	514	461
IRPJ/CSLL	4.473	4.111
Outros	202	157
Total	5.189	4.729

Os impostos e contribuições a recolher representam obrigações registradas pelo regime de competência, e sua liquidação é efetuada de acordo com suas respectivas datas de vencimento. 9.5. Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos (Consolidado)

	31/12/22	31/12/21
IRPJ/ CSLL diferidos passivos (*)	259.294	252.352
PIS/ COFINS diferidos passivos	515	455
	259.809	252.807

(*) Referem-se, substancialmente, aos impostos diferidos calculados sobre a diferença temporária oriunda dos ajustes a valor justo das propriedades para investimento e o valor do custo de aquisição, com base na alíquota efetiva do regime de tributação do lucro presumido para a parcela relativa às edificações e com base na alíquota efetiva de 34% para a parcela relativa aos terrenos. 9.7. Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado: As despesas e os benefícios com o imposto de renda e a contribuição social nos resultados dos exercícios findos em 31/12/22 e de 2021, encontram-se apresentados na reconciliação do imposto entre a alíquota oficial e a alíquota efetiva, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora	
	2022	2021
Resultado antes dos impostos	131.717	193.411
Resultado de equivalência patrimonial	(136.843)	(197.751)
Outras diferenças permanentes	385	761
Base de cálculo de IRPJ/CSLL	(4.741)	(3.579)
Alíquota nominal combinada de IRPJ/ CSLL	34%	34%
IRPJ/ CSLL à alíquota nominal combinada	(1.612)	(1.217)
Créditos tributários não constituídos (*)	1.612	1.217
IRPJ/ CSLL reconhecidos no resultado	-	-

(*) Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não foram registrados nas demonstrações financeiras em decorrência da baixa expectativa da Companhia em gerar lucros tributários futuros para a sua realização. Em 31/12/22 e de 2021, a Companhia possuía os montantes de R$31.387 e de R$29.775, respectivamente, referentes à créditos tributários diferidos não constituídos. As controladas efetuam a apuração do imposto de renda e da contribuição social de acordo com a metodologia do lucro presumido pelo regime de caixa e competência, como segue:

	Consolidado	
	2022	2021
Receita operacional líquida	143.178	123.755
Base de cálculo–32%	45.817	39.602
Receitas financeiras (Nota 16)	2.912	1.992
Base de cálculo do lucro presumido	48.729	41.594
Alíquota nominal combinada de IRPJ/ CSLL	34%	34%
IRPJ/ CSLL à alíquota nominal combinada	(16.568)	(14.142)
IRPJ/ CSLL sobre resultado de ajuste a valor justo de propriedades para investimento (lucro presumido)	(5.852)	(17.791)
Outros ajustes (*)	(2.525)	(603)
IRPJ/CSLL reconhecidos no resultado	(24.945)	(32.536)
Corrente	(18.002)	(14.198)
Diferido	(6.943)	(18.338)

(*) Referem-se às diferenças temporárias na apuração do IRPJ e da CSLL das controladas ALS, RSSC e CBC em função da metodologia do lucro presumido pelo regime caixa. **10. Empréstimos Concedidos a Terceiros (consolidado):** Refere-se a contratos de mútuo firmados com clientes, objetivando viabilizar substancialmente a instalação e adequação das unidades locatícias mediante execução de obras e reformas. Os montantes pactuados são liberados aos clientes com base nas condições e avanço físico das obras e reformas firmadas nos respectivos contratos. Os valores dos empréstimos concedidos são pagos pelos clientes em parcelas mensais, iguais e sucessivas, nas datas previstas em contrato, com atualização de 1% (um por cento) ao mês. O IOF incidente sobre as parcelas liberadas é apurado e reconhecido no resultado do exercício.

	31/12/22	31/12/21
Loja A-41	2.500	-
Loja B-46	360	-
Total	2.860	-
Circulante	810	-
Não circulante	2.050	-

Durante o exercício findo em 31/12/22 foi liberado o montante de R$ 2.478 relativo aos contratos de mútuo firmados com os clientes, restando o montante de R$ 382 a ser liberado conforme previsão contratual. **11. Investimentos em Controladas:** As controladas ALS, RSSC e CBC possuem como atividade principal a locação de espaços comerciais no empreendimento Rio Sul Shopping Center, localizado na cidade do Rio de Janeiro. A controlada DIX possui como atividade principal a administração, o gerenciamento e o serviço de estacionamento no empreendimento Rio Sul Shopping Center, localizado na cidade do Rio de Janeiro.

	Controladora 2022						
	Quantidade de ações/ cotas	% de participação no capital total	Capital social	Patrimônio líquido (acrescido do resultado do exercício)	Lucro líquido do exercício	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
ALS	27.446.923	100,00%	293.716	655.694	42.649	655.694	42.649
RSSC	26.639.661	100,00%	286.702	622.084	38.492	622.084	38.492
CBC	29.158.878	100,00%	289.898	613.498	54.130	613.498	54.130
DIX	432.969	99,86%	433	586	1.574	586	1.572
						1.891.862	136.843

	Controladora 2021						
	Quantidade de ações/ cotas	% de participação no capital total	Capital social	Patrimônio líquido (acrescido do resultado do exercício)	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial
ALS	27.446.923	100,00%	293.716	637.482	61.089	637.482	61.089
RSSC	26.639.661	100,00%	286.702	608.598	64.693	608.598	64.693
CBC	29.158.878	100,00%	289.898	600.384	63.585	600.384	63.585
DIX	432.969	99,86%	433	586	8.396	586	8.384
						1.847.050	197.751

A movimentação dos investimentos em controladas nos exercícios findos em 31/12/22 e de 2021, é como segue:

	ALS	RSSC	CBC	DIX	Total
Saldo em 31/12/2020	597.938	574.678	571.545	586	1.744.747
Resultado de equivalência patrimonial	61.089	64.693	63.585	8.384	197.751
Dividendos recebidos e propostos	(21.545)	(30.773)	(34.746)	(8.384)	(95.448)
Saldo em 31/12/21	637.482	608.598	600.384	586	1.847.050
Resultado de equivalência patrimonial	42.649	38.492	54.130	1.572	136.843
Dividendos recebidos e propostos (i)	(24.437)	(25.006)	(41.016)	(1.572)	(92.031)
Saldo em 31/12/22	655.694	622.084	613.498	586	1.891.862

(i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro 2022 foram recebidos dividendos das controladas no montante de R$ 103.745 (R$ 80.865 em 31 de dezembro 2021), sendo R$ 22.724 relativos à parte dos dividendos propostos em 2021 e R$ 81.020 relativos à dividendos recebidos mediante reversão de reserva de investimento e capital de giro das controladas. Os saldos dos investimentos em controladas refletem, principalmente, o valor justo das propriedades para investimento nas datas dos balanços. Consequentemente, refletem a melhor estimativa também de seu valor recuperável. **12. Propriedades para Investimento (Consolidado):** A movimentação dos saldos de propriedades para investimento nos exercícios findos em 31/12/22 e de 2021, é como segue:

	2022	2021
Saldo no início do exercício	2.074.200	1.940.500
Adições (i)	8.448	4.277
Ganho com ajuste a valor justo	37.712	129.803
Ajuste de linearização dos aluguéis (ii)	1.040	(380)
Saldo no final do exercício	2.121.400	2.074.200

(i) Gastos diretos (incluindo reparos e manutenções) provenientes das propriedades para investimento. (ii) Em 31/12/22 e de 2021, os reajustes de degraus previstos nos contratos de locação, nos montantes de R$2.219 e R$1.179, respectivamente, foram considerados na mensuração de valor justo das propriedades para investimento. Os valores justos das propriedades para investimento foram determinados com base em laudo de avaliação econômico-financeira ("Laudo"), elaborado por empresa de avaliação independente, que utilizou o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). As principais premissas consideradas na elaboração do Laudo referem-se às receitas e despesas operacionais projetadas, taxas de crescimento e de desconto, dentre outras. Para os exercícios findos em 31/12/22 e 2021, o Laudo foi efetuado utilizando como base, exclusivamente, o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). Este método é determinado com base na performance real das propriedades por um período de 10 anos, considerando a perpetuidade a partir do décimo ano. **13. Provisão para Riscos Tributários, Cíveis e Trabalhistas:** 13.1 Ativos contingentes: A Companhia não possui ativos contingentes contabilizados. 13.2 Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda provável: Durante o curso normal de suas atividades, o Grupo está exposto a reclamações de natureza trabalhista, fiscal, cível. Para cada processo ou exposição a processo, a Administração efetua uma avaliação da probabilidade de que sua decisão final possa resultar em uma perda para o Grupo. Com base nesta avaliação, a Administração registrou provisão para cobrir as prováveis perdas referentes, substancialmente, a processos de natureza tributária e trabalhista.

	Controladora			
	31/12/22		31/12/21	
	Depósitos judiciais	Provisões	Depósitos judiciais	Provisões
Tributária	29.959	33.019	28.899	31.858
Trabalhista	18	-	18	-
Cível	2.422	-	2.286	-
Total	32.399	33.019	31.203	31.858
Circulante	1.466	-	1.330	-
Não circulante	30.933	33.019	29.873	31.858

	Consolidado			
	31/12/22		31/12/21	
	Depósitos judiciais	Provisões	Depósitos judiciais	Provisões
Tributária	29.959	33.019	28.899	31.858
Trabalhista	18	-	18	-
Cível	16.613	2.423	16.441	1.123
Total	46.590	35.442	45.358	32.981
Circulante	1.593	-	1.456	-
Não circulante	44.997	35.442	43.901	32.981

Contingências de natureza tributária: A Companhia impetrou os Mandados de Segurança nº 99.0005931-0 e nº 99.0019358-0, objetivando discutir, respectivamente, a exigibilidade da COFINS e do PIS nos termos da Lei nº 9718/98. Com a edição da Lei nº 11.941/09, art. 79, inciso XII, foi revogado o parágrafo I do artigo 3º da Lei nº 9.718/98, que determinava a incidência do PIS e da COFINS sobre a totalidade das receitas auferidas pelas empresas, e não apenas sobre os valores relativos ao seu faturamento decorrente da comercialização de bens e serviços. A Administração da Companhia, consubstanciada na opinião de seus assessores legais externos, acredita que existem boas chances das contribuições incidentes sobre outras receitas, que não as decorrentes de venda e/ou locação de bens imóveis, não serem mais exigidas. Em relação às receitas decorrentes da venda e/ou locação de bens imóveis e serviços, a classificação da probabilidade de perda permanece como "provável", sendo certo que, em relação ao Mandado de Segurança nº 99.0019358-0, aguarda-se que o Supremo Tribunal Federal (STF) aprecie o recurso extraordinário interposto pelas partes. Com relação ao Mandado de Segurança nº 99.0005931-0, foi efetuado o julgamento do Recurso Extraordinário nº 599.658/SP, tendo sido o resultado desfavorável à Companhia. Considerando a existência de decisão final transitada em julgado no sentido de declarar constitucional a incidência da COFINS sobre a venda e locação de bens imóveis, a União se manifestou requerendo a transformação em pagamento definitivo dos depósitos realizados nos autos. Em 31/12/22, encontra-se provisionado no passivo não circulante, o risco de perda considerado como provável no montante de R$29.959 (R$28.899 em 31/12/21). A Companhia possui depósito judicial para tais processos no montante de R$29.959 em 31/12/22 (R$28.899 em 31/12/21). A movimentação da provisão nos exercícios findos em 31/12/22 e de 2021 está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2020	31.455	32.733
Adições	36	86
Reversões	(2)	(207)
Atualizações monetárias	369	369
Saldo em 31/12/21	31.858	32.981
Adições	107	2.183
Reversões	-	(776)
Atualizações monetárias	1.054	1.054
Saldo em 31/12/22	33.019	35.442

13.3 Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda possível Em 31/12/22 e de 2021, os processos considerados como de probabilidade de perda possível pela Administração, e por seus consultores legais externos, não estão provisionados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e são compostos, substancialmente, por processos de natureza tributária, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21
Trabalhista	199	227	199	227
Cível	-	-	176	-
Tributária	41	39	587	73

Combrascan
Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

Outras	-	-	-	-
Total	240	266	962	300

14. Transações com Partes Relacionadas: Em 31/12/22 e de 2021, os detalhes dos saldos e transações entre a Companhia e suas partes relacionadas estão apresentados a seguir:

	Controladora			
	31/12/22		31/12/21	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
DIX (i)	866	-	6.090	-
ALS (i)	5.117	-	7.330	-
RSSC (i)	4.619	-	7.763	-
CBC (i)	6.496	-	7.630	-
BRASC RS Shopping Center S.A. ("BRASC RS") (ii)	-	8.535	-	12.533
Companhia Brasileira de Shopping Centers Combrashop (ii)	-	7.271	-	10.676
Total	17.098	15.806	28.813	23.209

	Consolidado			
	31/12/22		31/12/21	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
BRASC RS (ii)	-	8.535	-	12.534
Combrashop (ii)	-	7.271	-	10.676
Total	-	15.806	-	23.210

(i) Referem-se aos dividendos propostos pelas controladas, a serem recebidos em exercícios subsequentes, e que, portanto, correspondem a transações não envolvendo caixa para fins da demonstração dos fluxos de caixa. (ii) Referem-se aos dividendos propostos pela Companhia, a serem pagos em exercícios subsequentes, e que, portanto, correspondem a transações não envolvendo caixa para fins da demonstração dos fluxos de caixa. (iii) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram pagos aos acionistas o total de R$98.500 (R$77.001 no exercício de 2021) a título de dividendos, sendo R$ 23.209 relativos à dividendos propostos em 2021 e R$75.291 mediante reversão de reserva de investimento e capital de giro. Remuneração do pessoal-chave da Administração: De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é responsabilidade dos acionistas, em Assembleia Geral, determinar o montante global da remuneração anual dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba entre os administradores. A remuneração dos administradores é avaliada anualmente, considerando os seguintes principais fatores: desempenho individual no ano anterior, indicadores e movimentos do mercado e contribuição esperada do indivíduo para o crescimento da Companhia. A remuneração dos administradores (i), durante os exercícios findos em 31/12/22 e de 2021, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	2022	2021
Benefícios de curto prazo (ii)	1.417	894

(i) Administradores consideram-se os diretores estatutários da Companhia. (ii) Os benefícios de curto prazo se referem, substancialmente, a remuneração fixa (pró-labore e gratificações), encargos sociais (contribuições para a seguridade social – INSS e FGTS, dentre outros) e participação nos lucros (pagáveis dentro de 12 meses a partir da data de encerramento do exercício). O Grupo não possui benefícios pós-emprego, benefícios de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho para o pessoal-chave da Administração. **15. Patrimônio Líquido:** 15.1. Capital social: De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o capital autorizado é de 20.000.000 lotes de mil ações. Em 31/12/22 e de 2021, o capital subscrito, totalmente integralizado, é de R$865.378, dividido em 7.574.836 lotes de mil ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. 15.2. Reservas de lucros: Reserva legal: De acordo com o Art. 193 da Lei das Sociedades por Ações, a reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido de cada exercício, antes de qualquer outra destinação, e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social acrescido das reservas de capital. A reserva legal tem por objetivo assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada na compensação de prejuízos ou aumento de capital, não podendo ser distribuída a título de dividendos. Em 31/12/22 e de 2021, a Companhia constituiu reserva legal nos montantes de R$6.586 e de R$9.671, respectivamente, correspondente a 5% do lucro líquido dos exercícios findos naquelas datas. Em 31/12/22 e de 2021, o saldo da reserva legal é de R$93.239 e de R$86.653, respectivamente. Reserva para investimentos e capital de giro: Refere-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos, ou seja, projetos futuros de investimento e expansão, conforme orçamento de capital e reforço do capital de giro da Companhia. Essa retenção deverá estar respaldada pelo respectivo orçamento de capital aprovado em assembleia geral de acionistas. Em 31/12/22 e de 2021, a Companhia constituiu reserva para investimentos e capital de giro nos montantes de R$109.325 e de R$160.531, respectivamente, por meio da destinação do lucro líquido do exercício após a destinação dos dividendos mínimos obrigatórios. A referida constituição baseou-se em orçamento de capital elaborado pela Administração da Companhia, a ser submetido para aprovação em Assembleia Geral Ordinária. Em 31/12/22 e de 2021, o saldo da reserva para investimentos e capital de giro é de R$933.703 e R$ R$899.669, respectivamente. Em 31/12/22, o saldo das reservas de lucros ultrapassou o capital social da Companhia, sendo, portanto, necessário promover a destinação do excesso das reservas de lucros em relação ao capital social, em atendimento ao Art. 199 da Lei das Sociedades por Ações. Atingido esse limite, a Assembleia Geral Ordinária de acionistas deliberará sobre a aplicação do referido excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. 15.3. Distribuição de dividendos: Os dividendos mínimos obrigatórios referentes aos exercícios findos em 31/12/22 e de 2021 foram calculados como segue:

	2022	2021
Lucro líquido do exercício	131.717	193.411
Percentual dos dividendos mínimos obrigatórios (Nota nº 3.21)	12%	12%
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar	15.806	23.209

Durante o exercício findo em 31/12/22, os acionistas da Companhia aprovaram a distribuição de dividendos, na proporção de suas ações, no montante de R$75.291 (R$66.042 em 2021), por meio da reversão de parte do saldo da reserva para investimentos e capital de giro. Esses dividendos foram integralmente pagos durante o exercício de 2022. Os dividendos mínimos obrigatórios referentes ao exercício findo em 31/12/22, no montante de R$15.806, foram propostos pela Administração para liquidação no exercício subsequente. 15.4. Resultado por ação: O resultado básico por ação é calculado por meio da divisão do resultado do exercício pela quantidade média ponderada das ações ordinárias durante o exercício. Conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 41–*Resultado por Ação*, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31/12/22 e de 2021:

	Controladora e Consolidado	
	2022	2021
Lucro líquido do exercício	131.717	193.411
Média ponderada de ações (lotes de mil ações)	7.574.836	7.574.836
Lucro líquido por ação (em reais – R$)	17,39	25,53

A Companhia não possui potenciais ações dilutivas e, portanto, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação. **16. Receita Operacional Líquida (Consolidado):** A conciliação entre a receita operacional bruta e a receita operacional líquida apresentada na demonstração do resultado do exercício está demonstrada a seguir:

	2022	2021
Receita operacional bruta		
Receitas de locação/ "res sperata"	148.763	130.891
Receitas de prestação de serviços de estacionamento (i)	-	13.126
Receitas de prestação de serviços de administração	5.528	5.481
Subtotal	154.291	149.498
Receitas canceladas	(4.804)	(19.946)
Total da receita operacional bruta	149.487	129.552
Impostos e contribuições sobre a receita	(6.309)	(5.797)
Receita operacional líquida	143.178	123.755

(i) A prestação de serviços de estacionamento realizada pelo Grupo foi finalizada em 15/12/2021, em decorrência da assinatura do contrato de arrendamento de estacionamento junto à administradora PareBem. **17. Custos, Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas:** A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas com base em sua função. As demonstrações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Pessoal e encargos	(4.416)	(3.909)	(6.588)	(7.036)
Condomínios e fundo de promoção	-	-	(9.277)	(11.537)
Operação e controle de estacionamento	-	-	-	(1.449)
Auditoria e consultoria	(530)	(132)	(729)	(168)
Honorários advocatícios	(81)	(91)	(1.073)	(1.640)
Impostos, taxas e contribuições	(15)	(11)	(411)	(692)
Legais e judiciais	(8)	(2)	(621)	(187)
Tecnologia da informação	-	-	(1.086)	(994)
Propaganda e publicidade	-	-	(76)	(99)
Locações de imóveis	-	-	-	(203)
Intermediação de contratos	-	-	(3.067)	(2.471)
Negociações comerciais (*)	-	-	(711)	(6.892)
Projetos em desenvolvimento	-	-	(1.799)	(722)
Obrigações com entorno do shopping	-	-	(1.547)	(1.244)
Outros	(157)	(180)	(2.994)	(1.731)
Total	(5.207)	(4.325)	(29.979)	(37.065)
Classificado como:				
Custo dos serviços prestados	-	-	(16.057)	(26.587)
Despesas comerciais, gerais e administrativas	(5.207)	(4.325)	(13.922)	(10.478)

(*) Refere-se, basicamente, às negociações comerciais efetuadas pelas controladas ALS, RSSC e CBC com os lojistas do shopping center. No exercício de 2021, as controladas efetuaram negociação comercial com o cliente Lojas Americanas, resultando em perdão de títulos no montante original de R$4.082. **18. Receitas (Despesas) Financeiras**

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras:				
Juros sobre aplicações financeiras e impostos a recuperar	191	66	1.849	639
Variações monetárias ativas (i)	1.061	328	1.063	1.353
	1.252	394	2.912	1.992
Despesas financeiras:				
Variações monetárias passivas (ii)	(1.054)	(369)	(5.018)	(369)
Impostos e despesas bancárias	(10)	(6)	(277)	(83)
	(1.064)	(375)	(5.295)	(452)

(i) Referem-se às atualizações monetárias dos ativos, tais como contas a receber de clientes e depósitos judiciais. (ii) Referem-se às atualizações monetárias dos passivos contingentes. **20. Instrumentos Financeiros:** 20.1. Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos: Como política de gestão de ativos financeiros, o Grupo busca permanentemente melhorar sua rentabilidade adequada aos riscos. Para isso, são estabelecidos critérios e indicadores que demonstrem a adequação dos riscos de liquidez, de crédito e de mercado (riscos de variação de preços e de taxa de juros). Em 31/12/22 e de 2021, os principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

		Controladora			
		31/12/22		31/12/21	
	Categoria	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	Custo amortizado	8	8	20	20
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 12)	Custo amortizado	17.098	17.098	28.813	28.813
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	111	111	589	589
Contas a pagar a partes relacionadas (Nota 12)	Custo amortizado	15.806	15.806	23.209	23.209

		Consolidado			
		31/12/22		31/12/21	
	Categoria	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	Custo amortizado	21.290	21.290	19.762	19.762
Contas a receber de clientes (Nota 6)	Custo amortizado	28.011	28.011	38.236	38.236
Empréstimos concedidos a terceiros (Nota 8)	Custo amortizado	2.860	2.860	-	-
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	835	835	908	908
Contas a pagar a partes relacionadas (Nota 12)	Custo amortizado	15.806	15.806	23.210	23.210

A Companhia não possui contratos a termo, opções, *swaptions*, *swaps* com opção de arrependimento, opções flexíveis, derivativos embutidos em outros produtos, operações estruturadas com derivativos e derivativos "exóticos". A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos com propósitos de especulação, reafirmando dessa forma seu compromisso com sua política conservadora de gestão de caixa. Durante os exercícios findos em 31/12/22 e de 2021, o Grupo não operou com instrumentos financeiros derivativos. 20.2. Gestão dos riscos financeiros: A Companhia está exposta aos riscos de liquidez, de crédito e de mercado, conforme descrito a seguir: Risco de liquidez: O risco de liquidez representa a exposição da Companhia à insuficiência de recursos de alta liquidez para cumprir com suas obrigações financeiras, devido ao descasamento de prazos ou volume nos fluxos de caixa estimados da Companhia. O risco de liquidez é gerenciado por meio da manutenção de reservas adequadas, efetuando o contínuo monitoramento dos fluxos de caixa real e projetado e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A tabela a seguir detalha a análise de liquidez da Companhia para seus passivos financeiros. A tabela foi elaborada com base nos fluxos de caixa contratuais não descontados para os instrumentos financeiros. Quando o montante a pagar não é fixado, o montante divulgado foi determinado por meio da projeção de taxas juros conforme a curva de remuneração destas taxas ao final do exercício:

	Fornecedores		Contas a pagar a partes relacionadas		Total	
Ano	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
			31/12/22			
2022	111	835	15.806	15.806	15.917	16.641
Total	111	835	15.806	15.806	15.917	16.641
			31/12/21			
2021	589	908	23.209	23.210	23.798	24.118
Total	589	908	23.209	23.210	23.798	24.118

Risco de crédito: O risco de crédito se refere ao risco da possibilidade de descumprimento (*default*) de uma contraparte das suas obrigações contratuais resultando em perdas financeiras para a Companhia. Os instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração do risco de crédito são primariamente: o caixa e equivalentes de caixa (risco de crédito bancário) e as contas a receber de clientes e de partes relacionadas e os empréstimos concedidos a terceiros. Os montantes de exposição máxima desses instrumentos financeiros estão divulgados nas notas explicativas nº 5, 6, 12 e 8, respectivamente. No que se refere ao risco de crédito bancário, a prática da Companhia é depositar o caixa e equivalentes de caixa em instituições financeiras com níveis de classificação (*ratings*) de crédito considerados adequados pela Administração. A Companhia limita o montante de exposição a qualquer instituição financeira de modo a minimizar sua exposição ao risco de crédito. Em relação ao risco de clientes (incluindo partes relacionadas), o Grupo, por meio de controles internos, monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. Risco de variação de preço: As receitas do Grupo são decorrentes, substancialmente, de aluguéis de lojistas do shopping center. Em geral, os contratos de aluguel são atualizados conforme a variação anual do IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas (FGV). Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração da Companhia monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios. Risco de taxa de juros: Refere-se ao risco de o Grupo incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de juros, que diminuam as receitas financeiras relativas às aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa. Conforme divulgado na nota explicativa nº 5, as aplicações financeiras do Grupo são representadas por CDBs, com remuneração fixa atrelada a um percentual da variação do CDI, pós-fixado, estando, portanto, atreladas ao risco de mercado correspondente. A análise de sensibilidade apresentada a seguir foi elaborada pela Administração com base na exposição às taxas de juros dos instrumentos financeiros não derivativos, indexados ao CDI, na data do balanço. Os cenários I e II foram estimados com uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, acima do cenário provável.

	Consolidado		
Operação	Cenário provável	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Taxa efetiva anual do CDI – 31/12/22 (i)	12,38%	12,38%	12,38%
Aplicações financeiras (Nota 5)	17.014	17.014	17.014
Taxa anual estimada do CDI (*)	12,50%	9,38%	6,25%
Efeito anual no resultado/patrimônio líquido:			
Aumento/(Redução)	20	(511)	(1.043)

(i) Taxa efetiva de 12,38% correspondente ao CDI acumulado em 2022. (ii) Juros calculados com base na projeção do CDI para o ano de 2023, representando a média da taxa SELIC para o referido exercício (Mediana–Agregado), com base nas expectativas de mercado divulgadas em 8/05/2023, pelo Banco Central do Brasil–BACEN, por meio do Relatório de Mercado Focus datado de 5/05/2023. 20.3. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores justos Em 31/12/22, a Administração do Grupo procedeu à avaliação dos valores justos de seus principais instrumentos financeiros utilizando técnicas usuais de precificação de mercado que envolvem julgamento. Essa avaliação indica que os valores justos se aproximam dos valores contábeis reconhecidos. Para estimar o valor justo de seus instrumentos financeiros, a Administração baseou-se nas seguintes premissas: • Caixa e equivalentes de caixa: os saldos de caixa e equivalentes de caixa, em face de sua liquidez imediata e do risco insignificante de mudança de valor, têm valores justos similares aos saldos contábeis. • Contas a receber de clientes e fornecedores (terceiros): por representarem transações comerciais efetuadas em bases de mercado, a Administração da Companhia entende que não há diferenças materiais entre o valor justo e os saldos contábeis. Adicionalmente, os montantes do contas a receber de clientes e fornecedores (terceiros) divulgados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas não diferem, significativamente, dos seus respectivos valores justos devido ao fato do giro dessas contas ser de, aproximadamente, 30 a 40 dias. • Contas a receber e a pagar a partes relacionadas e empréstimos concedidos a terceiros: A Administração do Companhia entende que o valor justo se aproxima do saldo contábil considerando as condições comerciais acordadas entre as partes. **21. Seguros:** O Grupo, com base na natureza de suas atividades e na avaliação de seus consultores de seguros, adota uma política de contratação de cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, objetivando a cobertura de eventuais sinistros. Desta forma, as coberturas de seguros são determinadas e contratadas anualmente com base em análises sistemáticas de riscos conjugadas com modernas técnicas securitárias, consideradas pela Administração como suficientes para cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros envolvendo bens do ativo imobilizado. Em 31/12/22, o Grupo mantinha cobertura de seguros nas modalidades responsabilidade civil geral e riscos operacionais para o shopping center Rio Sul, conforme demonstrado a seguir:

Modalidade do seguro	Objeto do seguro	Vigência De	Vigência Até (*)	Valor segurado
Responsabilidade civil geral	Operação de shopping center	10/12/2020	09/01/2023	20.000
Responsabilidade civil geral	Empregador	10/12/2020	09/01/2023	2.250
Responsabilidade civil geral	Guarda de veículos de terceiros	10/12/2020	09/01/2023	3.000
Responsabilidade civil geral	Obras civis, manutenção e assistência técnica	10/12/2020	09/01/2023	60.000
Riscos operacionais	Shopping Rio Sul/ Torre Rio Sul –danos materiais	10/12/2020	09/01/2023	1.039.828
Riscos operacionais	Shopping Rio Sul – lucros cessantes	10/12/2020	09/01/2023	224.820
Riscos operacionais	Torre Rio Sul–lucros cessantes (despesas fixas 12 meses)	10/12/2020	09/01/2023	16.284

(*) Em 09/01/2023, o Grupo efetivou a renovação das apólices de seguros de responsabilidade civil geral e de riscos operacionais, com vigência até 09/01/2024, tendo sido alterada a cobertura de Guarda de Veículos de Terceiros (R$1.550) na modalidade de Responsabilidade Civil Geral, Danos Materiais (R$1.709.034) e Lucros Cessantes do shopping (R$263.956) na modalidade de Riscos Operacionais. **22. Eventos Subsequentes:** 22.1. Distribuição de dividendos: Os acionistas da Companhia aprovaram, em assembleia geral, a distribuição do saldo de dividendos mínimos obrigatórios propostos no exercício de 2022, da seguinte forma: • R$10.000 em 09/01/2023 • R$5.806 em 10/02/2023. Os acionistas da Companhia aprovaram, em assembleia geral, a distribuição de dividendos mediante reversão de parte do saldo da reserva de investimentos e capital de giro, da seguinte forma: • R$4.194 em 10/02/2023 • R$9.517 em 17/02/2023. • R$10.000 em 10/03/2023. • R$10.000 em 10/04/2023. • R$ 10.000 em 20/04/2023. • R$ 10.000 em 10/05/2023. 22.2. Processo de Recuperação Judicial – Lojas Americanas S.A. O Grupo possui contrato de locação, firmado em 1º/07/2021, com o cliente Lojas Americanas S.A. ("LASA"), pelo período de 120 (cento e vinte) meses, para utilização do espaço designado como "D09H" no Shopping Rio Sul. O referido contrato prevê o pagamento de aluguel mínimo, de aluguel percentual e de cessão de direitos de uso do espaço ("res sperata"), a ser liquidada em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, contadas a partir da assinatura do contrato. Em 19/01/2023, a LASA protocolou pedido de recuperação judicial, que foi aprovado considerando a data de 12/01/2023 como sendo a "data de corte" para os créditos que ficarão subordinados à recuperação judicial. Em 28/02/2023, a LASA possuía inadimplência no montante de R$131, sendo R$115 referentes ao aluguel mínimo do mês competência Fevereiro/2023 e R$16 referentes à parcela 21 de um total de 36 parcelas da cessão de direitos de uso do espaço. A Administração do Grupo, em conjunto com seus assessores legais externos, fará o monitoramento constante do cenário atual e de uma possível evolução de inadimplência relacionada ao referido contrato de locação, visando mitigar impactos relevantes. 22.3. Levantamento de depósitos judiciais e repetição de indébito tributário: Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública – TCLLP (Ação Ordinária nº 0039791–13. 1996.8.19.0001): A Companhia, em conjunto com outras empresas (Condomínio do Edifício Rio Sul Center, Combracenter Shopping Centers S.A. e Gávea Hotelaria S.A.), ajuizou a Ação Ordinária nº 0039791-13.1996.8.19.0001 em face do Município da Cidade do Rio de Ja neiro, mediante a qual objetivava a anulação de débitos tributários relativos à TCLLP exigidos pela municipalidade em relação ao ano de 1996, os quais foram depositados administrativamente pela Companhia nos autos do processo nº 04/00/0011515/96-7, bem como a repetição dos valores que haviam sido previamente recolhidos a tal título nos exercícios de 1994 e 1995. A referida demanda judicial transitou em julgado, com desfecho favorável à Companhia e às demais empresas, que instaurou o respectivo incidente de Cumprimento de Sentença, tendo a Companhia obtido, em fevereiro de 2022, o levantamento dos valores depositados judicialmente, correlatos ao exercício de 1996, no montante total de R$11.840. Em 27/02/2023, a Companhia confirmou recebimento no montante total atualizado de R$18.670, referente à restituição do indébito relativo aos exercícios de 1994 e de 1995. 23. **Aprovação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas:** As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração da Companhia em 2/06/2023.

DIRETORIA: Filipe Araújo Leite de Vasconcelos - Diretor Presidente; Ilton Nobrega dos Santos - Diretor Financeiro; Vanessa Lima Dal Bello - Diretora Jurídica; Gustavo Carvalho Pierotti - Diretor Comercial; Fabio de Oliveira Nametz - Diretor Técnico
CONSELHO: Membros Efetivos do Grupo A - Jaime Aron Teig e Maria Gabriela Peretti Gurtensten; **Membros Efetivos do GRUPO B** - Marcos Baptista Carvalho, Marcelo Baptista Carvalho e Evandro Ferrer Santana.
Membros Suplentes do Grupo A - Benami Teig e Kim Gurtensten Fabri. **Membros Suplentes do Grupo B** - Paulo Sergio Vieira de Brito, Tarso Rebello Dias e Antonio Horacio dos Santos Junior.
CONTADORA: Elaine dos Santos Borges de Almeida - CRC - RJ - 092112/O-0.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da Combrascan Shopping Centers S.A. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Combrascan Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Combrascan Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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–CFC, 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 individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 detecta 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 de uma 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 individuais e consolidadas, 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 e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. • Concluímos 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 e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas 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 financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. 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.

Rio de Janeiro, 2 de junho de 2023.
Deloitte Touche Tohmatsu - Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ;
Charles Mace de Aguiar - Contador
CRC nº 1 RJ 109819/O-1

Diário do Acionista
As publicações legais de sua empresa com o melhor preço em um jornal de qualidade
Tels.: (21)
3923-5158 / 96865-1628
publicidade@diariodoacionista.com.br

Economia

Nota

ALCKMIN: PERCENTUAL DE ÁLCOOL NA GASOLINA PODE AUMENTAR PARA 30%

O vice-presidente e ministro do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços, Geraldo Alckmin, disse nesta sexta-feira que o governo considera aumentar o percentual de álcool na mistura com gasolina vendida nos postos, de 27% para 30%. "A ideia é passar para 30%. Vamos ter a gasolina mais limpa do mundo, além do carro flex, com etanol e gasolina", disse Alckmin durante agenda em Passo Fundo (RS), onde participou do anúncio de construção de uma nova usina de etanol. "Há um estudo", acrescentou ele pouco depois. O aumento de combustíveis chamados limpos, de origem vegetal, já é promovida em combustíveis fósseis como o diesel, cuja mistura de biodiesel subiu para 12% em março. A previsão do Conselho Nacional de Política Energética, responsável por aprovar o aumento, esse percentual deverá chegar a 15% até 2026.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O SINDEERH-RJ - Sindicato dos Empregados nas Empresas de Recursos Humanos, Recrutamento, Seleção de Pessoal e Trabalho Temporário no Município do Rio de Janeiro, com sede na Rio Branco n. 156, 32º Andar, Sala 3229, Ed. Central, Centro/RJ,inscrito no CNPJ 17.382.538/0001-00, por seu Presidente, Sr. Lindenberg Barbosa da Silva, no uso das suas atribuições Estatutárias, convoca todos os funcionários das Empresas, T & S LOCACAO DE MÃO DE OBRA EM GERAL - EIRELI, CNPJ n. 12.978.986/0001-58, filiados e não filiados, para participarem da **Assembléia Geral Extraordinária se realizará no dia, 09/08/2023, às 10h00 (horário de Brasília) em 1ª convocação, às 10h30 (horário de Brasília) em 2ª e última convocação,** com qualquer número de presentes, para tratar da seguinte, **ORDEM DO DIA: A)** Aprovar e autorizar o Sindicato assinar o Aditivo de reajuste salarial ano 2023/2024, citada acima **B)** Aprovar e autorizar a empresa o desconto de R$10,00 (dez reais), mensais para todos os funcionários, inclusive os temporários. **C)** Assuntos gerais. Rio de janeiro, 04 de Agosto de 2023. **Lindenberg Barbosa da Silva** – Presidente.

DÓLAR NAS ALTURAS

Haddad atribui queda no lucro da Petrobras ao cenário externo

O ministro da Fazenda, Fernando Haddad (PT), disse nesta sexta-feira que o resultado financeiro do segundo trimestre da Petrobras foi impactado por questões externas, e não tem relação com alguma condição estrutural do ambiente doméstico. Segundo o ministro, os preços dos combustíveis da Petrobras não podem ser alterados pela volatilidade da especulação do mercado externo.

De abril a junho deste ano, no primeiro balanço após a nova política de preços da estatal, a Petrobras registrou lucro líquido de R$ 28,8 bilhões, queda de 47% frente igual período do ano passado.

O ministro citou o impacto da queda dos preços internacionais de petróleo e do dólar no resultado da petroleira, e descartou que haja uma questão estrutural prejudicando os números da empresa. "Quero pedir cautela para não passar para a opinião pública algo que é externo como se fosse estrutural", disse Haddad a jornalistas no escritório do Ministério da Fazenda em SP. Assim como a Petrobras, o ministro também relacionou a alta de quase 2% do dólar na última quinta-feira à turbulência no mercado de títulos americano.

Segundo Haddad, não houve erro por parte do Banco Central com relação à calibragem do corte na taxa básica de juros (Selic), e não foi esse fator que impactou na depreciação do real. A redução de 0,5 ponto percentual na taxa, em vez de 0,25 ponto, quebrou expectativas de uma parte do mercado.

"Ontem, por causa da colocação de títulos no mercado americano, o câmbio subiu para R$ 4,92, todo mundo entrou em desespero e hoje já está a R$ 4,85. Então, não podemos nos fiar em uma coisa de um dia ou dois", afirmou o ministro. "A economia internacional ainda está muito instável. Não precisamos importar a instabilidade da economia internacional para cá. Só quando tiver uma condição estrutural vamos ter que dar uma resposta."

Haddad voltou a elogiar a decisão do Copom (Comitê de Política Monetária) e disse que foi tomada com base em condições técnicas. O ministro citou novamente a desaceleração da atividade econômica, com a consequente queda de arrecadação não apenas pela União, mas também por estados e municípios, como justificativa para uma queda mais intensa da taxa básica de juros.

PRECATÓRIOS

Haddad anunciou ainda que recebeu nesta sexta-feira os dados do Tesouro Nacional de fechamento dos precatórios. Segundo o ministro, anteriormente, esperava-se um volume em torno de R$ 20 bi a R$ 30 bi de estoques acumulados com vencimento até 2027, ou seja, referente ao governo passado. Agora, a estimativa atual é de que esse estoque seja menos de R$ 10 bilhões, perto dos R$ 7 bi.

RSSC SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ: 05.919.849/0001-87

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2022
(Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
ATIVOS	721.309	708.272
CIRCULANTES	15.558	17.829
Caixa e equivalentes de caixa	6.518	4.134
Contas a receber	8.976	13.686
Contas a receber com sociedades ligadas	–	7
Impostos e contribuições	3	2
Empréstimos concedidos a terceiros	60	–
Outros ativos	1	–
NÃO CIRCULANTES	705.751	690.443
Contas a receber	566	1.012
Depósitos judiciais	4.823	4.944
Empréstimos concedidos a terceiros	300	–
Propriedades para investimentos	700.062	684.486
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	721.309	708.272
CIRCULANTES	7.412	10.246
Contas a pagar com terceiros	416	55
Contas a pagar com sociedades ligadas	4.633	8.026
Impostos e contribuições	1.630	1.441
Receita diferida	734	724
NÃO CIRCULANTES	91.811	89.427
Impostos e contribuições diferidos	89.735	87.746
Provisões	499	216
Receita diferida	1.577	1.465
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	622.085	608.598
Capital social	286.702	286.702
Reserva de lucros	335.383	321.897

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de reais, exceto lucro por lote de mil ações)

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA LÍQUIDA	46.057	38.292
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(4.821)	(7.626)
LUCRO BRUTO	41.236	30.666
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Gerais, administrativas e comerciais	(3.719)	(1.273)
Reversão (Provisão) para devedores duvidosos	(3.716)	1.766
Ganho (perda) com propriedades para investimentos	10.027	42.962
Outras despesas operacionais, líquidas	3.767	487
Total	6.359	43.942
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	47.595	74.608
Despesas financeiras	(1.834)	(2)
Receitas financeiras	465	496
Total	(1.369)	494
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	46.226	75.102
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(7.734)	(10.409)
LUCRO DO EXERCÍCIO	38.492	64.693
Lucro por lote de mil ações–R$	1.444,95	2.428,51

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
LUCRO DO EXERCÍCIO	38.492	64.693
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	–	–
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	38.492	64.693

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da RSSC Shopping Centers S.A., tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de reais, exceto dividendos por lote de mil ações)

		Reservas de lucros			
	Capital social	Legal	Investimento e capital de giro	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	286.702	28.114	259.862	(0)	574.678
Dividendos pagos (R$ 863,77 por lote de mil ações)			(23.010)		(23.010)
Lucro líquido do exercício				64.693	64.693
Destinação do lucro líquido do exercício:					
Reserva legal		3.235		(3.235)	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 291,41 por lote de mil ações)				(7.763)	(7.763)
Reserva de investimento e capital de giro	-	-	53.695	(53.695)	–
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	286.702	31.349	290.547	(0)	608.598
Dividendos pagos (R$ 765,27 por lote de mil ações)			(20.386)		(20.386)
Lucro líquido do exercício				38.492	38.492
Destinação do lucro líquido do exercício:					
Reserva legal		1.924		(1.924)	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 173,39 por lote de mil ações)				(4.619)	(4.619)
Reserva de investimento e capital de giro	-	-	31.949	(31.949)	–
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	286.702	33.273	302.110	(0)	622.085

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	38.492	64.693
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos	3.716	(1.766)
Provisões (reversões)	(1)	(8)
Ganho nas propriedades para investimento	(10.027)	(42.962)
Impostos e contribuições diferidos	1.989	6.320
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(430)	(886)
Depósitos judiciais	122	(378)
Contas a receber com sociedades ligadas	7	4
Outros ativos	(1)	2
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar com terceiros	361	36
Impostos e contribuições	5.908	4.184
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(5.719)	(3.580)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) pelas atividades operacionais	34.421	25.663
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Investimentos em propriedades para investimento	(3.888)	(1.351)
Caixa gerado pelas atividades de investimentos	(3.888)	(1.351)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Dividendos pagos	(28.149)	(24.650)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(28.149)	(24.650)
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.384	(338)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	4.134	4.472
Saldo final	6.518	4.134
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.384	(338)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Informações Gerais: A Sociedade tem por objeto social a locação de bens imóveis próprios e a administração de bens imóveis próprios e de terceiros, principalmente os situados em shopping centers; a compra e venda de imóveis construídos ou em construção; a corretagem, a incorporação de imóveis próprios, construídos ou em construção; a promoção de eventos comerciais e industriais; prestação de serviços e assessoramento na área de shopping centers, por conta própria ou por representação, tais como planejamento e assessoria de vendas, assessoria econômico financeira; assessoria em serviços de publicidade, propaganda e comunicação, análise e processamento de dados e a participação em outras sociedades; serviços de diversão e entretenimento e auxiliares, incluindo espetáculos e atividades afins; e a exposição de veículos automotores. **2. Declaração de Conformidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **3. Principais Políticas Contábeis:** Caixa e Equivalentes de Caixa – representam saldo de caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras. Contas a Receber – representam direitos de aluguéis a receber, cuja contrapartida é o resultado do exercício, incluindo rendimentos e variações monetárias auferidas. Propriedades para Investimento – representam propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, incluindo imobilizações em andamento para tal propósito. Impostos e Contribuições Diferidos–representam impostos diferidos reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Capital Social – Está representado por 26.639 lotes de mil ações ordinárias nominativas, sem valor. Receita Líquida – É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções ou descontos comerciais e impostos incidentes sobre a receita.

DIRETORIA: Filipe Araujo Leite de Vasconcelos – Diretor Presidente;
Ilton Nobrega dos Santos – Diretor Financeiro;
Vanessa Lima Dal Bello – Diretora Jurídica;
Gustavo Carvalho Pierotti – Diretor Comercial;
Fábio de Oliveira Nametz – Diretor Técnico.
CONTADORA: Elaine dos Santos Borges de Almeida CRC–RJ – 092112/O-0.

ALS SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ: 05.919.041/0001-08

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2022
(Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
ATIVOS	745.609	726.791
CIRCULANTES	14.476	13.373
Caixa e equivalentes de caixa	6.000	4.920
Contas a receber de clientes	7.725	8.388
Créditos com partes relacionadas	–	7
Impostos e contribuições	1	–
Empréstimos concedidos a terceiros	750	–
Outros ativos	–	58
NÃO CIRCULANTES	731.132	713.419
Contas a receber	210	373
Depósitos judiciais	7.896	7.817
Empréstimos concedidos a terceiros	1.750	–
Propriedades para investimentos	721.276	705.228
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	745.609	726.791
CIRCULANTES	7.088	8.968
Contas a pagar com terceiros	317	83
Contas a pagar com sociedades ligadas	5.130	7.355
Impostos e contribuições	1.328	1.100
Receita Diferida	313	430
NÃO CIRCULANTES	82.827	80.341
Impostos e contribuições diferidos	81.473	79.058
Provisões	379	193
Receita diferida	975	1.089
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	655.694	637.482
Capital social	293.716	293.716
Reserva de lucros	361.978	343.766

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de reais, exceto lucro por lote de mil ações)

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA LÍQUIDA	38.003	30.806
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(5.447)	(5.164)
LUCRO BRUTO	32.556	25.642
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Gerais, administrativas e comerciais	(1.357)	(1.590)
Reversão (Provisão) para devedores duvidosos	(146)	1.415
Ganho com propriedades para investimentos	14.727	44.085
Outras despesas operacionais, líquidas	4.069	634
Total	17.293	44.545
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	49.849	70.187
Despesas financeiras	(439)	(3)
Receitas financeiras	507	674
Total	68	671
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	49.917	70.858
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(7.268)	(9.770)
LUCRO DO EXERCÍCIO	42.649	61.089
Lucro por lote de mil ações–R$	1.553,87	2.225,69

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
LUCRO DO EXERCÍCIO	42.649	61.089
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	–	–
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	42.649	61.089

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da ALS Shopping Centers S.A., tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em milhares de reais, exceto dividendos por lote de mil ações)

		Reservas de lucros			
	Capital social	Legal	Investimento e capital de giro	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	293.716	24.334	279.887	–	597.937
Dividendos pagos (R$ 518,00 por lote de mil ações)			(14.212)		(14.212)
Lucro líquido do exercício	–	–	–	61.089	61.089
Destinação do lucro líquido do exercício:					
Reserva legal	–	3.054	–	(3.054)	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 267,00 por lote de mil ações)	–	–	–	(7.331)	(7.331)
Reserva de investimento e capital de giro	–	–	50.704	(50.704)	–
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	293.716	27.388	316.379	–	637.482
Dividendos pagos (R$ 703,87 por lote de mil ações)			(19.319)		(19.319)
Lucro líquido do exercício	–	–	–	42.649	42.649
Destinação do lucro líquido do exercício:					
Reserva legal	–	2.132	–	(2.132)	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 186,47 por lote de mil ações)	–	–	–	(5.118)	(5.118)
Reserva de investimento e capital de giro	–	–	35.399	(35.399)	–
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	293.716	29.520	332.459	–	655.694

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	42.649	61.089
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	146	(1.415)
Provisões (reversões)	–	–
Ganho nas propriedades para investimento	(14.727)	(44.085)
Impostos e contribuições diferidos	2.415	–
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(600)	411
Depósitos judiciais	(79)	–
Contas a receber com sociedades ligadas	6	(1)
Outros ativos	58	–
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar com terceiros	234	–
Receita diferida	(230)	1
Impostos e contribuições	4.796	3.584
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(4.568)	(3.241)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) pelas atividades operacionais	30.103	16.344
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Investimentos em propriedades para investimento	(2.372)	(1.299)
Caixa gerado pelas atividades de investimentos	(2.372)	(1.299)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Dividendos pagos	(26.650)	(20.200)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(26.650)	(20.200)
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.080	(5.156)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	4.920	4.078
Saldo final	6.000	4.920
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.080	842

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Informações Gerais: A Sociedade tem por objeto social a locação de bens imóveis próprios e a administração de bens imóveis próprios e de terceiros, principalmente os situados em shopping centers; a compra e venda de imóveis construídos ou em construção; a corretagem, a incorporação de imóveis próprios, construídos ou em construção; a promoção de eventos comerciais e industriais; prestação de serviços e assessoramento na área de shopping centers, por conta própria ou por representação, tais como planejamento e assessoria de vendas, assessoria econômico financeira; assessoria em serviços de publicidade, propaganda e comunicação, análise e processamento de dados e a participação em outras sociedades; serviços de diversão e entretenimento e auxiliares, incluindo espetáculos e atividades afins; e a exposição de veículos automotores. **2. Declaração de Conformidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **3. Principais Políticas Contábeis:** Caixa e Equivalentes de Caixa – representam saldo de caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras. Contas a Receber – representam direitos de aluguéis a receber, cuja contrapartida é o resultado do exercício, incluindo rendimentos e variações monetárias auferidas. Propriedades para Investimento – representam propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, incluindo imobilizações em andamento para tal propósito. Impostos e Contribuições Diferidos - representam impostos diferidos reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Capital Social – Está representado por 27.447 lotes de mil ações ordinárias nominativas, sem valor. Receita Líquida – É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções ou descontos comerciais e impostos incidentes sobre a receita.

DIRETORIA: Filipe Araújo Leite de Vasconcelos – Diretor Presidente;
Ilton Nobrega dos Santos – Diretor Financeiro;
Vanessa Lima Dal Bello – Diretora Jurídica;
Gustavo Carvalho Pierotti – Diretor Comercial;
Fábio de Oliveira Nametz – Diretor Técnico.
CONTADORA: Elaine dos Santos Borges de Almeida CRC–RJ – 092112/O-0.

Manhã Tarde Noite 27º 15º 5% 06:38 17:44 **INVERNO:** Sol com nuvens à tarde. Muitas nuvens à noite, sem chuva.

CHACINA NA BAIXADA

PM ainda não cedeu imagens das câmeras dos policiais

A Polícia Militar ainda não concedeu acesso às imagens das câmeras corporais usadas por policiais durante Operação Escudo, na Baixada Santista, que deixou 16 mortos. Ministério Público e Defensoria afirmaram que formalizaram o pedido, mas ainda não tiveram resposta.

O uso das câmeras corporais foi citado em apenas um dos nove boletins de ocorrência a que a reportagem teve acesso e que registraram mortes em decorrência de confronto com policiais na operação. Entre a tarde de sexta-feira (28) e a manhã de domingo (30), a PM atirou ao menos 30 vezes e matou 7.

O Ministério Público pediu as imagens na última quarta-feira e a Defensoria na última segunda-feira.

Procurada, a SSP (Secretaria de Segurança Pública) declarou que as imagens estão sempre disponíveis para as autoridades citadas e que as requisições feitas pelo Ministério Público serão todas atendidas. Todas as imagens que são captadas pela câmera corporal ficam armazenadas em uma plataforma cujos acessos, respeitada a cadeia de custódia, são feitos pelas autoridades de Polícia Judiciária, Ministério Público e Judiciário, explica a pasta.

Segundo o boletim de ocorrência elaborado no último dia 30, os três policiais que invadiram uma casa estavam com o equipamento ligado. Os oficiais receberam denúncia de moradores e, ao entrar no imóvel no Morro do Macaco, em Guarujá, se depararam com um homem armado. Um dos policiais acertou o suspeito com um tiro de fuzil. O rapaz morreu no local.

Vigente em batalhões da Polícia Militar de São Paulo desde 2020, as câmeras corporais captam imagens da atuação policial e ficam armazenadas em uma nuvem que pertence ao fabricante dos equipamentos, sob custódia da polícia.

De acordo com Alan Fernandes, membro do Fórum Brasileiro de Segurança Pública, havia projeto que previa um fluxo direto de acesso às imagens pelo Ministério Público, mas não foi concluído.

Diante disso, cabem aos órgãos de defesa, como a Defensoria Pública e advogados de defesa das partes envolvidas nas ações, requerer o conteúdo das gravações via ofício. É obrigação da corporação fornecer as imagens ao delegado que investiga o caso e ao Ministério Público, que tem a função de executar o controle externo das polícias, segundo Fernandes. "Não há nenhuma regra ou protocolo que determine prazo para o envio das imagens", diz o pesquisador.

Caso não forneça o conteúdo, a Polícia Militar incorre em sanções administrativas previstas na lei de acesso à informação.

O governador Tarcísio de Freitas (Republicanos) chegou a defender a retirada das câmeras dos uniformes dos policiais durante a campanha porque, segundo ele, limitaria a atuação dos oficiais. A medida foi uma das principais bandeiras na área de segurança pública da gestão anterior do então governador João Doria (sem partido).

Pouco antes das eleições, porém, Tarcísio recuou e disse que iria ouvir especialistas sobre o assunto. Estudos apontam queda da letalidade policial em batalhões que adotaram as câmeras.

Em pronunciamentos oficiais, Tarcísio defendeu o trabalho policial na Baixada Santista e negou acusações de que houve abuso durante a operação. Segundo o governador, as críticas são narrativas. "Fica sempre essa narrativa de que há excesso. Vai ver quem tombou. O líder do PCC morreu nessa confusão. O principal fornecedor de drogas da baixada. E por quê? Como que ele recebeu os policiais?", disse o governador em coletiva de imprensa na última terça-feira. "Se tiver confronto, vai ter reação. A polícia tá lá pra isso. Ela não pode se acovardar", continuou.

Nesta quinta-feira (3), a secretaria de Segurança Pública informou que a operação policial deflagrada há uma semana irá seguir para o litoral norte após dois policiais militares terem sido alvos de tiros durante atendimento a uma ocorrência em Caraguatatuba.

A pasta de segurança ainda declarou que as câmeras ajudam a compor o conjunto probatório de inquéritos de morte por intervenção policial e não são o único elemento, em que se junta a perícia, oitivas de testemunhas e coleta de provas diversas.

Nos casos das mortes no litoral, eles devem ser apuradas pela Divisão Especializada de Investigações Criminais de Santos e pela Polícia Militar, por meio de Inquérito Policial Militar (IPM). Policiais civis e técnico-científicos do Departamento de Homicídios e Proteção à Pessoa da capital também devem auxiliar nas investigações.

BONIFICAÇÃO

Prefeitura prepara isenção de IPTU na região da cracolândia

O prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes (MDB), disse nesta sexta-feira que pretende isentar de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) imóveis na região da cracolândia, no centro da cidade.

A proposta deve ser enviada à Câmara Municipal até o final da próxima semana. E, caso projeto de lei seja aprovado, o benefício deverá valer para os anos de 2024 e 2025. Nunes não detalhou o impacto da isenção para os cofres públicos, mas disse que o secretário da Fazenda, Luís Arellano, é favorável à proposta e prepara a minuta do projeto de lei.

O perímetro da área a ser beneficiada ainda está sendo definido. Esse desenho deverá ser feito a partir de um boletim diário, elaborado pela prefeitura, no qual mapeará a presença e quantidade usuário de drogas na região.

O prefeito adiantou, como exemplo, isenções para as ruas Gusmões e Protestantes. "É preciso até dar um sinal de que somos solidários com quem está ali, quem é morador, quem tem o seu comércio, quem tem esse incômodo de 30 anos", disse Nunes em entrevista coletiva nesta sexta.

A Folha de S.Paulo mostrou, em março, que ao menos 23 comerciantes fecharam as portas na região da rua Santa Ifigênia e no bairro de Campos Elíseos, no centro da capital, após a chegada de usuários de drogas da cracolândia que antes ocupavam o entorno da praça Júlio Prestes.

O fluxo, como é chamada a concentração de dependentes químicos da cracolândia, se espalha pelas ruas do centro desde a ação policial que esvaziou a praça Princesa Isabel, em maio do ano passado. Antes de ocupar a praça, os dependentes químicos se reuniam no entorno da estação da Luz.

REVISÃO

Novo zoneamento barra prédios em bairros exclusivamente residenciais

A nova proposta da prefeitura para a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, disponibilizada nesta quinta-feira passada para consulta pública, inclui proteções contra a ampliação de prédios em uma série de áreas onde a possibilidade de verticalização gerou reações de moradores durante a discussão da reforma do Plano Diretor.

Zonas exclusivamente residências, como os Jardins e parte de Pinheiros, não terão essa característica alterada.

No conjunto de normativas que norteia a ocupação da cidade, o Plano Diretor define as regras gerais. Já a lei de zoneamento é a que, em tese, se dedica a definir as características de cada bairro ou quarteirão.

O entorno do Mirante de Santana, onde funciona a mais importante estação meteorológica da cidade, passa a ter, também nessa lei, um impedimento para a construção de prédios nos arredores.

Relator da revisão do Plano Diretor na Câmara, o vereador Rodrigo Goulart (PSD) disse à Folha de S.Paulo nesta sexta que o texto da prefeitura respeita restrições que já tinham sido criadas pela versão final do texto que ele relatou.

Goulart afirma, no entanto, que o debate deverá ser intenso na Câmara e, assim como na revisão do Plano Diretor, haverá muita mudança no projeto enviado pela prefeitura.

Um dos pontos que possivelmente será incluído é a mudança nos zoneamentos de corredores comerciais que ficam nas bordas de zonas residências.

A ideia que deverá ser considerada, ao menos por parte dos vereadores, é permitir estabelecimentos com maior capacidade de receber público, regulando até mesmo atividades que já possuem tais características em funcionamento nesses bairros.

Há ainda a possibilidade de que a Câmara discuta a altura dos prédios nessas zonas de corredores, o que poderia também permitir maior adensamento construtivo.

Goulart espera que o texto seja enviado à Câmara até o final deste mês.

Isso atrasaria um pouco o início da revisão no Legislativo em relação à expectativa relatada pelo presidente da Comissão de Política Urbana, Rubinho Nunes (União), que esperava receber o projeto no próximo dia 15.

CIDADE

Prefeitura cerca outras praças do centro histórico

Depois de cercar canteiros da praça da Sé, cartão postal de São Paulo, a subprefeitura da região instalou grades móveis em outros pontos do centro nas últimas semanas. Largo de São Bento e praça Padre Manoel da Nóbrega, endereços próximos do marco zero da capital, tiveram áreas isoladas como parte de ação de zeladoria, de acordo com a administração regional.

Os endereços foram selecionados após diagnóstico da subprefeitura, que listou os pontos mais "problemáticos" do centro e estabeleceu prioridades —a primeira delas foi a praça da Sé, cercada desde abril. O modelo ainda pode ser replicado em outros locais.

De acordo com o subprefeito Alvaro Camilo, o cercamento tem como objetivo preservar canteiros com gramado plantado recentemente. "A gente plantava e pessoal vandalizava na mesma noite. Então resolvemos proteger as áreas verdes com gradis", disse.

Os dois locais cercados recentemente concentram grande contingente de pessoas em situação de rua, que chegavam a montar barracas nos canteiros. Mesmo após instalação das grades, muitos sem-teto continuam nas praças, agora deitados diretamente na calçada. Outros foram buscar abrigo em outros pontos do centro. A subprefeitura não permite a montagem de barracas durante o dia.

Questionado, Camilo negou que a medida entre conflito com decisão do STF que proibiu o emprego da chamada "arquitetura hostil" contra a população de rua. "Todas as áreas de circulação são preservadas, nós estamos protegendo especificamente as áreas verdes.

Arnaldo Niskier

Membro da Academia Brasileira de Letras, Doutor Honoris Causa da Unirio e Professor de História e Filosofia da Educação

A arte judaica

Assim como aconteceu na literatura, onde teve grandes expressões internacionais, o povo judeu acumula feitos de extraordinário relevo no campo das artes plásticas. É uma espécie de pré-determinação atávica que se cumpre de forma permanente. Veja-se o caso de Lasar Segall, que viveu boa parte da existência no Estado de São Pulo, onde deixou obras inesquecíveis, como as lembranças do “Fiddler on the roof” (violinista no telhado), que ele desenhou com grande inspiração.

No Rio de Janeiro, há registro de pintores admiráveis, como Carlos Scliar, que participou da Força Expedicionária Brasileira, e tinha muito orgulho disso. Outro nome de destaque foi Abrahão Palatinik, criador da arte cinética. No naipe feminino, destacam-se as figuras de Ana Bela Geiger e Faiga Ostrower (escultora de primeira ordem), que realizaram trabalhos memoráveis.

Alguns dos artistas da comunidade israelita foram expostos na Galeria MBlois, em Ipanema(Rio), numa apresentação em que a Casa de arte da educadora Marlene Blois se propõe a “clarear pensamentos, aflorar a sensibilidade, encurtar ou anular distâncias, diluir preconceitos e nos tornar mais iguais, portanto realmente humanos.”

A pintura está bem representada por profissionais como Eva Britz, Izabela London, Lilian Siles, M.Galimidi e Sandra Becker. Cada uma com o seu estilo, demonstrando a força do seu talento.

Devemos reservar um espaço apreciável para os ilustradores judeus, que são igualmente artistas de renome, como Reinaldo Waisman, que trabalhou intensamente para o quadrinista Maurício de Sousa. E fez as ilustrações do nosso livro, intitulado “Ióssele e a pedra mágica”, lançado por Edições Consultor, em 1993. Na abertura dessa obra afirmo que “Ióssele tem uma bonita irmã, de cabelos cacheados (Ruchele), seus pais estão vivos e dos avós ainda restou o sábio Zeide Bérek”. As ilustrações de Reinaldo Waisman deram a esse livro um toque de fina sensibilidade, o que somente ocorre quando se está diante de um verdadeiro artista.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Sociedade por Ações – Securitizadora S1 - CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5

RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 33ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 41.811.375/0001- 19, na qualidade de emissora da 1ª Série da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, **vem, por meio do presente rerratificar o Edital de Convocação publicado em 31 de julho de 2023 no site da Emissora (www.canalsecuritizadora.com.br), que passa a vigorar com o seguinte texto**: Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 33ª Emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 41.811.375/0001- 19 ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na Cláusula 13 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, celebrado em 09 de fevereiro de 2023 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), conforme aditado em 16 de fevereiro de 2023 ("Termo de Securitização"), nos termos da Resolução nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), no que couber, a reunirem-se em 1ª (primeira) convocação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), a realizar-se no dia 24 de agosto de 2023, às 09:30 (nove horas e trinta minutos), de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI para fins de instalação, sendo que as deliberações na AGT poderão ser tomadas por representantes dos CRI que correspondam a 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na AGT. A AGT será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital Microsoft Teams, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação do Titular do CRI, conforme previsto neste edital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a não declaração de vencimento antecipado dos CRI, em razão da ocorrência do Evento de Recompra Compulsória previsto na cláusula 7.1, item (l), de cada um dos Contratos de Cessão, caracterizada pela não observância do prazo para registro previsto na cláusula 3.2.1 do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"), qual seja, 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, referente aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis do Imóvel localizado no Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 22.098, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG ("Imóvel 2") e do Imóvel localizado no Município de Piumhi, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de n.º 1.534 registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG ("Imóvel 8"); (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, autorizar a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias contados da data de realização da AGT para a conclusão do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis do Imóvel 2 e do Imóvel 8, salvo se forem formuladas exigências dos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, sendo certo que nesse caso, o prazo previsto poderá ser prorrogado uma vez por igual período mediante apresentação das exigências à Emissora das exigências apresentadas; (iii) Alterar o público-alvo dos CRI da Segunda Série e da Terceira Série, ora Investidores Profissionais, para Investidores Qualificados; (iv) Alterar a taxa dos Juros Remuneratórios aplicável aos CRI da Segunda Série, ora 10,86% (dez inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, para 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (v) Alterar a data de emissão dos CRI da Segunda Série, denominada por "Data de Emissão 2ª Série" no Termo de Securitização, de 10 de agosto de 2023 para 30 de agosto de 2023, e, consequentemente, alterar o cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Termo de Securitização referente aos CRI da Segunda Série; (vi) Aprovar o aumento nas Despesas da Operação em razão da reestruturação da Oferta dos CRI da Segunda Série e, consequentemente, alterar as tabelas das despesas iniciais e recorrentes constantes no Anexo I de cada um dos Contratos de Cessão para refletir a modificação, sendo certo que as tabelas alteradas serão anexadas à ata da AGT; (vii) Aprovar a inclusão da subcláusula 2.3.3 nos Contratos de Cessão, com a seguinte redação: *"2.3.3. A parcela do Preço de Cessão correspondente a cada uma das Tranches poderá ser paga pela Cessionária à Cedente de forma parcial e gradual à medida em que os CRI da respectiva série forem sendo integralizados."* (viii) Aprovar a alteração do termo definido "Condições Precedentes 2ª Tranche" nos Contratos de Cessão para substituir a redação dos itens (ii) e (iii), referentes à subscrição e integralização da totalidade dos CRI da Segunda Série, pelos seguintes termos: *"(ii) subscrição dos CRI da Segunda Série em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta da 2ª Série; (iii) integralização dos CRI da Segunda Série em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta da 2ª Série;"* (ix) Aprovar a inclusão do termo definido "Montante Mínimo da Oferta da 2ª Série" nos Contratos de Cessão, com a seguinte redação: *""Montante Mínimo da Oferta da 2ª Série": O montante de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)."* (x) Após a deliberação dos itens (i) a (ix) acima, autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a aditar todos os Documentos da Operação aplicáveis para a sua efetivação e implementação. Instruções Gerais: A AGT será realizada de modo exclusivamente digital, de modo que solicitamos que os documentos de representação sejam enviados preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da data de realização da AGT para o e-mail contato@canalsecuritizadora.com.br, com cópia para o e-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI FORGREEN", observando o disposto na Resolução CVM 60, e conforme documentação abaixo: a. quando pessoa física: cópia digitalizada de identidade com foto; b. quando pessoa jurídica: (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais; c. quando Fundos de Investimentos: (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observando a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia geral; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e d. quando representado por procurador: caso qualquer Titular dos CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhada a procuração com os poderes específicos de representação na AGT. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares dos CRI, nas páginas da Securitizadora (https://www.canalsecuritizadora.com.br) e da CVM (www.cvm.gov.br), bem como na sede da Securitizadora, os documentos necessários para deliberação da ordem do dia, bem como as informações acerca do envio dos documentos comprobatórios de representação e demais instruções e formulários referentes ao sistema e formato da AGT. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

São Paulo, 04 de agosto de 2023.

Amanda Regina Martins - Diretora de Securitização e de Distribuição

Diário do Acionista

As publicações legais de sua empresa com o melhor preço em um jornal de qualidade

Tel.: (11) 2655-1899

INVERNO: Sol com nevoeiro ao amanhecer. Muitas nuvens à tarde e à noite. Manhã Tarde Noite 31º 18º 5% 06:25 17:34

RORAÍMA

Lula assina decreto que autoriza compra energia da Venezuela

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) assinou um decreto que amplia o intercâmbio de energia elétrica com países que fazem fronteira com o Brasil, permitindo a importação de energia da Venezuela para Roraima, único estado brasileiro que ainda não é ligado ao Sistema Interligado Nacional.

O decreto foi assinado nesta sexta-feira em solenidade na cidade de Parintins (AM), onde o presidente também participou do relançamento do Luz para Todos.

O Brasil atualmente faz intercâmbios internacionais de energia elétrica com Argentina e Uruguai, além do Paraguai, por meio da Usina Hidrelétrica Binacional Itaipu. O novo decreto amplia a possibilidade de parcerias com outros países da fronteira.

"O decreto vai permitir realizar contratos para trazer energia limpa e renovável da Venezuela, da usina de Guri, que volta a ter um papel importante para garantir energia barata e sustentável para Roraima e para o Brasil", destacou o ministro Alexandre Silveira.

O texto prevê a possibilidade de importação de energia para atender os sistemas isolados. O objetivo é reduzir os gastos da Conta de Consumo de Combustível, orçada em R$ 12 bilhões para 2023 e paga por todos os consumidores de energia elétrica do país.

Ao mesmo tempo em que retomou a possibilidade de importação de energia, o presidente Lula assinou uma ordem de serviço de uma nova linha de transmissão que vai conectar Roraima ao Sistema Interligado Nacional, em um investimento de R$ 2,6 bilhões.

Os moradores de Boa Vista e cidades próximas dependem de usinas termelétricas movidas a óleo diesel, gás natural, biomassa, além de uma pequena central hidrelétrica. A expectativa é de mais de 11 mil empregos diretos e indiretos com as obras, que devem ser concluídas em setembro de 2025.

O fornecimento de energia da Venezuela para o Brasil foi suspenso ainda nos primeiros meses do governo Jair Bolsonaro em meio a um acirramento da crise no país vizinho que incluiu o fechamento da fronteira do Brasil com a o país vizinho.

ROUBO OFICIAL

Mauro Cid tentou vender Rolex recebido por Bolsonaro por US$ 60 mil

Mauro Cid, ex-ajudante de ordens de Jair Bolsonaro, tentou vender um relógio da marca Rolex recebido pelo então presidente em viagem oficial à Arábia Saudita.

Documentos enviados à CPI do 8 de Janeiro mostram a troca de emails de Mauro Cid para vender o relógio.

O relógio foi dado a Bolsonaro em 30 de outubro de 2019 durante almoço oferecido pelo rei da Arábia Saudita à comitiva brasileira.

Um registro do Rolex como "acervo privado" no Gabinete Adjunto de Documentação Histórica do gabinete da Presidência da República foi feito em 11 de novembro. Também consta uma liberação do relógio no dia 6 de junho de 2022.

No mesmo dia, Mauro Cid trocou emails para tentar vender o relógio por US$ 60 mil. As informações são de membros da CPI.

Segundo o relatório da CPI, Mauro Cid trocou mensagens em inglês com Maria Farani, que assessorou o Gabinete Adjunto de Informações do gabinete pessoal de Bolsonaro até janeiro de 2023.

EMAILS

Maria Farani: Olá Mauro, obrigada pelo interesse em vender o seu Rolex. Tentei falar com você por telefone mas não consegui. Pode por favor me falar se você tem o certificado de garantia original do relógio?

Maria Farani: Quanto você espera receber por essa peça? O mercado para Rolex usados está em baixa, especialmente para relógios cravejados de platina e diamante (já que o valor é tão alto). Só queria me certificar de que estamos na mesma linha antes de fazermos muita pesquisa. Espero ouvir notícias suas.

Mauro Cid: Olá ..., Nós não temos o certificado do relógio, já que foi um presente recebido em viagem oficial de negócios. O que temos é o selo verde de certificado superlativo, que acompanha o relógio. Além disso, posso certificar que o relógio nunca foi usado. Pretendo receber por volta de $ 60.000 pela peça. Agradeço o retorno rápido. Mauro Cid.

JULHO

Balas perdidas: oito foram atingidos em ações policiais

O Grande Rio teve pelo menos 214 tiroteios e disparos de arma de fogo no mês de julho deste ano. No total, essas ocorrências deixaram 62 mortos e 87 feridos. Em 70% dos confrontos armados houve vítimas.

Também foram registradas 11 vítimas de balas perdidas, das quais quatro morreram. O número é bem maior do que em julho do ano passado, quando houve três vítimas.

A maioria das ocorrências de balas perdidas foi observada em ações policiais: oito, sendo dois mortos e seis feridos. As ações policiais resultaram em 86 tiroteios no mês, no Grande Rio, dois quais 98% deixaram baleados (vítimas de balas perdidas ou não).

Os dados foram divulgados nesta sexta-feira pelo Instituto Fogo Cruzado, organização não governamental que monitora situações de violência armada em alguns estados brasileiros.

"Esses dados mostram o tamanho do descontrole da segurança pública no estado do Rio. Os tiroteios não são situações isoladas e deixam muitas vítimas pelo caminho. É preciso investir em uma política de segurança que tire a população da linha do tiro para evitar que mais vítimas entrem para essa triste estatística do estado do Rio de Janeiro", afirma o coordenador do Fogo Cruzado no Rio, Carlos Nhanga.

A maioria dos tiroteios (envolvendo ou não a polícia) ocorreu na cidade do Rio de Janeiro (125 ocorrências, com 31 mortos e 40 feridos). Também se destacam os municípios de São João de Meriti (com 16 tiroteios, seis mortos e dois feridos), São Gonçalo (15 tiroteios, com três mortos e dez feridos) e Duque de Caxias (com 13 tiroteios, nove mortos e oito feridos).

No Rio de Janeiro, há uma grande desigualdade em termos de regiões da cidade. Enquanto na zona norte foram registrados 73 tiroteios, com 18 mortos e 23 feridos, na zona sul foi apenas um tiroteio, sem vítimas. Na zona oeste, foram 45 tiroteios, com 12 mortos e 16 feridos.

CPI DO MST

Sâmia aciona Conselho de Ética contra Zucco e Salles

CÂMARA DOS DEPUTADOS

A deputada federal Sâmia Bomfim (PSOL-SP) (**foto**) acionou o Conselho de Ética contra o presidente da CPI do MST, tenente-coronel Zucco (Republicanos-RS), e o relator da comissão, Ricardo Salles (PL-SP), por quebra de decoro.

A deputada apresentou a representação contra Zucco após ouvir do presidente da CPI a seguinte declaração: "Não, minha senhora. Não, a senhora pode também daqui a pouco tomar qualquer atitude. A senhora respeite. A senhora tá nervosa, deputada? Quer um remédio? Ou quer um hambúrguer?".

Já no caso de Salles, Sâmia cita publicações no Twitter em que o deputado se refere à parlamentar como "Dudu" (personagem do desenho "Popeye" que come hambúrguer) e usa o emoji do sanduíche para acompanhar as mensagens. Os posts foram feitos no mesmo dia em que Zucco ironizou parlamentar.

As duas representações foram incluídas em documentos que a deputada já havia apresentado no Conselho de Ética contra os dois. "São exemplos reiterados e permanentes de violência política de gênero", escreve Sâmia.

A assessoria do tenente-coronel Zucco informou que já havia acionado o Conselho de Ética contra Samia por outra situação. Além disso, alegou ser alvo de ataques e "ofensas de baixo nível" por parte da base governista.

A reportagem tenta contato com Ricardo Salles. Caso haja resposta, o texto será atualizado.

Na quinta-feira passada, Sâmia Bomfim havia dito ao UOL que também incluiria a fala gordofóbica a um inquérito já aberto sobre violência política de gênero na PGR pelo episódio em que Zucco desligou seu microfone em sessão da CPI.

RÚSSIA

Ucrânia atinge navio em ataque inédito a porto

Pressionada pela dificuldade em sua contraofensiva e pela campanha de bombardeio contra seus portos, a Ucrânia conseguiu sucesso em uma ação ousada e inédita na madrugada desta sexta-feira: atacou com drones marítimos uma base naval na Rússia, danificando um grande navio de transporte do adversário.

A operação foi conduzida pelo SBU (Serviço de Segurança da Ucrânia) e confirmada pela Defesa da Rússia. O que difere é o resultado divulgado: Moscou afirma ter repelido o ataque abatendo dois drones, e Kiev clamou sucesso ao abalroar o navio de transporte de tropas Olenegorski Gorniak no mar Negro.

Imagens e relatos de analistas apoiam a versão ucraniana. O SBU divulgou um vídeo gravado de dentro do drone marítimo, essencialmente um barco carregado com estimados 450 kg de explosivos do mesmo tipo que já havia atingido a ponte que liga a Crimeia anexada à Rússia no mês passado.

No registro divulgado por Kiev, o aparelho se aproxima e atinge o centro de um navio com perfil semelhante ao do Olenegorski Gorniak. Pela manhã, emergiram vários vídeos em redes sociais feitos por russos da embarcação inclinando .

CBC SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ: 05.920.451/0001-60

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da CBC Shopping Centers S.A., tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
ATIVOS	718.666	703.218
CIRCULANTES	16.595	16.838
Caixa e equivalentes de caixa	7.196	3.556
Contas a receber	9.392	13.274
Contas a receber com sociedades ligadas	–	7
Impostos e contribuições	6	1
Outros ativos	1	–
NÃO CIRCULANTES	702.071	686.380
Contas a receber	705	666
Depósitos judiciais	1.304	1.228
Propriedades para investimentos	700.062	684.486
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	718.666	703.218
CIRCULANTES	9.647	10.806
Contas a pagar com terceiros	148	96
Contas a pagar com sociedades ligadas	6.544	8.090
Impostos e contribuições	1.864	1.427
Receita Diferida	1.091	1.194
NÃO CIRCULANTES	95.521	92.027
Impostos e contribuições diferidos	88.600	86.003
Provisões	1.546	685
Receita diferida	5.375	5.339
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	613.498	600.384
Capital social	289.898	289.898
Reserva de lucros	323.600	310.486

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais, exceto lucro por lote de mil ações)

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA LÍQUIDA	54.102	37.691
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(3.471)	(8.477)
LUCRO BRUTO	50.631	29.214
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Gerais, administrativas e comerciais	(1.126)	(1.085)
Reversão (Provisão) para devedores duvidosos	(1.151)	2.187
Ganho (perda) com propriedades para investimentos	12.957	42.755
Outras despesas operacionais, líquidas	3.454	512
Total	14.134	44.369
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	64.765	73.583
Despesas financeiras	(1.904)	(2)
Receitas financeiras	546	295
Total	(1.358)	293
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	63.407	73.875
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(9.278)	(10.291)
LUCRO DO EXERCÍCIO	54.129	63.585
Lucro por lote de mil ações–R$	1.856,34	2.180,61

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
LUCRO DO EXERCÍCIO	54.129	63.585
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	–	–
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	54.129	63.585

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais, exceto dividendos por lote de mil ações)

	Capital social	Reservas de lucros: Legal	Reservas de lucros: Investimento e capital de giro	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	289.898	30.417	251.232	(0)	571.547
Dividendos pagos (R$ 929,97 por lote de mil ações)			(27.117)	–	(27.117)
Lucro líquido do exercício				63.585	63.585
Destinação do lucro líquido do exercício:					
Reserva legal		3.179		(3.179)	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 261,67 por lote de mil ações)			–	(7.630)	(7.630)
Reserva de investimento e capital de giro	–	–	52.775	(52.775)	–
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	289.898	33.596	276.890	(0)	600.384
Dividendos pagos (R$ 1.183,79 por lote de mil ações)			(34.518)	–	(34.518)
Lucro líquido do exercício				54.129	54.129
Destinação do lucro líquido do exercício:					
Reserva legal		2.706		(2.706)	–
Dividendos mínimos obrigatórios (R$ 222,78 por lote de mil ações)			–	(6.496)	(6.496)
Reserva de investimento e capital de giro	–	–	44.927	(44.927)	–
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	289.898	36.302	287.299	(0)	613.498

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais)

	31/12/2022	31/12/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	54.129	63.585
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	1.151	(2.187)
Provisões (reversões)	522	38
Ganho nas propriedades para investimento	(12.957)	(42.755)
Impostos e contribuições diferidos	2.597	5.981
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	1.689	1.444
Impostos e contribuições	(5)	65
Depósitos judiciais	(76)	(70)
Contas a receber com sociedades ligadas	7	4
Outros ativos	(1)	2
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar com terceiros	52	(244)
Receita diferida	(67)	(153)
Impostos e contribuições	6.453	3.943
Imposto de renda e contribuição social pagos durante o exercício	(6.016)	(5.095)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) pelas atividades operacionais	47.477	24.558
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Investimentos em propriedades para investimento	(1.689)	(1.627)
Caixa gerado pelas atividades de investimentos	(1.689)	(1.627)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Dividendos pagos	(42.148)	(30.150)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(42.148)	(30.150)
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.640	(7.219)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	3.556	10.775
Saldo final	7.196	3.556
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.640	(7.219)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Informações Gerais: A Sociedade tem por objeto social a locação de bens imóveis próprios e a administração de bens imóveis próprios e de terceiros, principalmente os situados em shopping centers; a compra e venda de imóveis construídos ou em construção; a corretagem, a incorporação de imóveis próprios, construídos ou em construção; a promoção de eventos comerciais e industriais; prestação de serviços e assessoramento na área de shopping centers, por conta própria ou por representação, tais como planejamento e assessoria de vendas, assessoria econômico financeira; assessoria em serviços de publicidade, propaganda e comunicação, análise e processamento de dados e a participação em outras sociedades; serviços de diversão e entretenimento e auxiliares, incluindo espetáculos e atividades afins; e a exposição de veículos automotores. **2. Declaração de Conformidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **3. Principais Políticas Contábeis:** Caixa e Equivalentes de Caixa – representam saldo de caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras. Contas a Receber – representam direitos de aluguéis a receber, cuja contrapartida é o resultado do exercício, incluindo rendimentos e variações monetárias auferidas. Propriedades para Investimento – representam propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, incluindo imobilizações em andamento para tal propósito. Impostos e Contribuições Diferidos–representam impostos diferidos reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Capital Social – Está representado por 29.159 lotes de mil ações ordinárias nominativas, sem valor. Receita Líquida – É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções ou descontos comerciais e impostos incidentes sobre a receita.

DIRETORIA: Filipe Araujo Leite de Vasconcelos – Diretor Presidente; Ilton Nobrega dos Santos – Diretor Financeiro; Vanessa Lima Dal Bello – Diretora Jurídica; Gustavo Carvalho Pierotti – Diretor Comercial; Fábio de Oliveira Nametz – Diretor Técnico.

CONTADORA: Elaine dos Santos Borges de Almeida CRC–RJ – 092112/O-0.