



Relatório da administração						Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023																	
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 31/12/23, acompanhadas do parecer dos auditores independentes. 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.						(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto valores por ação)																	
Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em milhares de reais – R\$)						Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023																	
		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado											
		Nota	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22	Nota	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22	Nota	2023	2022	2023	2022							
ATIVO						PASSIVO						Receita operacional líquida											
CIRCULANTE						CIRCULANTE						Custo dos serviços prestados											
Caixa e equivalentes de caixa						Salários, provisão de férias e encargos sociais						Lucro operacional bruto											
Contas a receber de clientes						Dividendos a pagar a partes relacionadas						Receitas (despesas) operacionais											
Dividendos a receber de partes relacionadas						Impostos e contribuições a recolher						Despesas comerciais, gerais e administrativas											
Impostos e contribuições a recuperar						Receitas diferidas						Provisão para perdas de créditos esperada em contas a receber											
Depósitos judiciais						Outros passivos circulantes						Ganho com ajuste a valor justo de propriedades para investimento											
Empréstimos concedidos a terceiros						Total do passivo circulante						Resultado de equivalência patrimonial											
Outros ativos circulantes						NÃO CIRCULANTE						Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas											
Total do ativo circulante						Imposto de renda e contribuição social diferidos						Outras receitas de recuperação de despesas											
						Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas						Lucro operacional antes do resultado financeiro											
						Receitas diferidas						Receitas financeiras											
						Total do passivo não circulante						Receitas (despesas) financeiras, líquidas											
						TOTAL DO PASSIVO						Resultado antes dos impostos											
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO						Imposto de renda e contribuição social											
						Capital social						Corrente											
						Reservas de lucros						Diferido											
						Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores						Lucro líquido do exercício antes das participações não controladoras											
						Participações não controladoras						Resultado de participações não controladoras											
						Total do patrimônio líquido						Lucro líquido do exercício											
						TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						Lucro líquido do exercício básico e diluído por lote de mil ações – R\$											
						2.008.742 1.942.072 2.300.217 2.221.417						13,4 31,06 17,39											
As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.												As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.											
Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023						Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023						Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023											
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto dividendos por lote de mil ações)						(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto dividendos por lote de mil ações)						(Valores expressos em milhares de reais – R\$)											
		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado							
		Nota	2023	2022	2023	2022	Nota	2023	2022	2023	2022	Nota	2023	2022	2023	2022							
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021						SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022						SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023											
Dividendos pagos (R\$9,94 por lote de mil ações)						Dividendos pagos (R\$16,45 por lote de mil ações)						Dividendos pagos (R\$16,45 por lote de mil ações)											
Lucro líquido do exercício						Aumento de capital						Lucro líquido do exercício											
Destinação do lucro líquido do exercício:						Destinação do lucro líquido do exercício:						Destinação do lucro líquido do exercício:											
Constituição de reserva legal						Constituição de reserva legal						Constituição de reserva legal											
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$2,09 por lote de mil ações)						Dividendos mínimos obrigatórios (R\$3,73 por lote de mil ações)						Dividendos mínimos obrigatórios (R\$3,73 por lote de mil ações)											
Constituição de reserva para investimentos e capital de giro						Constituição de reserva para investimentos e capital de giro						Constituição de reserva para investimentos e capital de giro											
Dividendos propostos à acionistas não controladoras (R\$0,01 por lote de mil ações)						Dividendos propostos à acionistas não controladoras (R\$0,01 por lote de mil ações)						Dividendos propostos à acionistas não controladoras (R\$0,01 por lote de mil ações)											
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022						SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023						SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023											
Aumento de capital						Aumento de capital						Aumento de capital											
Lucro líquido do exercício						Lucro líquido do exercício						Lucro líquido do exercício											
Destinação do lucro líquido do exercício:						Destinação do lucro líquido do exercício:						Destinação do lucro líquido do exercício:											
Constituição de reserva legal						Constituição de reserva legal						Constituição de reserva legal											
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$3,73 por lote de mil ações)						Dividendos mínimos obrigatórios (R\$3,73 por lote de mil ações)						Dividendos mínimos obrigatórios (R\$3,73 por lote de mil ações)											
Constituição de reserva para investimentos e capital de giro						Constituição de reserva para investimentos e capital de giro						Constituição de reserva para investimentos e capital de giro											
Dividendos propostos à acionistas não controladoras (R\$0,01 por lote de mil ações)						Dividendos propostos à acionistas não controladoras (R\$0,01 por lote de mil ações)						Dividendos propostos à acionistas não controladoras (R\$0,01 por lote de mil ações)											
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023						SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023						SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023											
894.993 105.004 974.762 1.079.766						894.993 105.004 974.762 1.079.766						894.993 105.004 974.762 1.079.766											
As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.						As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.						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 de dezembro de 2023						Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023						Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023											
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)						(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)						(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 de dezembro de 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 das normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) novas e revisadas: 2.1. Normas e interpretações novas e revisadas de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2023: No exercício de 2023, a Companhia adotou as alterações e novas interpretações às IFRS e aos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Conselho das Normas Internacionais de Contabilidade ("International Accounting Standards Board – IASB") e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, respectivamente, que entrarão obrigatoriamente em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.						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.						Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após						Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após					
Norma ou interpretação		Descrição		Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após		Controlada		Participação direta (%)		Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após		Controlada		Participação direta (%)									
Alterações ao CPC 26 (R1) IAS 1 e IFRS Declaração de Prática 2 – Fazendo Julgamentos de Materialidade/ IFRS "Practice Statement 2 – Making Material Judgments"		Divulgação de Políticas Contábeis		01/01/2023		ALS Shopping Centers S.A. ("ALS")		100,00		100,00		RSCC Shopping Centers S.A. ("RSCC")		100,00									
Alterações ao CPC 23/ IAS 8		Definição de estimativas contábeis		01/01/2023		CBC Shopping Centers S.A. ("CBC")		100,00		100,00		DIX Administração e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("DIX")		99,86									
Alterações ao CPC 32/ IAS 12		Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação		01/01/2023		Todas as 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 a participação dos acionistas não controladores está destacada no balanço patrimonial e na demonstração do resultado consolidados.																	
Alterações ao CPC 32/ IAS 12		Reforma Tributária Internacional – Regra do Modelo do Pilar Dois		23/05/2023 com adoção imediata (*)		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 definiriam 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 em contas a receber: As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente pelo valor justo, que geralmente representa os montantes faturados com base nos contratos de aluguel e de prestação de serviços e deduzidos de perdas de crédito esperadas, quando aplicável. As perdas de crédito esperadas em contas a receber 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 (aluguel) 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																	
Alterações ao CPC 26 (R1) IAS 1		Classificação do Passivo como Circulante ou Não Circulante – Diferimento da data de vigência		01/01/2024																			
Alterações ao CPC 06 (R2) IFRS 16		Passivo de arrendamento em uma transação de venda e retroarrendamento ("sale and leaseback")		01/01/2024																			
Alterações ao CPC 26 (R1) IAS 1		Passivo não circulante com cláusulas restritivas ("covenants")		01/01/2024																			
Alterações às IAS 7 e à IFRS 7		Acordos de Financiamento de Fornecedores		01/01/2024																			
Alterações ao CPC 02 (R2) IAS 21		Falta de permutabilidade		01/01/2025																			
Alterações ao CPC 36 (R3) IFRS 10 e CPC 18 (R2) IAS 28		Venda ou Contribuição na forma de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Controlada em Conjunto		Postergada indefinidamente																			
Atualmente, a Administração está efetuando uma avaliação dos impactos que poderão advir com a adoção das normas e interpretações novas e revisadas supracitadas nas demonstrações financeiras da Companhia. Contudo, com base nas análises realizadas até o momento, a Administração não espera impactos relevantes sobre as 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 OCP 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidênciação 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																							



Combrascan
Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

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 circunstâncias, 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 com base 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 14). **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 arrendamento. 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, diminuindo 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. 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 custos 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 completam a exercícios futuros são diferidas de acordo com seus respectivos prazos de duração (Nota 15). 3.18. **Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido):** As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compõem-se dos 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, conta 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 de dezembro de 2023 e de 2022 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 CPC 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 exer-

cício. 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 em contas a receber:** 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 10. 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 revisado 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e depósitos bancários	3	8	3.226	4.276
Aplicações financeiras ⁽¹⁾	-	-	21.520	17.014
	3	8	24.746	21.290

(*) As aplicações financeiras são representadas, substancialmente, por Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, com rentabilidade média pós-fixada de 101,83% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2023 (102,49% em 2022), 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.

6. Contas a receber de clientes (consolidado) 31/12/2023 31/12/2022

Locação de lojas, administração e arrendamento de estacionamento ^(*)

A vencer	23.472	24.236
Vencidos	24.256	35.190
Subtotal	47.728	59.426

Provisão para perdas de crédito esperadas em contas a receber (20.832) (31.415)
Contas a receber de clientes, líquido 26.896 (28.011)
Circulante 25.807 (21.419)
Não circulante 1.089 6.592

(*) 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 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia e suas controladas não registram 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 em contas a receber:

	31/12/2023	31/12/2022
Até 90 dias	1.859	1.551
Acima 90 dias	3.277	2.224
Total	5.136	3.775
Locação de lojas	4.434	3.527
Confissões de dívida	702	248

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

	2023	2022
Saldo no início do exercício	(31.415)	(21.539)
Reversão (provisão) de títulos ⁽ⁱ⁾	754	(5.014)
Atualização monetária	(3.955)	(4.862)
Baixa de títulos incobráveis ⁽ⁱⁱ⁾	7.382	-
Saldos no fim do exercício	(20.832)	(31.415)

(i) A redução da provisão para perdas de crédito esperadas em contas a receber, durante o exercício de 2023, 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, bem como efetuar baixas de irrecuperáveis, 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, exceto as baixadas como irrecuperáveis, sendo certo que as referidas demandas judiciais seguem sendo patrocinadas pelos assessores legais externos, sendo monitoradas tempestivamente pelo departamento jurídico da Companhia. 7. **Impostos e contribuições: 7.1. Impostos e contribuições a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
PIS/COFINS	37	46	47	56
IRPJ/CSLL	584	545	586	554
Outros	-	-	23	23
Total	621	591	656	633

7.2. Impostos e contribuições a recolher (Consolidado) 31/12/2023 31/12/2022

IRPJ/CSLL	4.726	4.473
PIS/COFINS	547	514
Outros	220	202
Total	5.493	5.189

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. 7.3. **Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos (Consolidado)**

	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ/CSLL diferidos passivos ⁽¹⁾	272.335	259.294
PIS/COFINS diferidos passivos	622	515
	272.957	259.809

(*) 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. 7.4. **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 de dezembro de 2023 e de 2022, encontram-se apresentados na reconciliação do imposto entre a alíquota oficial e a alíquota efetiva, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora	
	2023	2022
Resultado antes dos impostos	241.889	131.717
Resultado de equivalência patrimonial	(212.055)	(136.843)
Outras diferenças permanentes	215	385
Base de cálculo de IRPJ/CSLL	(30.049)	(4.741)
Alíquota nominal combinada de IRPJ/CSLL	34%	34%

	Controladora	
	2023	2022
IRPJ/CSLL à alíquota nominal combinada	(10.217)	(1.612)
Créditos tributários não constituídos ^(*)	3.628	1.612
IRPJ/CSLL reconhecidos no resultado	(6.589)	-

(*) 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 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia possuía os montantes de R\$36.219 e de R\$31.387, respectivamente, referentes a 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 e a controladora pela metodologia do lucro real, como segue:

	Consolidado	
	2023	2022
Receita operacional líquida	172.904	143.177
Base de cálculo - 32%	55.329	45.817
Receitas financeiras (Nota 16)	6.923	2.912
Base de cálculo do lucro presumido	62.252	48.729
Alíquota nominal combinada de IRPJ/CSLL	34%	34%
IRPJ/CSLL à alíquota nominal combinada	(21.166)	(16.568)
IRPJ/CSLL sobre resultado de ajuste a valor justo de propriedades para investimento (lucro presumido)	(12.207)	(5.852)
IRPJ/CSLL apurado controladora (lucro real)	(6.589)	-
Outros ajustes ^(*)	220	(2.525)
IRPJ/CSLL reconhecidos no resultado	(39.732)	(24.945)
Corrente	(26.691)	(18.002)
Diferido	(13.041)	(6.943)

(*) 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. 8. **Empréstimos concedidos a terceiros (consolidado):** Refere-se a contratos de mútuo firmados com clientes, objetivando viabilizar substancialmente a instalação e adequação das unidades locais 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.

	31/12/2023	31/12/2022
Loja A-41	1.800	2.500
Loja B-46	360	360
Total	2.160	2.860
Circulante	1.290	810
Não circulante	870	2.050

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve liberação de montantes relativos aos contratos de mútuo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram liberados R\$2.478, referentes aos contratos de mútuos relacionados. 9. **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 gerenciamento e administração de bens de terceiros.

	Controladora						
	2023						
	% de participação no	Patrimônio líquido (acrescido do resultado do exercício)	Lucro líquido do exercício	Valor contábil de investimento	Resultado de equivalência patrimonial		
ALS	27,446.923	100,00%	355.486	683.711	60.290	683.711	60.290
RSSC	26.639.661	100,00%	296.165	648.281	70.570	648.281	70.570
CBC	29.158.878	100,00%	289.898	640.713	79.682	640.713	79.682
DIX	432.969	99,86%	433	586	1.515	586	1.513
						1.973.291	212.055

	Controladora						
	2022						
	% de participação no	Patrimônio líquido (acrescido do resultado do exercício)	Lucro líquido do exercício	Valor contábil de 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

A movimentação dos investimentos em controladas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, é como segue:

	ALS	RSSC	CBC	DIX	Total
Saldo em 31/12/2021	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 31/12/2022	655.694	622.084	613.498	586	1.891.862
Resultado de equivalência patrimonial	60.290	70.570	79.682	1.513	212.055
Dividendos recebidos e propostos ⁽ⁱ⁾	(32.273)	(44.374)	(52.466)	(1.513)	(130.626)
Saldo em 31/12/2023	683.711	648.281	640.713	586	1.973.291

(i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro 2023 foram recebidos dividendos das controladas no montante de R\$122.458 (R\$103.745 em 2022), sendo R\$17.098 relativos a parte dos dividendos propostos em 2022 (R\$22.724 em 2022 relativos a parte dos dividendos propostos em 2021) e R\$105.360 (R\$81.020 em 2022) relativos a 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. 10. **Propriedades para investimento (consolidado):** A movimentação dos saldos de propriedades para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, é como segue:

|--|



não sejam decorrentes, exclusivamente, das vendas de mercadorias e serviços ("Receitas Financeiras"); e (ii) declarou constitucional a incidência da COFINS sobre a venda e locação de bens imóveis. Diante disso, com base nos extratos da conta judicial nº 0625.635.01002045-3 obtidos junto à instituição financeira custodiante (Caixa Econômica Federal – CEF), a Companhia requereu em juízo o levantamento das parcelas de COFINS sobre as Receitas Financeiras, que correspondem ao montante atualizado de R\$2.795. Como o saldo remanescente, no montante de R\$23.525, se referia às parcelas de COFINS incidentes sobre a venda e locação de bens imóveis, o referido montante foi convertido em renda para a União Federal e o processo arquivado. Por fim, no que diz respeito ao Mandado de Segurança nº 99.0019358-0, no qual se discute a incidência de PIS sobre as receitas de locação e venda de imóveis e quaisquer outras operações que não configurem vendas de mercadorias e serviços (Lei nº 9.718/98), o processo permanece suspenso aguardando o pronunciamento definitivo do STF nos autos do RE nº 599.658/SP (Tema nº 630): "Inclusão da receita decorrente da locação de bens imóveis na base de cálculo da Contribuição ao PIS, tanto para as empresas que tenham por atividade econômica preponderante esse tipo de operação, como para as empresas em que a locação é eventual e subsidiária ao objeto social principal." Em 31 de dezembro de 2023, encontra-se provisionado no passivo não circulante, o risco de perda considerado como provável no montante de R\$4.321 (R\$29.959 em 31 de dezembro de 2022). A Companhia possui depósito judicial para o processo no montante de R\$4.321 em 31 de dezembro de 2023 (R\$29.959 em 31 de dezembro de 2022). A movimentação da provisão nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	31.858	32.981
Adições	107	2.183
Reversões	-	(776)
Atualizações monetárias	1.054	1.054
Saldo em 31/12/2022	33.019	35.442
Adições	10	45
Reversões	(29.152)	(30.312)
Atualizações monetárias	881	881
Saldo em 31/12/2023	4.758	6.056

11.3 Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda possível: Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, 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
Tributária (*)	58.836	58.836
Trabalhista	199	199
Cível	-	102
Outras	-	-
Total	59.035	59.137

(*) Lucro Inflacionário. Refere-se à execução fiscal (processo nº 0527416-14.2000.4.02.5101), ajuizada em 13/07/2000 pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGNF ("Exequente"), em face da Companhia ("Executada"), que tem por objeto a cobrança de créditos tributários de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica ("IRPJ"), objeto do processo administrativo nº 100070.002942/94-98, consubstanciados na Certidão de Dívida Ativa – CDA nº 70 2 99 011380-09. 03. Com o objetivo de quitar os débitos exigidos, a Executada aderiu ao programa "REFIS IV", instituído pela Lei nº 11.941/2009 (regulamentada pela Portaria Conjunta PGNF/RFB 6/2009), na modalidade de pagamento à vista. Contudo, após diversas dificuldades na formalização de sua adesão ao REFIS IV, a Executada impetrou o Mandado de Segurança nº 0007200-69.2012.4.02.5101, que transitou em julgado com decisão favorável para reconhecer a quitação à vista do débito formalizado no âmbito do REFIS IV. Para dar cumprimento à decisão supracitada, a Companhia (Executada) requereu a conversão em renda dos depósitos judiciais efetuados nas contas bancárias vinculadas ao referido processo, desde que limitando ao montante necessário para a quitação dos débitos com os benefícios do REFIS IV, qual seja, R\$4.728 (data base 11/2009), o que veio a ser deferido pelo Juízo. Ocorre que, não obstante o presente processo executivo já se encontrar na fase processual de conversão em renda, em 29 de setembro de 2023, a Exequente juntou aos autos petição sigilosa, por meio da qual requereu, entre outros aspectos, a penhora de ativos financeiros da Executada pelo Sistema de Busca de Ativos do Poder Judiciário – SISBAJUD, com o objetivo de "garantir os valores abrangidos pela execução fiscal em epígrafe". Ao ser intimação pelo Juízo para esclarecer o pleito formulado, tendo em vista a fase processual em que se encontra o presente processo executivo (i.e., conversão dos depósitos judiciais em renda), a Exequente juntou a petição reiterando o pedido de penhora, sob a seguinte justificativa: (i) haveria indicativo de movimentação financeira recente na base de dados PGNF; (ii) transcorreu tempo considerável desde o último bloqueio; e (iii) o valor supostamente bloqueado é muito inferior ao valor em cobrança, sendo necessário o reforço de penhora. Atualmente, os autos estão conclusos ao Juiz para apreciação do requerido pela Exequente. **12. Transações com partes relacionadas:** Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, os detalhes dos saldos e transações entre a Companhia e suas partes relacionadas estão apresentados a seguir:

	Controladora	Consolidado
DIX (i)	2	866
ALS (ii)	7.235	5.117
RSSC (ii)	8.468	4.619
CBC (ii)	9.562	6.496

BRASC RS Shopping Center S.A. ("BRASC RS") (i) - 15.247 - 8.535
Companhia Brasileira de Shopping Centers Combrashop (ii) - 12.989 - 7.271
Total 25.267 28.236 17.098 15.806

13. Capital social: De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o capital autorizado é de 20.000.000 lotes de mil ações. Em 31 de dezembro de 2023, o capital subscrito, totalmente integralizado, é de R\$894.993 (R\$865.378 em 31 de dezembro de 2022), dividido em 7.574.836 lotes de mil ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os acionistas procederam ao aumento do capital social da Companhia no montante de R\$29.815, sem que houvesse a emissão de novas ações. Dessa forma, o capital social da Companhia passou de R\$865.378 em 31 de dezembro de 2022, para R\$894.993 em 31 de dezembro de 2023. **13.2. 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 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia constituiu reserva legal nos montantes de R\$11.765 e de R\$6.586, respectivamente, correspondente a 5% do lucro líquido dos exercícios findos naquelas datas. Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o saldo da reserva legal é de R\$105.004 e de R\$93.239, 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 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia constituiu reserva para investimentos e capital de giro nos montantes de R\$195.299 e de R\$109.325, 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 de dezembro de 2023 e de 2022, o saldo da reserva para investimentos e capital de giro é de R\$974.762 e R\$ 893.703, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2023, 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 deliberou sobre a aplicação do referido excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. **13.3. Distribuição de dividendos:** Os dividendos mínimos obrigatórios referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 foram calculados como segue:

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	235.300	131.717
Percentual dos dividendos mínimos obrigatórios (Nota nº 3.21)	12%	12%
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar	28.236	15.806

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os acionistas da Companhia aprovaram a distribuição de dividendos, na proporção de suas ações, no montante de R\$124.625 (R\$75.291 em 2022), 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 2023. Os dividendos mínimos obrigatórios apurados no exercício 2022 foram integralmente liquidados aos acionistas durante o exercício de 2023, totalizando, portanto, o repasse de dividendos no exercício de 2023 no montante de R\$140.431. Os dividendos mínimos obrigatórios referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$28.236, foram propostos pela Administração para liquidação no exercício subsequente. **13.4. 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 de dezembro de 2023 e de 2022:

	Controladora e Consolidado
2023	2022
Lucro líquido do exercício	235.300 131.717
Média ponderada de ações (lotes de mil ações)	7.574.836 7.574.836
Lucro líquido por ação (em reais – R\$)	31,06 17,39

A Companhia não possui potenciais ações dilutivas e, portanto, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação. **14. 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:

	2023	2022
Receita operacional bruta	177.142	148.763
Receitas de locação/ "res sperata"	6.321	5.528
Receitas de prestação de serviços de administração	183.463	154.291
Subtotal	(3.614)	(4.804)
Receitas canceladas	179.848	149.487
Total da receita operacional bruta	(6.944)	(6.309)
Impostos e contribuições sobre a receita	172.904	143.178

15. 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		
2023	2022	2023	2022	
Pessoal e encargos	(5.540)	(4.416)	(7.807)	(6.588)
Condomínios e fundo de promoção	-	-	(5.734)	(9.277)
Auditoria e consultoria	(368)	(530)	(457)	(729)
Honorários advocatícios	(440)	(81)	(1.018)	(1.073)
Impostos, taxas e contribuições	(6)	(15)	(258)	(411)
Legais e judiciais	(1)	(8)	(288)	(621)
Tecnologia da informação	-	-	(1.081)	(1.086)
Propaganda e publicidade	-	-	-	(76)
Intermediação de contratos	-	-	(2.720)	(3.067)
Negociações comerciais (i)	-	-	(1.551)	(711)
Projetos em desenvolvimento	-	-	(1.343)	(1.799)
Obrigações com entorno do shopping	-	-	-	(2.994)
Outros	(500)	(157)	(2.611)	(2.994)
Total	(6.855)	(5.207)	(26.859)	(29.979)

Classificado como:
Custo dos serviços prestados - (14.320) (16.057)
Despesas comerciais, gerais e administrativas (6.855) (5.207) (12.539) (13.922)
(*) Refere-se, basicamente, às negociações comerciais efetuadas pelas controladas ALS, RSSC e CBC com os lojistas do shopping center.

16. Receitas (despesas) financeiras

	Controladora	Consolidado		
2023	2022	2023	2022	
Receitas financeiras:				
Juros sobre aplicações financeiras e impostos a recuperar	243	191	3.064	1.849
Variações monetárias ativas (i)	2.565	1.061	3.859	1.063
Total	2.808	1.252	6.923	2.912
Despesas financeiras:				
Variações monetárias passivas (ii)	(884)	(1.054)	(1.017)	(5.018)
Impostos e despesas bancárias	(2.389)	(10)	(2.452)	(5.275)
Total	(3.273)	(1.064)	(3.469)	(5.295)

(i) Referem-se às atualizações monetárias dos ativos, tais como contas a receber de clientes e depósitos judiciais. (ii) Referem-se às atualizações de receitas de despesas: Levantamento de depósitos judiciais e repetição de indébito tributário referente à 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 – CERCSC, 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 Janeiro, mediante a qual objetivava (i) 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 04/00/001151/96-7; e (ii) a recuperação 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, que foram devolvidos à Companhia em fevereiro de 2023. Adicionalmente, a Companhia também requereu a devolução, através de precatórios, dos pagamentos indevidos realizados nos exercícios de 1994 e 1995, devidamente corrigidos e com juros na forma da lei. Durante o exercício 2023, o Município da Cidade do Rio de Janeiro realizou a devolução dos valores pagos indevidamente pela Companhia à título de TCLLP dos exercícios de 1994 e 1995, como segue:

	Controladora
2023	2022
Recuperação depósito ação TCLLP	11.840
Recuperação indébito ação TCLLP	18.669
Atualizações depósitos e débitos	1.218
Demais recuperações	12
Total	31.739

18. Instrumentos Financeiros: 18.1. 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 de dezembro de 2023 e de 2022, os principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

	Controladora				
31/12/2023	31/12/2022				
Valor contá-bil	Valor justo	Valor contá-bil	Valor justo		
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	Custo amortizado	3	3	8	8
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 12)	Custo amortizado	25.267	25.267	17.098	17.098
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	47	47	111	111
Dividendos a pagar a partes relacionadas (Nota 12)	Custo amortizado	28.236	28.236	15.806	15.806
Consolidado					
31/12/2023	31/12/2022				
Valor contá-bil	Valor justo	Valor contá-bil	Valor justo		
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	Custo amortizado	24.746	24.746	21.290	21.290
Contas a receber de clientes (Nota 6)	Custo amortizado	26.896	26.896	28.011	28.011
Empréstimos concedidos a terceiros (Nota 8)	Custo amortizado	2.160	2.160	2.860	2.860
Passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	528	528	835	835
Dividendos a pagar a partes relacionadas (Nota 12)	Custo amortizado	28.239	28.239	15.806	15.806

A Companhia não possui contratos a termo, opções, 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 de dezembro de 2023 e de 2022, o Grupo não operou com instrumentos financeiros derivativos. **18.2. 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:

Ano	Fornecedores		Dividendos a pagar a partes relacionadas		Total	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023	47	528	28.236	28.239	28.283	28.767
Total	47	528	28.236	28.239	28.283	28.767

Ano	Fornecedores		Dividendos a pagar a partes relacionadas		Total	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2022	111	835	15.806	15.806	15.917	16.641
Total	111	835	15.806	15.806	15.917	16.641

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 18, 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 diminuem 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.

Operação	Consolidado		
	Cenário provável	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Taxa efetiva anual do CDI – 31/12/2023 (i)	13,04%	13,04%	13,04%
Aplicações financeiras (Nota 5)	21.520	21.520	21.520
Taxa anual estimada do CDI (i)	10,75%	8,06%	5,38%
Efeito anual no resultado/patrimônio líquido:			
Aumento/(Redução)	(493)	(1.072)	(1.648)

(i) Taxa efetiva de 13,04% correspondente ao CDI acumulado em 2023. (ii) Juros calculados com base na projeção do CDI para o ano de 2024, representando a média da taxa SELIC para o referido exercício (Mediana-Agregado), com base nas expectativas de mercado divulgadas em 15 de março de 2024, pelo Banco Central do Brasil – BACEN, por meio do Relatório de Mercado Focus datado de 15 de março de 2024. **18.3. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores justos:** Em 31 de dezembro de 2023, 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 da Companhia entende que o valor justo se aproxima do saldo contábil considerando as condições comerciais acordadas entre as partes. **19. 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 de dezembro de 2023, o Grupo mantém uma cobertura de seguros nas modalidades de responsabilidade civil geral e riscos operacionais para o shopping center Rio Sul, conforme demonstrado a seguir:

Modalidade do seguro	Objeto do seguro	Vigência		Valor seguro
		De	Até (i)	
Responsabilidade civil geral	Operação de shopping center	09/01/23	09/01/24	20.000
Responsabilidade civil geral	Empregador	09/01/23	09/01/24	2.250
Responsabilidade civil geral	Guarda de veículos de terceiros	09/01/23	09/01/24	1.550
Responsabilidade civil geral	Obras civis, manutenção e assistência técnica	09/01/23	09/01/24	60.000
Riscos operacionais	Shopping Rio Sul/ Torre Rio Sul – danos materiais	18/02/23	18/02/24	1.709.034
Riscos operacionais	Shopping Rio Sul – lucros cessantes	18/02/23	18/02/24	280.239
Riscos operacionais	Torre Rio Sul – lucros cessantes (despesas fixas 12 meses)	18/02/23	18/02/24	16.284

(*) Em 9 de janeiro de 2024, o Grupo efetivou a renovação das apólices de seguros de responsabilidade civil geral e de riscos operacionais, com vigência até 9 de janeiro de 2025, tendo sido alterada a cobertura de Guarda de Veículos de Terceiros (R\$900) na modalidade de Responsabilidade Civil Geral, Danos Materiais (R\$1.588.650) e Lucros Cessantes do shopping (R\$269.631) na modalidade de Riscos Operacionais. **20. Exercícios Subsequentes:** Distribuição de dividendos: Em 26 de março de 2024 os acionistas da Companhia ratificaram a aprovação, em assembleia geral, a distribuição do saldo de dividendos mínimos obrigatórios propostos no exercício de 2023, da seguinte forma: • R\$15.000 em 10 de janeiro de 2024 • R\$1



Caderno Publicações Digitais
Diário do Acionista, 29 de abril de 2024.

Combrascan
Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

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 compati-

vel 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, 9 de abril de 2024

Deloitte. DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Charles Mace de Aguiar
Auditores Independentes Ltda. Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ CRC nº 1 RJ 109819/O-1