



Número: **5139414-13.2023.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **28/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 125.598.437,86**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
BRAGANCA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
LAGES SHOPPING CENTER S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
TSC VIA CAFE SHOPPING S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
VIA CAFE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPACOES S.A. (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO BRAGANCA GARDEN SHOPPING (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO VIA CAFE GARDEN SHOPPING (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO LAGES GARDEN SHOPPING (AUTOR)	

	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
VEGA SHOPPING CENTER S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
TSC VIA CAFE SHOPPING S/A (RÉU/RÉ)	

Outros participantes	
ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GLAUCIA MARA COELHO (ADVOGADO) ELIANE CRISTINA CARVALHO TEIXEIRA (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
FAZENDA PUBLICA DO ESTADO MG (TERCEIRO INTERESSADO)	
A UNIÃO FAZENDA NACIONAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
Advogados Credores Terceiro Interessados (TERCEIRO INTERESSADO)	

	ROXANE MARIA MOREIRA DE LIMA ROCHA (ADVOGADO) CAIO VICTOR CARLINI FORNARI (ADVOGADO) LUIZ GUSTAVO BUENO (ADVOGADO) ANTONIO JULIANO BRUNELLI MENDES (ADVOGADO) AMANDA RUSSO NOBRE (ADVOGADO) MICHELE ALVES SOUZA BISPO DOS SANTOS (ADVOGADO) LEANDRO NAGLIATE BATISTA (ADVOGADO) CLAUDIO MELO DA SILVA (ADVOGADO) DIOGENES FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO) THAMIRES GUSMAO DA COSTA (ADVOGADO) ALEXANDRE ALMEIDA DE TOLEDO (ADVOGADO) STEFANO MOTTA (ADVOGADO) ANTONIO RODRIGO SANT ANA (ADVOGADO) NATHALIA DUTRA DA ROCHA JUCA E MELLO (ADVOGADO) HUMBERTO ROSSETTI PORTELA (ADVOGADO) ALYSSON DE SOUZA OLIVEIRA (ADVOGADO) FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO (ADVOGADO) ALINE MATOS SIMONETTO (ADVOGADO) RAFAEL SANTOS GONCALVES (ADVOGADO) MARCEL HENRIQUE KONDO (ADVOGADO) JENNIFER OLIVEIRA DEOCALINO (ADVOGADO) FRANCISCO SILVA GALO (ADVOGADO) EZEQUIEL DE MELO CAMPOS NETTO (ADVOGADO) CHRISTIANO DRUMOND PATRUS ANANIAS (ADVOGADO) ALESSANDRA DE ALMEIDA FIGUEIREDO (ADVOGADO) RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO) JONATHAN FLORINDO (ADVOGADO) ISABELA FARIA TEIXEIRA DE MELO (ADVOGADO) IVANIO GABRIEL CEVEY (ADVOGADO) ANDRE MUNTOREANU MARREY (ADVOGADO) LUCAS MORBI DA SILVA (ADVOGADO) DENNYS LOPES ZIMMERMANN PINTA (ADVOGADO) BARBARA BARBOSA DIAS (ADVOGADO) FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES (ADVOGADO) ALEXANDRE CASTANHA (ADVOGADO) KATYUCIA SECCHI (ADVOGADO) RAQUEL DE PAULA LIMA CARPEGEANI (ADVOGADO) MARIA CRISTINA GOULART PUPIO SILVA (ADVOGADO) ALEXANDRE BOTTINO BONONI (ADVOGADO) LUCAS DANIEL FERREIRA PEREIRA (ADVOGADO) SANDRA MARIA JULIO GONCALVES (ADVOGADO) TOMAZ DE AQUINO CORDOVA E SA FILHO (ADVOGADO)
<b>ILSON FERREIRA GODINHO (PERITO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10292114764	21/08/2024 12:14	<a href="#">Manifestação da Administradora Judicial</a>	Manifestação
10292109072	21/08/2024 12:14	<a href="#">RMA PCS - Maio 2024</a>	Documento de Comprovação
10292102331	21/08/2024 12:14	<a href="#">Anexo I - Balancetes</a>	Documento de Comprovação
10292114467	21/08/2024 12:14	<a href="#">Anexo II - DRE</a>	Documento de Comprovação
10292094861	21/08/2024 12:14	<a href="#">Anexo III - Cálculo Equiv. Patrim.</a>	Documento de Comprovação



ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA **1ª VARA EMPRESARIAL** DA COMARCA DE **BELO HORIZONTE/MG**.

**Processo n.º 5139414-13.2023.8.13.0024**

**TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL**, já devidamente qualificada, vem, respeitosamente, perante V. Exa., no procedimento de *recuperação judicial* de **VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA., PORTFÓLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S/A, ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN SHOPPING, ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING, ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN SHOPPING, LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA., BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA., LAGES SHOPPING CENTER S/A, VEGA SHOPPING CENTER S/A, TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A, TSC VIA CAFÉ SHOPPING S/A, ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING e VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.**, juntas **GRUPO PCS**, **requerer** a juntada do Relatório Mensal de Atividades referente ao mês de maio de 2024.

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG, em 21 de agosto de 2024.

**TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL**  
OAB/MG 170.449  
Administradora Judicial  
lamz

Alameda Oscar Niemeyer, 1033  
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra  
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065  
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166  
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633  
Sala 1401- Praia do Suá  
Vitória/ES - CEP: 29052-123  
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR  
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



**ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

## **RELATÓRIO DE ATIVIDADES**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**GRUPO PCS**

RMA – MAIO DE 2024

21.AGOSTO.2024



1. Informações iniciais sobre o RMA e as Recuperandas.....3	2.2 Demonstração do resultado do exercício.....11
1.1 O RMA.....3	2.2.1 Análise financeira.....12
1.2 As Recuperandas e suas atividades.....3	2.2.2 Resultado do período.....13
1.3 Últimos acontecimentos relevantes e cronograma processual...4	3. Análise dos Índices de liquidez.....14
1.4 Organograma societário.....5	3.1 Índices de liquidez mensal.....15
1.5 Estrutura societária.....6	3.2 Capital de giro líquido (CGL).....17
1.6 Folha de pagamentos.....7	4. Balanço patrimonial.....18
1.6.1 Número de funcionários.....7	4.1 Análise do Capital circulante líquido.....20
1.7 Endividamento.....8	4.2 Patrimônio líquido.....22
1.7.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial – quadro evolutivo.....8	5. Questões processuais.....23
1.7.2 Análise da relação de credores (art. 7º, §2º, da Lei n.º 11.101, de 2005).....9	5.1 Conferência dos documentos dos art.48 e 51, ambos da Lei n.º 11.101, de 2005.....23
2. Faturamento.....10	6. Conclusão.....24
2.1 Participação das empresas em relação ao faturamento total....10	7. Anexos.....25

## 1. INFORMAÇÕES INICIAIS SOBRE O RMA E AS RECUPERANDAS

### 1.1 O RMA

Este Relatório Mensal de Atividades – RMA refere-se ao mês de maio de 2024 e foi elaborado pela ACCC Administração Judicial, com base na consolidação das demonstrações contábeis fornecida pela PORTFÓLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S/A, TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A, BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA., ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN SHOPPING, LAGES SHOPPING CENTER S/A, LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA., ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN SHOPPING, TSC VIA CAFÉ SHOPPING S/A, VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA., ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING, VEGA SHOPPING CENTER, VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. e ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING, juntas GRUPO PCS – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, em conformidade com o previsto no artigo 22, inciso II, alínea “c”, da Lei n.º 11.101, de 2005.

Neste são registradas as principais informações processuais e financeiras das Recuperandas, analisadas conjuntamente pela administradora judicial e pelo perito nomeados pelo juízo.

Na oportunidade, reitera-se a disponibilidade desta administradora judicial para prestação de esclarecimentos a qualquer interessado, ratificando atuação transparente e compromissada, direcionada para a preservação da empresa, com adequado atendimento aos direitos dos credores.

### 1.2 AS RECUPERANDAS E SUAS ATIVIDADES

O GRUPO PCS formulou o pedido de recuperação judicial em 7 de agosto de 2023, sendo deferido o seu processamento em 21 de agosto deste mesmo ano, pelo d. juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte/MG, processo sob o n.º 5139414-13.2023.8.13.0024.

É sabido que, ao longo desses últimos anos, o Brasil tem enfrentado graves problemas econômicos, sendo este o contexto em que as Recuperandas obtiveram linha de crédito junto de instituições financeiras para construção e desenvolvimento dos *shoppings*. Entretanto, o crescimento dos investimentos ocorreu de forma mais lenta e gradual do que o projetado.

Ademais, em 2020 o mundo foi surpreendido pela pandemia da COVID-19 que, embora tenha atingido diversos setores da economia, atingiu os *shoppings*, especialmente em razão das medidas de restrição e contenção determinadas pelo Poder Público. Inclusive, isso gerou, de imediato, expressiva redução de vendas e outras receitas como, por exemplo, as de estacionamento.

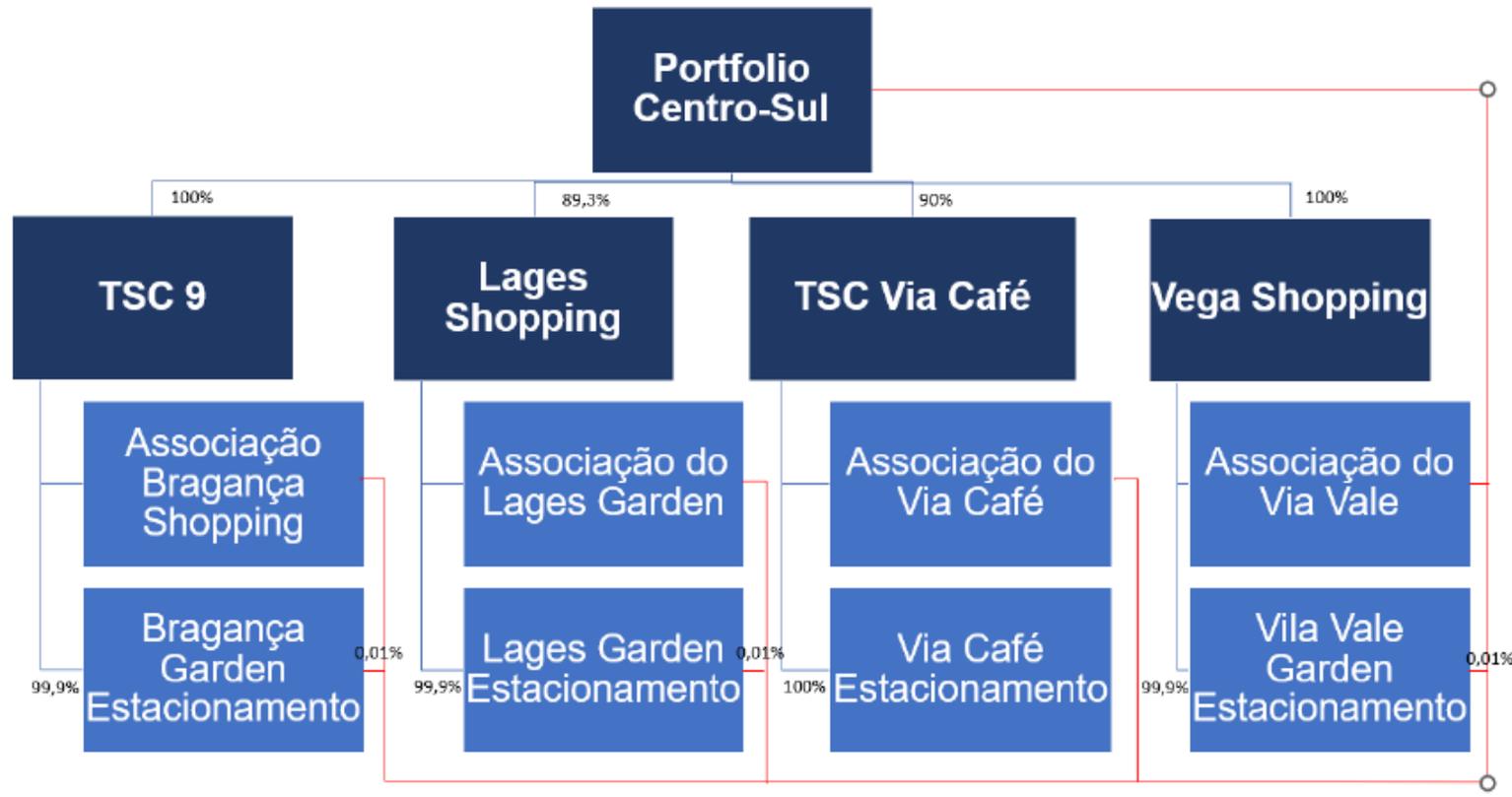
Mesmo após a reabertura gradual dos *shoppings*, os números de vendas ficaram em patamares inferiores ao período pré-pandemia, em razão de fatores como a queda de renda da população, aumento do desemprego e a alteração de hábitos de consumo.

### 1.3 ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS RELEVANTES E CRONOGRAMA PROCESSUAL

Atualmente, iniciada a fase de habilitação e impugnação de crédito, pelo que tais incidentes se encontram em trâmite. Além disso, aguarda-se a realização da continuação de 2ª (segunda) convocação da assembleia geral de credores.

DATA	EVENTO	LEI N.º 11.101, de 2005
07/08/2023	Ajuizamento do pedido de recuperação judicial	
21/08/2023	Deferimento do pedido recuperacional	art. 52, incisos I, II, III, IV e V, e §1º
22/08/2023	Publicação do deferimento da recuperação judicial no DJe	
01/09/2023	Publicação do 1º edital	art. 52, §1º
19/09/2023	Fim do prazo para apresentar habilitação e divergência de crédito (15 dias da publicação do 1º edital)	art. 7º, §1º
20/10/2023	Apresentação do plano recuperacional (60 dias após a publicação do deferimento da recuperação judicial)	art. 53
18/12/2023	Publicação de aviso sobre o recebimento do plano recuperacional no DJe	art. 53, p.u.
17/01/2024	Fim do prazo para apresentar objeções ao plano de recuperação judicial (30 dias após a publicação do 2º edital ou publicação do aviso de recebimento do plano recuperacional)	art. 53, p.u., e art. 55, p.u.
18/12/2023	Publicação do 2º edital (45 dias após apresentação de habilitação e divergência de crédito)	art. 7º, §2º
28/12/2023	Fim do prazo para apresentar habilitação e impugnação de crédito (10 dias após publicação do 2º edital)	art. 8º
16/02/2024	Publicação do edital de convocação de convocação para votação do plano de recuperação judicial – assembleia geral de credores (15 dias de antecedência da realização do conclave)	art. 36
27/03/2024	1ª convocação da assembleia geral de credores	art. 36, inciso I
03/04/2024	2ª convocação da assembleia geral de credores	art. 36, inciso I
18/01/2024	Prazo limite para votação do plano recuperacional em conclave (150 dias após o deferimento da recuperação judicial)	art. 56, §1º
03/08/2024	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento recuperacional)	art. 6º, §4º
	Homologação do plano de recuperação judicial	art. 58
	Fim do prazo de recuperacional, se cumpridas todas as obrigações previstas no plano de recuperação judicial (2 anos após o deferimento recuperacional)	art. 61
	Eventos Ocorridos	

### 1.4 ORGANOGRAMA SOCIETÁRIO



## 1.5 ESTRUTURA SOCIETÁRIA

EMPRESAS - SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO		AÇÕES/QUOTAS	VALOR	
PORTFÓLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S/A		50.000	R\$	500,00
TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A		70.994.889	R\$	70.279.984,40
LAGES SHOPPING CENTER S/A		676.891	R\$	76.457.703,30
TSC VIA CAFÉ SHOPPING S/A		349.336	R\$	50.723.318,87
VEGA SHOPPING CENTER S/A		8.407.945	R\$	140.206.727,83
EMPRESA	SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.	PORTFÓLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S/A	1	R\$ 1,00	0,01%
	TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A	5.543	R\$ 5.543,00	99,99%
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 5.544,00</b>	<b>100,00%</b>

EMPRESA	ASSOCIADA FUNDADORA
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN SHOPPING	TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A

EMPRESA	SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.	PORTFÓLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S/A	1	R\$ 1,00	0,01%
	LAGES SHOPPING CENTER S/A	58.709	R\$ 58.709,00	99,99%
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 58.710,00</b>	<b>100,00%</b>

EMPRESA	ASSOCIADA FUNDADORA
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN SHOPPING	LAGES SHOPPING CENTER S/A

EMPRESA	SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.	TSC VIA CAFÉ SHOPPING S/A	7.510.000	R\$ 7.510.000,00	100,00%
	<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 7.510.000,00</b>	<b>100,00%</b>

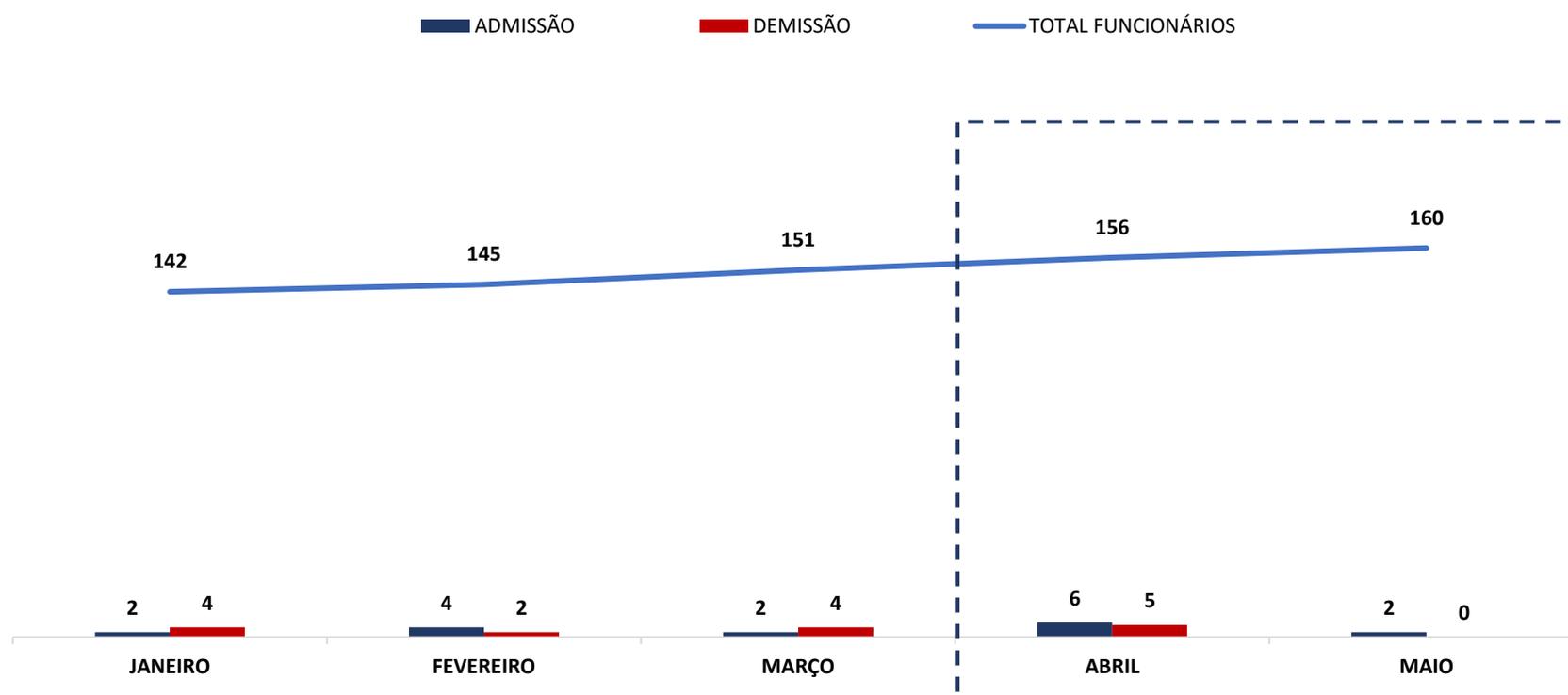
EMPRESA	ASSOCIADA FUNDADORA
ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING	TSC VIA CAFÉ SHOPPING S/A

EMPRESA	SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA.	PORTFÓLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S/A	1	R\$ 1,00	0,01%
	VEGA SHOPPING CENTER S/A	167.869	R\$ 167.869,00	99,99%
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 167.870,00</b>	<b>100,00%</b>

EMPRESA	ASSOCIADA FUNDADORA
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING	VEGA SHOPPING CENTER S/A

## 1.6 FOLHA DE PAGAMENTOS

### 1.6.1 Número de funcionários



## 1.7 ENDIVIDAMENTO

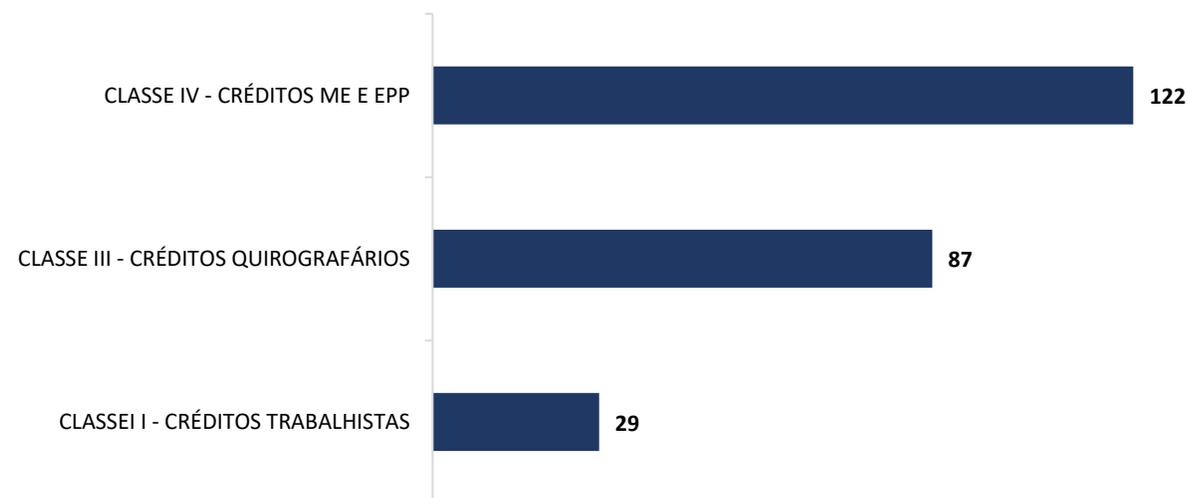
### 1.7.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial – quadro evolutivo

DESCRIÇÃO DA CLASSE	LISTA INICIAL DE CREDORES (art. 52, §1º, da Lei n.º 11.101, de 2005)			RELAÇÃO DE CREDORES (art. 7º, §2º, da Lei n.º 11.101, de 2005)		
	QUANT. CREDORES	TOTAL EM REAIS	TOTAL EM DÓLAR	QUANT. CREDORES	TOTAL EM REAIS	TOTAL EM DÓLAR
CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS	29	R\$ 1.315.346,80	0	29	R\$ 850.538,38	0
CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	46	R\$ 123.297.221,84	0	87	R\$ 123.042.803,54	0
CLASSE IV - CRÉDITOS ME E EPP	92	R\$ 985.869,22	0	122	R\$ 2.234.273,30	0
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>167</b>	<b>R\$ 125.598.437,86</b>	<b>0</b>	<b>238</b>	<b>R\$ 126.127.615,22</b>	<b>0</b>

### 1.7.2 Análise da relação de credores (art. 7º, §2º, da Lei n.º 11.101, de 2005)

QUANT. CREDITORES	CLASSE	TOTAL (R\$)
29	CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS	R\$ 850.538,38
87	CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 123.042.803,54
122	CLASSE IV - CRÉDITOS ME E EPP	R\$ 2.234.273,30
238	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>126.127.615,22</b>

#### QUANTIDADE DE CREDITORES

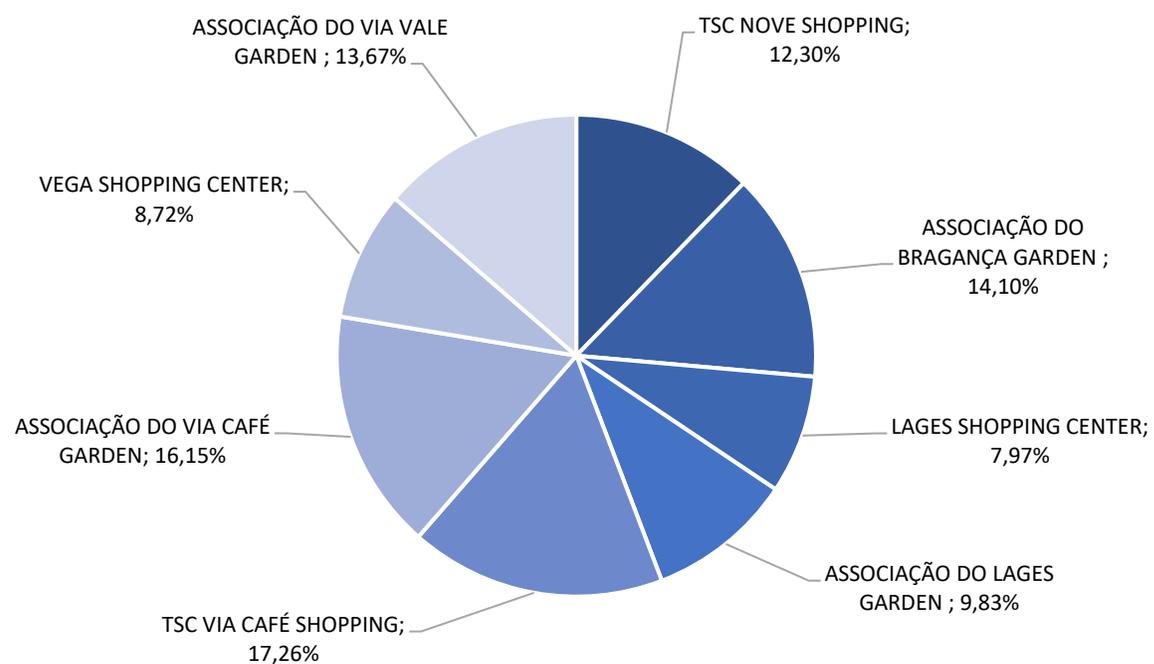


## 2. FATURAMENTO

### 2.1 PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS EM RELAÇÃO AO FATURAMENTO TOTAL

	TSC NOVE SHOPPING	ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	LAGES SHOPPING CENTER	ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	TSC VIA CAFÉ SHOPPING	ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN	VEGA SHOPPING CENTER	ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	TOTAL
MAIO	947.722	1.086.697	614.159	757.547	1.330.392	1.244.518	672.354	1.053.702	<b>7.707.090</b>

### FATURAMENTO DO GRUPO



\* AV – Avaliação vertical  
\*\* AH – Avaliação horizontal





## 2.2 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

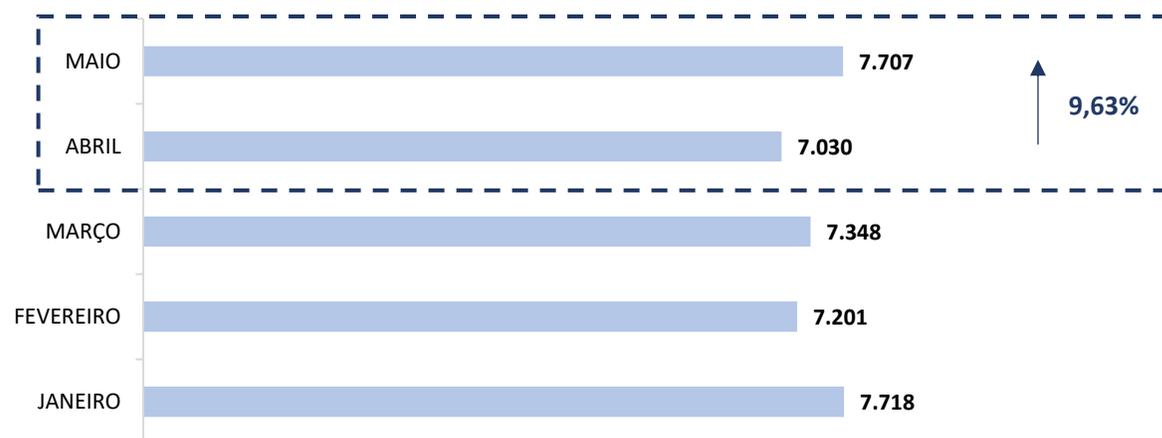
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO	
	04/2024	04/2024	04/2024	AV	AH	05/2024	05/2024	05/2024	AV	AH				
<b>Receita Líquida</b>	0	0	7.030.293	100,00%	-4,32%	0	0	7.707.090	100,00%	9,63%				
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	0	0 -	1.968.355	-28,00%	-7,09%	0	0 -	2.085.511	-27,06%	5,95%				
<b>Lucro Bruto</b>	0	0	5.061.939	72,00%	-3,20%	0	0	5.621.579	72,94%	11,06%				
Despesas/Receitas Operacionais	- 10.124.519	5.849.827 -	8.457.473	-120,30%	85,46%	- 7.380.265	6.651.247 -	6.430.466	-83,44%	-23,97%				
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	- 4.141.162	0 -	8.203.533	-116,69%	97,11%	- 865.970	0 -	4.774.634	-61,95%	-41,80%				
Resultado da Equivalência Patrimonial	- 5.983.357	5.849.827 -	164.075	-2,33%	297,62%	- 6.514.295	6.651.247	115.018	1,49%	-170,10%				
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas	0	0 -	11.121	-0,16%	-116,03%	0	0	2.130	0,03%	-119,15%				
Depreciação	0	0 -	774.965	-11,02%	-23,23%	0	0 -	909.982	-11,81%	17,42%				
Provisão Créd. Liq. Duvidosa	0	0	696.221	9,90%	19,40%	0	0 -	862.997	-11,20%	-223,95%				
<b>Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	- 10.124.519	5.849.827 -	3.395.534	-48,30%	-607,44%	- 7.380.265	6.651.247 -	808.886	-10,50%	-76,18%				
Receitas Financeiras	389.280	0	470.216	6,69%	1260,18%	344.983	0	372.373	4,83%	-20,81%				
Despesas Financeiras	0	0 -	7.877.804	-112,06%	17,57%	0	0 -	7.115.124	-92,32%	-9,68%				
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício</b>	- 9.735.239	5.849.827 -	10.803.122	-153,67%	80,15%	- 7.035.282	6.651.247 -	7.551.638	-97,98%	-30,10%				
Resultado Atribuível a:														
Participação dos Acionistas da Controladora	0	0	0	0,00%	0,00%	0	0	0	0,00%	0,00%				
Participações dos Acionistas não Controladores	0	136.490,62	136.491	1,94%	128,42%	0	110.834,10	110.834	1,44%	-18,80%				
<b>(=) Resultado Líquido do Exercício</b>	- 9.735.239	5.986.317,41 -	10.666.631,28	-151,72%	79,67%	- 7.035.282	6.762.080,90 -	7.440.804,17	-96,54%	-30,24%				

\* AV – Avaliação vertical

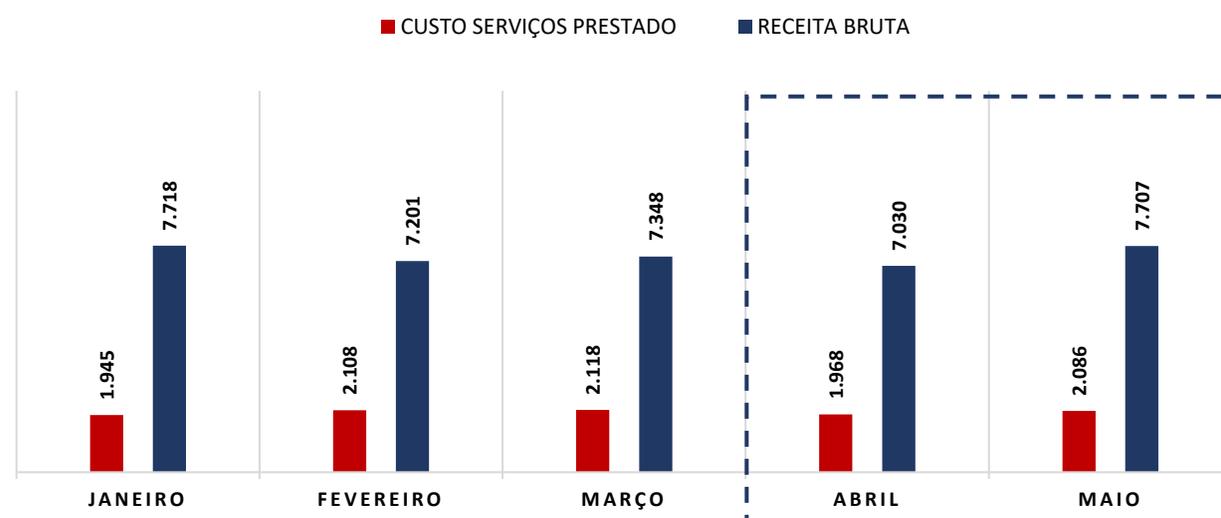
\*\* AH – Avaliação horizontal

## 2.2.1 Análise Financeira

## RECEITA BRUTA (Em Mil R\$)



## CUSTO SERVIÇOS PRESTADOS X RECEITA BRUTA



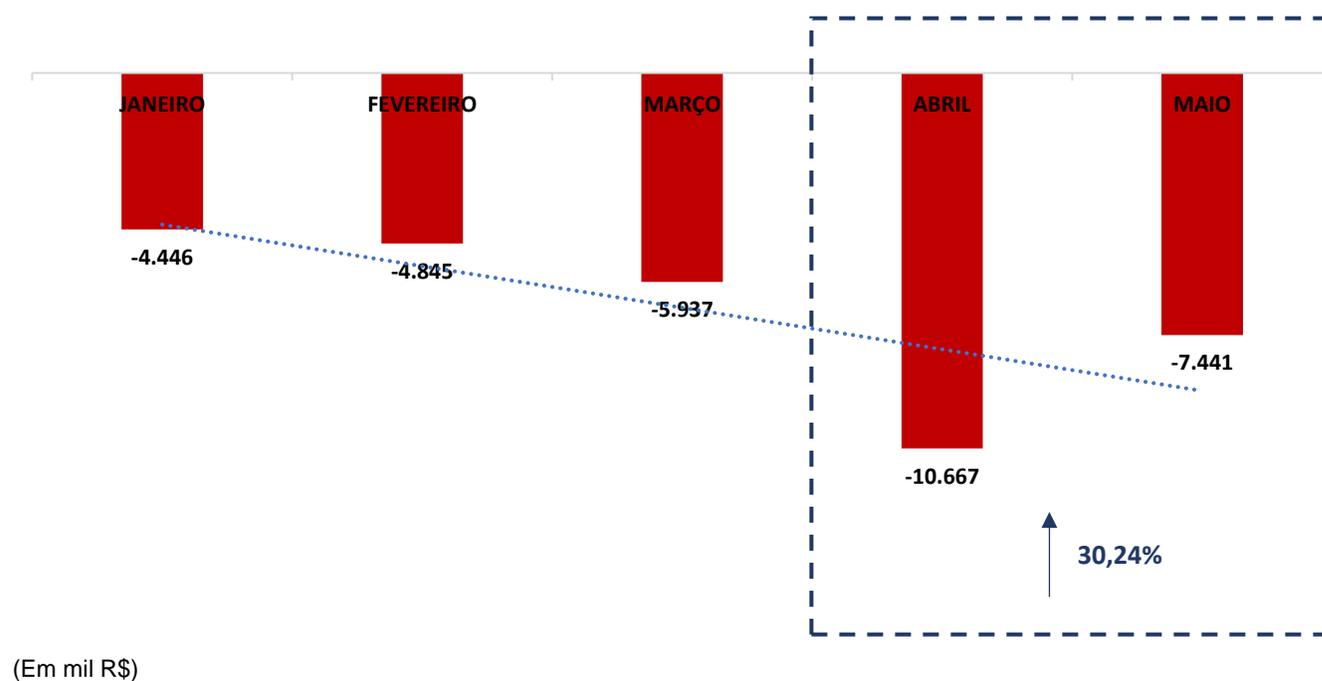
## COMENTÁRIO

O GRUPO PCS registrou aumento no faturamento quando comparado ao mês anterior, de modo a alcançar saldo de R\$ 7.707.090,35 (sete milhões, setecentos e sete mil, noventa reais e trinta e cinco centavos).

## COMENTÁRIO

Os custos dos serviços que foram prestados por parte das Recuperandas apresentaram aumento de 5,95% (cinco vírgula noventa e cinco por cento), alcançando o montante de R\$ 2.085.510,91 (dois milhões, oitenta e cinco mil, quinhentos e dez reais e noventa e um centavos). Ressalta-se que este valor representa 27% (vinte e sete por cento) da receita bruta.

### 2.2.2 Resultado do Período



#### COMENTÁRIO

Observou-se no período em análise que o GRUPO PCS registrou queda em seu resultado negativo, saindo de – R\$ 10.666.631,28 (dez milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos) para – R\$ 7.440.804,17 (sete milhões, quatrocentos e quarenta mil, oitocentos e quatro reais e dezessete centavos).

### 3. ANÁLISE DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ

Indicadores de desempenho são critérios adotados para mensurar a performance dos negócios da empresa, utilizando, para tanto, análise comparativa com outros exercícios e indicadores, de modo a diagnosticar a evolução da saúde financeira daquela. Nesse sentido:

- **Indicador de liquidez corrente:** se refere à capacidade da sociedade de cumprir suas obrigações no curto prazo. Dessa forma, o gestor saberá que a organização está preparada para cumprir a maioria dos seus compromissos com terceiros.
- **Indicador de liquidez seca:** é medida pela disponibilidade de bens e direitos realizáveis no curso do exercício, sendo desconsiderado o saldo do estoque.
- **Indicador de liquidez geral:** está atrelado às competências da empresa no médio e longo prazo. Dessa maneira, seu cálculo abrange também o ativo e passivo que superam a estimativa de tempo de um ano.

→

	ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	GRUPO PCS
ILC =	Ativo Circulante	1,91
	Passivo Circulante	

→

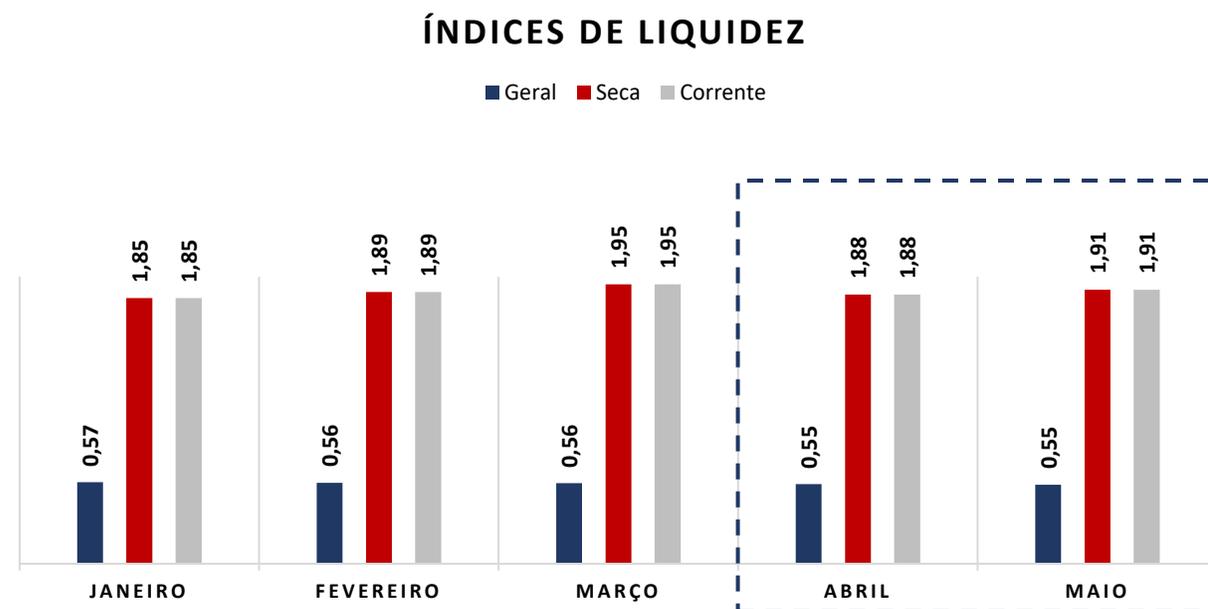
	ÍNDICE DE LIQUIDEZ SECA	GRUPO PCS
ILS =	Ativo Circulante - Estoque	1,91
	Passivo Circulante	

→

	ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL	GRUPO PCS
ILG =	Ativo Circulante + Realizável a longo Prazo	0,55
	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	

Referência: a análise é de quanto maior melhor

### 3.1 ÍNDICES DE LIQUIDEZ MENSAL



(Referência 1: quanto maior melhor)

#### COMENTÁRIO

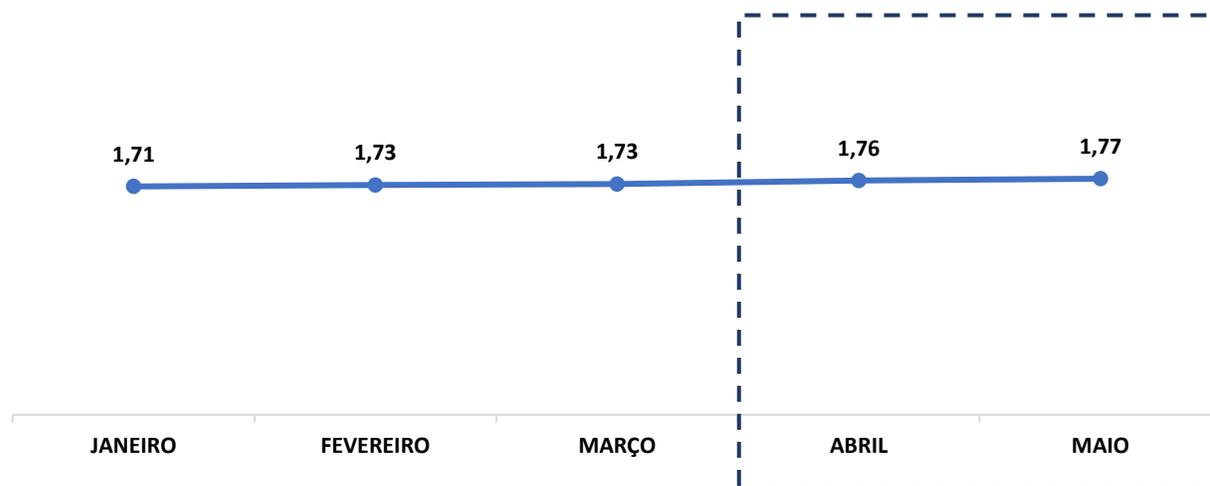
Analisando os Índices de liquidez em conjunto, observa-se que os índices “corrente” e “seca” estão favoráveis, no entanto, o “geral” apresenta valor abaixo da referência 1 (um), o que indica que o GRUPO PCS possui dificuldade em quitar suas obrigações de longo prazo.

- **Índice de endividamento geral:** determina a proporção do endividamento, em comparação ao total do ativo, indicando o quanto dos ativos da sociedade estão financiados por terceiros.



	ENDIVIDAMENTO GERAL	GRUPO
EG =	Passivo Circulante + ELP	1,77
	Ativo Total	

### ENDIVIDAMENTO



(Referência 1: quanto menor melhor)

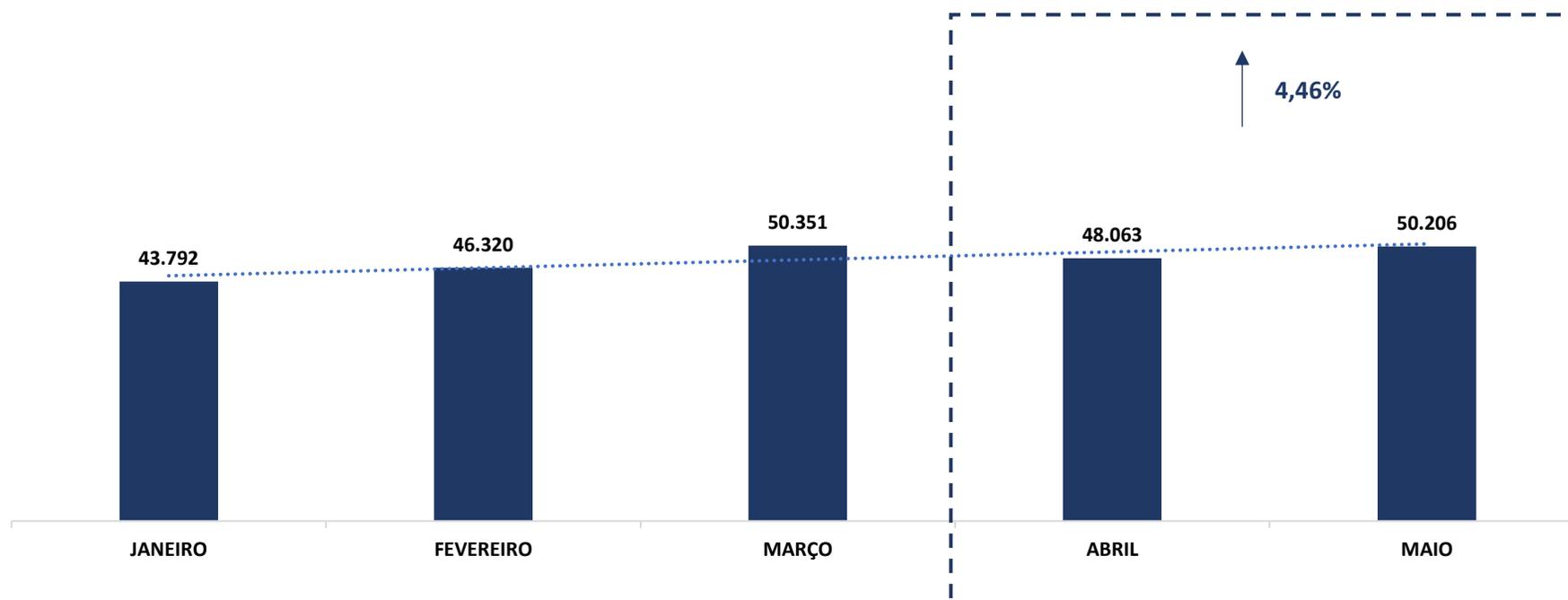
### COMENTÁRIO

Ratificando os Índices contábeis apresentados, verifica-se que o Índice de endividamento geral apresentou leve aumento, mantendo-se acima do valor de referência 1 (um), indicando que as Recuperandas dependem do capital de terceiros para quitar suas obrigações.



### 3.2 CAPITAL DE GIRO LÍQUIDO (CGL)

O saldo do Capital de giro, que corresponde aos recursos necessários para que uma empresa mantenha sua atividade e evidencia a capacidade desta financiar suas obrigações de curto prazo, se mostrou positivo, alcançando saldo de R\$ 50.206.101,44 (cinquenta milhões, duzentos e seis mil, cento e um reais e quarenta e quatro centavos).



(Em mil R\$)

## 4. BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO		PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO	
	30.04.2024	30.04.2024	30.04.2024	AV	AH	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	AV	AH				
<b>Ativo</b>	<b>33.420.992</b>	<b>-</b>	<b>9.682.492</b>	<b>461.880.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,37%</b>	<b>34.971.356</b>	<b>-</b>	<b>9.670.879</b>	<b>463.275.570</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,30%</b>		
<b>Ativo Circulante</b>	<b>33.420.992</b>	<b>0</b>	<b>102.845.990</b>	<b>22,47%</b>	<b>-0,57%</b>	<b>34.971.356</b>	<b>0</b>	<b>105.386.077</b>	<b>23,02%</b>	<b>2,47%</b>				
Disponível	33.403.022	0	36.542.734	7,98%	-2,30%	34.953.385	0	37.426.441	8,18%	2,42%				
Caixa	0	0	21.137	0,00%	-11,46%	0	0	4.093	0,00%	-80,64%				
Banco Conta Movimento	13.971	0	2.447.357	0,53%	39,63%	14.341	0	1.844.329	0,40%	-24,64%				
Aplicações Financeiras	33.389.051	0	34.074.240	7,44%	-4,35%	34.939.044	0	35.578.019	7,77%	4,41%				
Contas a Receber	0	0	24.928.738	5,45%	0,69%	0	0	25.459.201	5,56%	2,13%				
Contas a Receber Shopping	0	0	4.598.223	1,00%	4,30%	0	0	4.197.762	0,92%	-8,71%				
Contas a Receber Condomínio	0	0	19.530.929	4,27%	-0,98%	0	0	20.601.973	4,50%	5,48%				
Contas a Receber Associação	0	0	799.585	0,17%	27,74%	0	0	659.466	0,14%	-17,52%				
Impostos a Recuperar	777	0	225.647	0,05%	2311,63%	777	0	293.959	0,06%	30,27%				
Impostos Diferidos	0	0	8.347.733	1,82%	0,00%	0	0	8.347.733	1,82%	0,00%				
Adiantamento a Funcionários	0	0	1.498	0,00%	100,00%	0	0	26.779	-0,01%	1687,22%				
Adiantamento a Fornecedores	0	0	6.450	0,00%	6,61%	0	0	7.234	0,00%	12,16%				
Despesas Antecipadas	0	0	1.370.989	0,30%	42,35%	0	0	1.297.913	0,28%	-5,33%				
Créditos com Partes Relacionadas	0	0	31.198.376	6,82%	3,27%	0	0	32.350.559	7,07%	3,69%				
Outros Ativos	17.193	0	226.822	0,05%	-86,94%	17.193	0	229.816	0,05%	1,32%				
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>9.682.492</b>	<b>359.034.610</b>	<b>78,44%</b>	<b>-0,32%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>9.670.879</b>	<b>357.889.493</b>	<b>78,18%</b>	<b>-0,32%</b>		
Créditos com Partes Relacionadas	0	0	60.728	0,01%	0,00%	0	0	60.728	0,01%	0,00%				
Adto. Futuro Aumento de Capital	0	-	5.468.054	0,00%	0,00%	0	-	5.468.054	0,00%	0,00%				
Mutuo	0	0	567.331	0,12%	0,05%	0	0	567.571	0,12%	0,04%				
Reembolso a Receber	0	0	6.012.420	1,31%	0,06%	0	0	6.012.420	1,31%	0,00%				
Outros Ativos	0	0	194.886	0,04%	0,48%	0	0	216.090	0,05%	10,88%				
Impostos a Recuperar	0	0	448.542	0,10%	0,00%	0	0	448.542	0,10%	0,00%				
Investimentos	0	-	4.214.438	0,00%	0,00%	0	-	4.202.826	0,00%	0,00%				
Propriedade p/ Investimento	0	0	339.712.927	74,21%	-0,29%	0	0	338.709.356	73,99%	-0,30%				
Imobilizado	0	0	12.037.778	2,63%	-1,18%	0	0	11.874.788	2,59%	-1,35%				
(-) Provisão p/Perda Imobilizado	0	0	1.693.000	-0,37%	0,00%	0	0	1.693.000	-0,37%	0,00%				
(-) Depreciação Máquinas/Aparelhos/Equipamentos	0	0	1.127.164	-0,25%	0,82%	0	0	1.136.277	-0,25%	0,81%				
(-) Depreciação Móveis/Utensílios	0	0	496.486	-0,11%	0,63%	0	0	499.572	-0,11%	0,62%				
(-) Depreciação Equipamentos de Informática	0	0	865.553	-0,19%	0,00%	0	0	865.553	-0,19%	0,00%				
(-) Depreciação Instalações Comerciais	0	0	9.926	0,00%	1,03%	0	0	10.027	0,00%	1,02%				
(-) Depreciação Construções/Benfeitorias	0	0	1.269.814	-0,28%	1,39%	0	0	1.287.205	-0,28%	1,37%				
(-) Depreciação Ar Condicionado	0	0	1.062.394	-0,23%	1,00%	0	0	1.072.921	-0,23%	0,99%				
Intangível	0	0	3.046.159	0,67%	-3,28%	0	0	2.923.385	0,64%	-4,03%				

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal

PASSIVO	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO		PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO		
	30.04.2024		30.04.2024	30.04.2024	AV	AH		31.05.2024		31.05.2024	31.05.2024	AV	AH		
<b>Passivo</b>	<b>33.420.992</b>	-	<b>9.682.492</b>	<b>461.880.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,37%</b>		<b>34.971.356</b>	-	<b>9.670.879</b>	<b>463.275.570</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,30%</b>		
<b>Passivo Circulante</b>	<b>458.555</b>		<b>0</b>	<b>54.785.897</b>	<b>12,01%</b>	<b>3,21%</b>		<b>379.905</b>		<b>0</b>	<b>55.179.975</b>	<b>12,10%</b>	<b>0,72%</b>		
Fornecedores	128.202		0	11.843.332	2,60%	8,94%		133.002		0	12.131.461	2,66%	2,43%		
Empréstimos e Financiamentos	0		0	6.221.755	1,36%	12,46%		0		0	6.159.248	1,35%	-1,00%		
Obrigações Tributárias (Próprio)	0		0	1.514.227	0,33%	22,94%		0		0	1.432.161	0,31%	-5,42%		
Obrigações Tributárias (Retidas)	113.640		0	559.810	0,12%	25,91%		7.068		0	473.401	0,10%	-15,44%		
Parcelamento de Impostos	0		0	3.380.060	0,74%	-16,98%		0		0	3.425.937	0,75%	1,36%		
Salários a Pagar	69.432		0	320.737	0,07%	14,05%		70.023		0	330.108	0,07%	2,92%		
Encargos Trabalhistas	69.659		0	296.276	0,06%	1,85%		76.445		0	338.160	0,07%	14,14%		
Provisões e Encargos	77.621		0	987.757	0,22%	6,63%		93.368		0	1.057.550	0,23%	7,07%		
Receita Diferida e Adto de Clientes	0		0	480.782	0,11%	10,38%		0		0	440.162	0,10%	-8,45%		
Débito Partes Relacionadas	0		0	29.129.160	6,39%	0,64%		0		0	29.339.785	6,43%	0,72%		
Outros Passivos	0		0	48.957	0,01%	0,00%		0		0	48.957	0,01%	0,00%		
Fundo de Reserva Técnica	0		0	3.043	0,00%	0,00%		0		0	3.043	0,00%	0,00%		
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>375.848.907</b>	-	<b>364.081.647</b>	<b>757.056.697</b>	<b>166,00%</b>	<b>0,98%</b>		<b>384.513.202</b>	-	<b>370.743.216</b>	<b>765.587.293</b>	<b>167,87%</b>	<b>1,13%</b>		
Empréstimos e Financiamentos	0		0	720.119.178	157,90%	0,88%		0		0	726.666.674	159,33%	0,91%		
Receita Diferida e Adto de Clientes	0		0	1.042.640	0,23%	0,00%		0		0	1.042.640	0,23%	0,00%		
Obrigações Societárias	354.932.907	-	358.613.594	294.271	0,06%	83,07%		361.447.202	-	365.275.163	157.319	0,03%	-46,54%		
Adto. Futuro Aumento de Capital	0	-	5.468.054	9.746.093	2,14%	0,00%		0	-	5.468.054	9.746.093	2,14%	0,00%		
Outros Passivos	0		0	1.889.910	0,41%	0,00%		0		0	1.913.269	0,42%	1,24%		
Provisão e Contingência	0		0	2.344.651	0,51%	0,75%		0		0	2.351.124	0,52%	0,28%		
Débito Partes Relacionadas	20.916.000		0	21.619.955	4,74%	4,35%		23.066.000		0	23.710.175	5,20%	9,67%		
<b>Patrimônio Líquido</b>	-	<b>342.886.470</b>	<b>354.399.155</b>	<b>349.961.994</b>	<b>-76,73%</b>	<b>3,18%</b>		<b>349.921.752</b>		<b>361.072.337</b>	<b>357.491.698</b>	<b>-78,39%</b>	<b>2,15%</b>		
Capital Social		18.113.153	-	339.402.850	18.113.153	3,97%	0,00%		18.113.153	-	339.402.850	18.113.153	3,97%	0,00%	
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	335.078.256	681.499.539	-	335.078.256	-73,47%	0,00%		-	335.078.256	681.499.539	-	335.078.256	-73,47%
Superavit (Déficit) Acumulado		0	-	2.566.100	0,00%	0,00%		0		0	2.949.687	0,00%	0,00%		
Reservas		0	-	4.897.529	0	0,00%	0,00%		0	-	4.897.529	0	0,00%	0,00%	
Resultado do Exercício		-	25.921.367	21.709.420	-	25.921.367	-5,68%	60,15%		-	32.956.649	28.493.435	-	32.956.649	-7,23%
Participações dos Acionistas não Controladores		0	-	4.509.425	-	4.509.425	0,00%	3,12%		0	-	4.620.259	-	4.620.259	0,00%

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal



#### 4.1 ANÁLISE DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO

O Ativo circulante registrou aumento de 2,47% (dois vírgula quarenta e sete por cento) no período em análise. A variação que mais se destacou foi da rubrica “*Adiantamento a Funcionários*”, que operou em aumento de 1.687,22% (mil e seiscentos e oitenta e sete vírgula vinte e dois por cento). Destaca-se também, as quedas registradas nas contas “*Caixa*” e “*Banco Conta Movimento*”, nos percentuais de 80,64% (oitenta vírgula sessenta e quatro por cento) e 24,64% (vinte e quatro vírgula sessenta e quatro por cento), respectivamente.

ATIVO	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO			CONSOLIDADO			PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO			CONSOLIDADO		
	30.04.2024	30.04.2024	30.04.2024	AV	AH	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	AV	AH								
<b>Ativo</b>	<b>33.420.992</b>	<b>-</b>	<b>9.682.492</b>	<b>461.880.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,37%</b>	<b>34.971.356</b>	<b>-</b>	<b>9.670.879</b>	<b>463.275.570</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,30%</b>						
<b>Ativo Circulante</b>	<b>33.420.992</b>	<b>0</b>	<b>102.845.990</b>	<b>22,47%</b>	<b>-0,57%</b>	<b>34.971.356</b>	<b>0</b>	<b>105.386.077</b>	<b>23,02%</b>	<b>2,47%</b>								
Disponível	33.403.022	0	36.542.734	7,98%	-2,30%	34.953.385	0	37.426.441	8,18%	2,42%								
Caixa	0	0	21.137	0,00%	-11,46%	0	0	4.093	0,00%	-80,64%								
Banco Conta Movimento	13.971	0	2.447.357	0,53%	39,63%	14.341	0	1.844.329	0,40%	-24,64%								
Aplicações Financeiras	33.389.051	0	34.074.240	7,44%	-4,35%	34.939.044	0	35.578.019	7,77%	4,41%								
Contas a Receber	0	0	24.928.738	5,45%	0,69%	0	0	25.459.201	5,56%	2,13%								
Contas a Receber Shopping	0	0	4.598.223	1,00%	4,30%	0	0	4.197.762	0,92%	-8,71%								
Contas a Receber Condomínio	0	0	19.530.929	4,27%	-0,98%	0	0	20.601.973	4,50%	5,48%								
Contas a Receber Associação	0	0	799.585	0,17%	27,74%	0	0	659.466	0,14%	-17,52%								
Impostos a Recuperar	777	0	225.647	0,05%	2311,63%	777	0	293.959	0,06%	30,27%								
Impostos Diferidos	0	0	8.347.733	1,82%	0,00%	0	0	8.347.733	1,82%	0,00%								
Adiantamento a Funcionários	0	0	1.498	0,00%	100,00%	0	0	26.779	-0,01%	1687,22%								
Adiantamento a Fornecedores	0	0	6.450	0,00%	6,61%	0	0	7.234	0,00%	12,16%								
Despesas Antecipadas	0	0	1.370.989	0,30%	42,35%	0	0	1.297.913	0,28%	-5,33%								
Créditos com Partes Relacionadas	0	0	31.198.376	6,82%	3,27%	0	0	32.350.559	7,07%	3,69%								
Outros Ativos	17.193	0	226.822	0,05%	-86,94%	17.193	0	229.816	0,05%	1,32%								

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal

Em relação ao Passivo circulante, registra-se aumento de 0,72% (zero vírgula setenta e dois por cento), vez que apurado aumento nas rubricas “Encargos Trabalhistas” e “Provisões e Encargos”, nos percentuais de 14,14% (quatorze vírgula quatorze por cento) e 7,07% (sete vírgula zero sete por cento), nessa ordem. Ainda, vale ressaltar a variação registrada na conta “Obrigações Tributárias (Retidas)”, que operou em queda de 15,44% (quinze vírgula quarenta e quatro por cento).

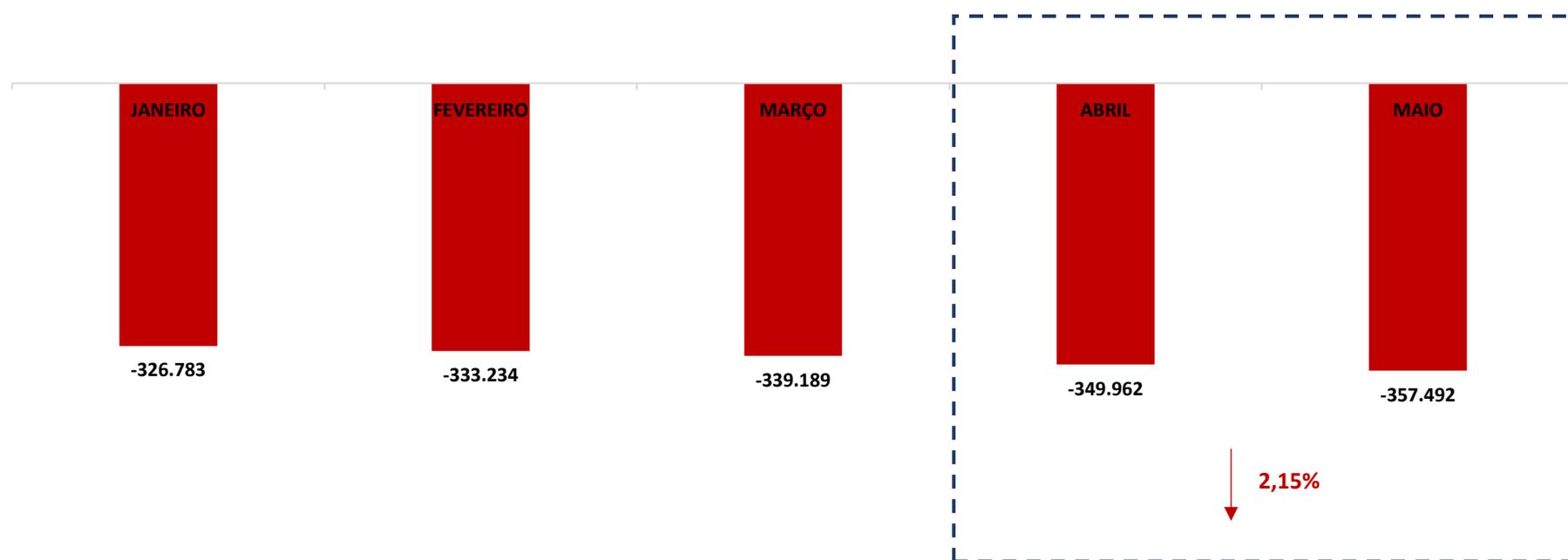
PASSIVO	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO		PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA			ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO	
	30.04.2024	30.04.2024	30.04.2024	AV	AH	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	AV	AH				
<b>Passivo</b>	<b>33.420.992</b>	<b>-</b>	<b>9.682.492</b>	<b>461.880.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,37%</b>	<b>34.971.356</b>	<b>-</b>	<b>9.670.879</b>	<b>463.275.570</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,30%</b>		
<b>Passivo Circulante</b>	<b>458.555</b>	<b>0</b>	<b>54.785.897</b>	<b>12,01%</b>	<b>3,21%</b>	<b>379.905</b>	<b>0</b>	<b>55.179.975</b>	<b>12,10%</b>	<b>0,72%</b>				
Fornecedores	128.202	0	11.843.332	2,60%	8,94%	133.002	0	12.131.461	2,66%	2,43%				
Empréstimos e Financiamentos	0	0	6.221.755	1,36%	12,46%	0	0	6.159.248	1,35%	-1,00%				
Obrigações Tributárias (Próprio)	0	0	1.514.227	0,33%	22,94%	0	0	1.432.161	0,31%	-5,42%				
Obrigações Tributárias (Retidas)	113.640	0	559.810	0,12%	25,91%	7.068	0	473.401	0,10%	-15,44%				
Parcelamento de Impostos	0	0	3.380.060	0,74%	-16,98%	0	0	3.425.937	0,75%	1,36%				
Salários a Pagar	69.432	0	320.737	0,07%	14,05%	70.023	0	330.108	0,07%	2,92%				
Encargos Trabalhistas	69.659	0	296.276	0,06%	1,85%	76.445	0	338.160	0,07%	14,14%				
Provisões e Encargos	77.621	0	987.757	0,22%	6,63%	93.368	0	1.057.550	0,23%	7,07%				
Receita Diferida e Adto de Clientes	0	0	480.782	0,11%	10,38%	0	0	440.162	0,10%	-8,45%				
Débito Partes Relacionadas	0	0	29.129.160	6,39%	0,64%	0	0	29.339.785	6,43%	0,72%				
Outros Passivos	0	0	48.957	0,01%	0,00%	0	0	48.957	0,01%	0,00%				
Fundo de Reserva Técnica	0	0	3.043	0,00%	0,00%	0	0	3.043	0,00%	0,00%				

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal

## 4.2 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>-326.783.497,66</b>	<b>-333.234.435,16</b>	<b>-339.189.417,40</b>	<b>-349.961.994,33</b>	<b>-357.491.698,04</b>
Capital Social	18.113.153,00	18.113.153,00	18.113.153,00	18.113.153,00	18.113.153,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-333.668.314,14	-335.078.256,26	-335.078.256,26	-335.078.256,26	-335.078.256,26
Superavit (Déficit) Acumulado	-2.109.980,07	-1.370.945,67	-1.665.252,22	-2.566.099,60	-2.949.687,44
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado do Exercício	-4.994.142,85	-10.584.826,86	-16.186.127,80	-25.921.366,73	-32.956.648,50
Participações dos Acionistas não Controladores	-4.124.213,60	-4.313.559,37	-4.372.934,12	-4.509.424,74	-4.620.258,84



(Em mil R\$)

## 5. QUESTÕES PROCESSUAIS

## 5.1 CONFERÊNCIA DOS DOCUMENTOS DOS ART. 48 E 51, AMBOS DA LEI N.º 11.101, DE 2005

Conferência dos documentos dos arts. 48 e 51, ambos da Lei n.º 11.101, de 2005		
ID n.º	Documentos	Lei n.º 11.101, de 2005
9849405185	Petição inicial de recuperação judicial	
9886238653 a 9886231238	Documentos societários (comprovantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com a nomeação dos atuais administradores).	Art. 48, incisos I, II e III
9886232589	Certidões falimentares	Art. 48, incisos IV
9886232589	Certidões Criminais	Art. 51, inciso II, alíneas "a" e "b"
9886228546 a 9886223282	Demonstrações Contábeis relativas aos três últimos exercícios	Art. 51, inciso III
9886269680 a 9886282558	Relação de credores	Art. 51, inciso IV
9886232594	Relação de empregados	Art. 51, inciso V
9886238653 a 988623123	Documentos societários (comprovantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com a nomeação dos atuais administradores).	Art. 51, inciso VI
9886232984	Relação de bens sócios e administradores	Art. 51, inciso VII
9886233237	Extratos contas bancárias dos sócios	Art. 51, inciso VIII
9886231525 a 9886228561	Certidões negativas de protestos	Art. 51, inciso IX
9886245300	Relação de todas as ações judiciais em que é parte, com a estimativa do valor em litígio.	
9886266483	Relatório detalhado do passivo fiscal	
9886269633 a 9886268596	A relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.	

## 6. CONCLUSÃO

Ante a análise apresentada no presente Relatório Mensal de Atividades relativo aos meses de março e abril de 2024, há de ser concluído os seguintes pontos:

- Aumento do faturamento de 9,63% (nove vírgula sessenta e três por cento);
- O resultado líquido é negativo, no valor de R\$ 7.440.804,17 (sete milhões, quatrocentos e quarenta mil, oitocentos e quatro reais e dezessete centavos);
- Apesar dos Índices de liquidez “corrente” e “seca” estarem favoráveis, o “geral” apresenta valor abaixo da referência 1 (um), indicando a dificuldade de as Recuperandas honrarem com suas obrigações de longo prazo; e
- O Índice de endividamento apresentou aumento irrelevante, se mantendo a 1,77 (um vírgula setenta e sete) pontos, permanecendo acima do valor de referência 1 (um).

Ressalta-se a importância da maximização dos esforços pelo GRUPO PCS, para ampliação do faturamento e redução das despesas, a fim de que seja otimizado o resultado e viabilizado o processo recuperacional.

O conteúdo deste e as conclusões ora apresentadas são decorrentes de informações coletadas por esta administradora judicial e pelo perito contábil, que resultaram nas análises realizadas e ora reportadas.

De Belo Horizonte/MG, em 21 de agosto de 2024.

**Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral**  
*Administradora Judicial*  
OAB/MG 170.449

**Ilson Ferreira Godinho**  
*Contador*  
CRC/MG-100723/O-7

## 7. ANEXOS

- ANEXO I - Balancetes consolidados detalhados por empresa;
- ANEXO II – DRE's consolidados detalhadas por empresa; e
- ANEXO III - Memória de cálculo da equivalência patrimonial.



ATIVO	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA				PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA																	
	CONSOLIDADO		AV	AH	TSC NOVE SHOPPING	BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	LAGES SHOPPING CENTER	LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	TSC VIA CAFÉ SHOPPING	VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN	VEGA SHOPPING CENTER	VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	ELIMINAÇÃO	CONSOLIDADO	AV	AH		
	30.04.2024	30.04.2024			31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024			31.05.2024	31.05.2024
Ativo	33.420.992	461.880.600	100,00%	-0,37%	34.971.356	99.047.126	1.216	8.025.328	67.226.652	169	4.894.971	150.350.699	6.147.358	9.954.122	85.307.304	6.115	7.014.032	9.670.879	463.275.570	100,00%	0,30%	
Ativo Circulante	33.420.992	102.845.990	22,47%	-0,57%	34.971.356	7.356.061	1.216	6.653.123	4.540.146	169	4.782.711	26.864.912	149	9.832.520	4.042.087	2	6.341.626	-	105.386.077	23,02%	2,47%	
Disponível	33.403.022	36.542.734	7,98%	-2,30%	34.953.385	424.451	1.016	556.967	347.084	159	283.194	148.698	149	368.074	61.889	2	281.373	-	37.426.441	8,18%	2,42%	
Caixa	13.971	2.447.357	0,00%	-11,46%	-	14.341	-	491.475	347.084	3	11.715	148.698	7	161.401	61.889	2	183.262	-	1.844.329	0,40%	-24,64%	
Banco Conta Movimento	13.971	2.447.357	0,53%	39,63%	-	14.341	-	491.475	347.084	3	11.715	148.698	7	161.401	61.889	2	183.262	-	1.844.329	0,40%	-24,64%	
Aplicações Financeiras	33.389.051	34.074.240	7,44%	-4,35%	34.939.044	-	1.015	65.201	-	156	270.423	-	142	205.396	-	-	96.641	-	35.578.019	7,77%	4,41%	
Contas a Receber	-	24.928.738	5,45%	0,69%	-	905.344	-	5.679.111	776.826	-	4.623.592	1.712.893	-	5.216.694	802.698	-	5.742.042	-	25.459.201	5,56%	2,13%	
Contas a Receber Shopping	-	4.598.223	1,00%	4,30%	-	905.344	-	-	776.826	-	-	1.712.893	-	-	802.698	-	-	-	4.197.762	0,92%	-8,71%	
Contas a Rec TSC Partes Relacionadas	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	
Contas a Receber - Demais Coligadas	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	
Contas a Receber Condomínio	-	19.530.929	4,27%	-0,98%	-	-	-	5.532.094	-	-	4.466.386	-	-	4.917.623	-	-	5.685.870	-	20.601.973	4,50%	5,48%	
Contas a Receber Associação	-	799.585	0,17%	27,74%	-	-	-	147.017	-	-	157.206	-	-	299.071	-	-	56.172	-	659.466	0,14%	-17,52%	
Contas a Receber Tenco Terceiros	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	
Impostos a Recuperar	777	225.647	0,05%	2311,63%	777	7.372	-	112.471	2	10	420	-	-	22.176	2.559	-	148.172	-	293.959	0,06%	30,27%	
Impostos Diferidos	-	8.347.733	1,82%	0,00%	-	1.821.525	-	-	1.684.351	-	-	-	-	3.778.359	-	-	1.063.497	-	8.347.733	1,82%	0,00%	
Impostos a Recuperar/Perdcomp	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	
Adiantamento a Funcionários	-	1.498	0,00%	4994533,33%	-	-	-	-	-	-	27.459	-	-	680	-	-	0	-	26.779	-0,01%	1687,22%	
Adiantamento a Fornecedores	-	6.450	0,00%	6,61%	200	-	-	6.250	-	-	-	-	-	200	215	-	370	-	7.234	0,00%	12,16%	
Despesas Antecipadas	-	1.370.989	0,30%	42,35%	-	-	-	438.478	-	-	233.231	-	-	72.965	-	-	56.483	-	1.297.913	0,28%	-5,33%	
Créditos com Partes Relacionadas	-	31.198.376	6,82%	3,27%	-	4.197.168	200	140.154	1.717.879	-	330.267	21.151.997	-	3.695.187	1.935.397	-	123.152	-	32.350.559	7,07%	3,69%	
Outros Ativos	17.193	226.822	0,05%	-86,94%	17.193	-	-	-	14.004	-	-	-	-	32.755	175.830	-	9.966	-	229.816	0,05%	1,32%	
Ativo Não Circulante	-	359.034.610	78,44%	-0,32%	-	91.691.065	-	1.372.205	62.686.507	-	112.260	123.485.787	6.147.210	121.602	81.265.217	6.113	672.407	-	9.670.879	357.889.493	78,18%	-0,32%
Contas a Receber Shopping	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.750	426	53.551	-	60.728	0,01%	0,00%	
Créditos com Partes Relacionadas	-	60.728	0,01%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	
Adto. Futuro Aumento de Capital	-	-	0,00%	0,00%	-	1.079.653	-	-	854.866	-	-	1.907.076	-	-	1.026.459	-	-	5.468.054	-	0,00%	0,00%	
Mutuo	-	567.331	0,12%	0,05%	-	78.537	-	-	478.917	-	-	5.844	-	-	4.273	-	-	-	567.571	0,12%	0,04%	
Reembolso a Receber	-	6.012.420	1,31%	0,06%	-	740.757	-	1.372.205	813.165	-	112.089	1.255.432	-	80.219	1.019.697	-	618.856	-	6.012.420	1,31%	0,00%	
Outros Ativos	-	194.886	0,04%	0,48%	-	-	-	-	-	-	193.951	-	-	21.206	-	933	-	-	216.090	0,05%	10,88%	
Inadimplência a Receber	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	
Impostos a Recuperar	-	448.542	0,10%	0,00%	-	-	-	-	33.319	-	-	-	-	-	415.223	-	-	-	448.542	0,10%	0,00%	
Investimentos	-	1	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	4.202.825	-	-	-	-	-	-	-	4.202.826	1	0,00%	0,00%
Propriedade p/ Investimento	-	339.712.927	74,21%	-0,29%	-	87.953.012	-	-	59.825.422	-	-	112.974.933	-	6.537	77.962.526	-	-	-	338.709.356	73,99%	-0,30%	
Imobilizado	-	12.037.778	2,63%	-1,18%	-	1.239.106	-	-	680.817	-	172	2.945.725	6.147.210	26.715	830.290	4.754	-	-	11.874.788	2,59%	-1,35%	
Máquinas/Aparelhos/Equipamentos	-	1.265.224	0,28%	0,00%	-	110.399	-	-	504.848	-	-	448.293	-	-	171.659	30.025	-	-	1.265.224	0,28%	0,00%	
Móveis/Utensílios	-	530.973	0,12%	0,00%	-	64.790	-	-	240.369	-	-	65.082	-	-	160.732	-	-	-	530.973	0,12%	0,00%	
Equipamentos de Informática	-	865.553	0,19%	0,00%	-	335.496	-	-	71.404	7.368	-	357.573	-	-	82.041	11.671	-	-	865.553	0,19%	0,00%	
Instalações Comerciais	-	30.245	0,01%	0,00%	-	10.608	-	-	19.638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.245	0,01%	0,00%	
Adiantamento a Fornecedor - Imobilizado	-	4.570.005	1,00%	0,00%	-	2.070.005	-	-	-	-	-	2.500.000	-	-	-	-	-	-	4.570.005	1,00%	0,00%	
Construções/Benfeitorias	-	5.046.097	1,10%	0,00%	-	-	-	-	176.966	-	-	-	-	4.869.130	-	-	-	-	5.046.097	1,10%	0,00%	
Ar Condicionado	-	3.157.863	0,69%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	3.157.863	-	-	-	-	-	-	3.157.863	0,69%	0,00%	
Veículos/Acessórios	-	26.886	0,01%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.886	0,01%	0,00%	
Imobilizado em Andamento	-	23.111	0,01%	0,00%	-	-	-	-	-	-	172	-	-	26.715	-	-	-	-	23.111	0,01%	0,00%	
(-) Provisão p/Perda Imobilizado	-	1.693.000	-0,37%	0,00%	-	1.693.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.693.000	-0,37%	0,00%	
(-) Depreciação Máquinas/Aparelhos/Equipamentos	-	1.127.164	-0,25%	0,82%	-	96.813	-	-	464.545	-	-	424.306	-	-	125.342	25.271	-	-	1.136.277	-0,25%	0,81%	
(-) Depreciação Móveis/Utensílios	-	496.486	-0,11%	0,63%	-	48.834	-	-	233.980	-	-	56.016	-	-	160.732	-	-	-	499.572	-0,11%	0,63%	
(-) Depreciação Equipamentos de Informática	-	865.553	-0,19%	0,00%	-	335.496	-	-	71.404	7.368	-	357.573	-	-	82.041	11.671	-	-	865.553	-0,19%	0,00%	
(-) Depreciação Instalações Comerciais	-	9.926	0,00%	1,03%	-	2.659	-	-	7.368	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.027	0,00%	1,02%	
(-) Depreciação Construções/Benfeitorias	-	1.269.814	-0,28%	1,39%	-	-	-	-	65.284	-	-	-	-	1.221.921	-	-	-	-	1.287.205	-0,28%	1,37%	
(-) Depreciação Ar Condicionado	-	1.062.394	-0,23%	1,00%	-	-	-	-	-	-	-	1.072.921	-	-	-	-	-	-	1.072.921	-0,23%	0,99%	
Intangível	-	3.046.159	0,67%	-3,28%	-	824.610	-	-	510.173	-	-	804.629	-	-	783.973	0	-	-	2.923.385	0,64%	-4,03%	



PASSIVO	PORTFOLIO CENTRO SUL CONTROLADORA		CONSOLIDADO		PORTFOLIO CENTRO SUL CONTROLADORA		TSC NOVE SHOPPING	BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	LAGES SHOPPING CENTER	LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	TSC VIA CAFÉ SHOPPING	VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN	VEGA SHOPPING CENTER	VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	ELIMINAÇÃO	CONSOLIDADO	
	30.04.2024	30.04.2024	AV	AH	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	AV
<b>Passivo</b>	<b>33.420.992</b>	<b>461.880.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,37%</b>	<b>34.971.356</b>	<b>99.047.126</b>	<b>1.216</b>	<b>8.025.328</b>	<b>67.226.652</b>	<b>169</b>	<b>4.894.971</b>	<b>150.350.699</b>	<b>6.147.358</b>	<b>9.954.122</b>	<b>85.307.204</b>	<b>6.115</b>	<b>7.014.032</b>	<b>9.670.879</b>	<b>463.275.570</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,30%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>458.555</b>	<b>54.785.897</b>	<b>12,01%</b>	<b>3,21%</b>	<b>379.905</b>	<b>3.585.557</b>	<b>5.478</b>	<b>6.184.998</b>	<b>4.940.848</b>	<b>223.382</b>	<b>6.365.368</b>	<b>4.804.163</b>	<b>37.456</b>	<b>7.764.135</b>	<b>9.256.243</b>	<b>59.109</b>	<b>11.573.332</b>	<b>55.179.975</b>	<b>12,10%</b>	<b>0,72%</b>	
Fornecedores	128.202	11.843.332	2,60%	8,94%	133.002	238.240	5.478	3.508.409	346.559	2.837.112	165.136	24.129	1.153.388	440.284	46.649	3.233.066	12.131.461	2,66%	2,43%		
Empréstimos e Financiamentos		6.221.755	1,36%	12,46%		25.513			1.392.986			2.822.980		1.968.795			6.159.248	1,35%	-1,00%		
Obrigações Tributárias (Próprio)		1.514.227	0,33%	22,94%		53.738		395.319	116.199		258.113	84.832		510.752	13.209		1.432.161	0,31%	-5,42%		
Obrigações Tributárias (Retidas)	113.640	559.810	0,12%	25,91%	7.068	8.095		128.282	11.195		12.371	6.635		130.376	10.635		473.401	0,10%	-15,44%		
Parcelamento de Impostos		3.380.060	0,74%	-16,98%		335.564		594.396	16.243		73.445	403.367		617.239	91.117		3.425.937	0,75%	1,36%		
Salários a Pagar	69.432	320.737	0,07%	14,05%		70.023		96.882			20.934			88.131			54.139	0,07%	2,92%		
Encargos Trabalhistas	69.659	296.276	0,06%	1,85%		76.445		79.942			58.572			76.658			338.160	0,07%	14,14%		
Provisões e Encargos	77.621	987.757	0,22%	6,63%		93.368		288.809			273.603			227.981			1.057.550	0,23%	7,07%		
Receita Diferida e Adto de Clientes		480.782	0,11%	10,38%		333.452						106.710					440.162	0,10%	-8,45%		
Adiantamento de Clientes		-	0,00%	0,00%		-											-	0,00%	0,00%		
Débito Partes Relacionadas		29.129.160	6,39%	0,64%		2.641.971		1.092.958	3.057.667	149.937	2.498.253	1.058.994	13.329	4.959.612	6.683.246	12.460	7.171.359	29.339.785	6,43%	0,72%	
Outros Passivos		48.957	0,01%	0,00%											48.957			48.957	0,01%	0,00%	
Retenção na Fonte a Recolher		-	0,00%	0,00%		-									-			-	0,00%	0,00%	
Fundo de Reserva Técnica		3.043	0,00%	0,00%							3.043							3.043	0,00%	0,00%	
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>375.848.907</b>	<b>757.056.697</b>	<b>166,00%</b>	<b>0,98%</b>	<b>384.513.202</b>	<b>197.524.685</b>	<b>1.679.653</b>	<b>250.709</b>	<b>145.182.916</b>	<b>854.866</b>	<b>98.576</b>	<b>191.749.124</b>	<b>1.907.076</b>	<b>405.871</b>	<b>210.857.618</b>	<b>1.111.060</b>	<b>195.152</b>	<b>370.743.216</b>	<b>765.587.293</b>	<b>167,87%</b>	<b>1,13%</b>
Fornecedores		-	0,00%	0,00%		-						191.093.040		-	204.551.293			726.666.674	159,33%	0,91%	
Empréstimos e Financiamentos		720.119.178	157,90%	0,88%		193.925.545			137.096.796									1.042.640	0,23%	0,00%	
Receita Diferida e Adto de Clientes		1.042.640	0,23%	0,00%		1.021.775						20.865								0,00%	
Obrigações Societárias	354.932.907	294.271	0,06%	83,07%	361.447.202	1.683.915			1.137.311									365.275.163	0,03%	-46,54%	
Adto. Futuro Aumento de Capital		9.746.093	2,14%	0,00%		726.439	1.679.653		6.895.734	854.866		598.873	1.907.076		1.511.009	1.040.497		5.468.054	9,746.093	2,14%	0,00%
Outros Passivos		1.889.910	0,41%	0,00%		167.012									1.913.269			1.913.269	0,42%	1,24%	
Provisão e Contingência		2.344.651	0,51%	0,75%				172.173	48.488		98.576	36.346		405.871	1.322.626	70.563	196.479	2.351.124	0,52%	0,28%	
Débito Partes Relacionadas	20.916.000	21.619.955	4,74%	4,35%	23.066.000			78.537	4.586					562.379			1.327	23.710.175	5,20%	9,67%	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>- 342.886.470</b>	<b>- 349.961.994</b>	<b>-76,73%</b>	<b>3,18%</b>	<b>- 349.921.752</b>	<b>- 102.063.116</b>	<b>- 1.683.915</b>	<b>- 1.589.621</b>	<b>- 82.897.112</b>	<b>- 1.078.079</b>	<b>- 1.568.972</b>	<b>- 46.202.588</b>	<b>- 4.202.825</b>	<b>- 1.784.116</b>	<b>- 134.806.557</b>	<b>- 1.164.053</b>	<b>- 4.754.452</b>	<b>- 361.072.337</b>	<b>- 357.491.698</b>	<b>-78,39%</b>	<b>2,15%</b>
Capital Social	18.113.153	18.113.153	3,97%	0,00%	18.113.153	64.290.356	999	76.454.869	58.709		50.723.320	7.500.000		140.206.728	167.869		339.402.850	18.113.153	3,97%	0,00%	
Lucros ou Prejuízos Acumulados	- 335.078.256	- 335.078.256	-73,47%	0,00%	- 335.078.256	- 158.921.797	- 1.684.915	- 1.589.621	- 152.982.458	- 1.110.706	- 1.568.972	- 97.511.251	- 3.228.847	- 1.784.116	- 264.746.877	- 1.312.688	- 4.754.452	- 681.499.539	- 335.078.256	-73,47%	0,00%
Superavit (Deficit) Acumulado		2.566.100									36							2.949.687			
Reservas		-	0,00%	0,00%		-					4.897.565							4.897.529		0,00%	
Resultado do Exercício	- 25.921.367	- 25.921.367	-5,68%	60,15%	- 32.956.649	- 7.431.675	1	-	6.369.487	26.083	-	4.312.222	68.329	-	10.266.407	19.234	-	28.493.435	- 32.956.649	-7,23%	27,14%
Participações dos Acionistas não Controladores		4.509.425	3,12%									4.620.259						4.620.259		2,46%	



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA		CONSOLIDADO		PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA		TSC NOVE SHOPPING	BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	LAGES SHOPPING CENTER	LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO					
	04/2024	04/2024	AV	AH	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024					
<b>Receita Líquida</b>	-	<b>7.030.293</b>	<b>100,00%</b>	<b>-4,32%</b>	-	<b>947.722</b>	-	<b>1.086.697</b>	<b>614.159</b>	-						
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-	1.968.355	-28,00%	-7,09%	-	298.445	-	253.415	322.482	-						
<b>Lucro Bruto</b>	-	<b>5.061.939</b>	<b>72,00%</b>	<b>-3,20%</b>	-	<b>649.277</b>	-	<b>833.282</b>	<b>291.677</b>	-						
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	-	<b>10.124.519</b>	-	<b>8.457.473</b>	<b>-120,30%</b>	<b>85,46%</b>	-	<b>7.380.265</b>	-	<b>324.650</b>	-	<b>968.676</b>	-	<b>215.705</b>	-	
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-	4.141.162	-	8.203.533	-116,69%	97,11%	-	865.970	-	28.504	-	969.051	-	17.116	-	
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	5.983.357	-	164.075	-2,33%	297,62%	-	6.514.295	-	3	-	-	-	8.727	-	
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas	-	-	-	11.121	-0,16%	-116,03%	-	-	-	-	-	375	-	1.022	-	
Depreciação	-	-	-	774.965	-11,02%	-23,23%	-	222.150	-	-	-	-	-	184.577	-	
Provisão Cred. Liq. Duvidosa	-	-	-	696.221	9,90%	19,40%	-	73.998	-	-	-	-	-	4.263	-	
<b>Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	-	<b>10.124.519</b>	-	<b>3.395.534</b>	<b>-48,30%</b>	<b>-607,44%</b>	-	<b>7.380.265</b>	<b>324.628</b>	-	-	<b>135.395</b>	<b>75.972</b>	-		
Receitas Financeiras	389.280	470.216	6,69%	1260,18%	344.983	1.168	3	6.859	5.047	0						
Despesas Financeiras	-	7.877.804	-112,06%	17,57%	-	1.846.933	-	31.618	1.252.603	8.727						
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício</b>	-	<b>9.735.239</b>	-	<b>10.803.122</b>	<b>-153,67%</b>	<b>80,15%</b>	-	<b>7.035.282</b>	<b>1.521.138</b>	<b>3</b>	-	<b>160.153</b>	-	<b>1.171.584</b>	-	<b>8.727</b>
Resultado Atribuível a:																
Participação dos Acionistas da Controladora			0,00%	#DIV/0!												
Participações dos Acionistas não Controladores		136.491	1,94%	128,42%		-		-	-	-						
<b>(=) Resultado Líquido do Exercício</b>	-	<b>9.735.239</b>	-	<b>10.666.631,28</b>	<b>-151,72%</b>	<b>79,67%</b>	-	<b>7.035.282</b>	<b>1.521.138,04</b>	<b>3</b>	-	<b>160.153,30</b>	-	<b>1.171.583,90</b>	-	<b>8.727,01</b>



ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	TSC VIA CAFÉ SHOPPING	VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN	VEGA SHOPPING CENTER	VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO	ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH
05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024	05/2024		
757.547	1.330.392	-	1.244.518	672.354	-	1.053.702	-	7.707.090	100,00%	9,63%
- 138.313	- 162.567	-	- 207.035	- 528.215	-	- 175.039	-	- 2.085.511	-27,06%	5,95%
619.234	1.167.825	-	1.037.482	144.139	-	878.663	-	5.621.579	72,94%	11,06%
- 422.416	- 299.901	- 16.801	- 1.185.907	- 1.118.567	- 1.598	- 1.147.227	6.651.247	- 6.430.466	-83,44%	-23,97%
- 422.619	- 57.494	-	- 1.186.157	- 78.897	- 1.348	- 1.147.477	-	- 4.774.634	-61,95%	-41,80%
-	- 11.612	-	-	- 1.598	-	-	6.651.247	115.018	1,49%	-170,10%
203	-	-	250	2.074	-	250	-	2.130	0,03%	-119,15%
-	- 214.011	- 16.801	-	- 272.192	- 250	-	-	- 909.982	-11,81%	17,42%
-	- 16.782	-	-	- 767.954	-	-	-	- 862.997	-11,20%	-223,95%
196.818	867.925	- 16.801	- 148.425	- 974.428	- 1.598	- 268.564	6.651.247	- 808.886	-10,50%	-76,18%
-	2.969	0	766	8.068	-	2.510	-	372.373	4,83%	-20,81%
- 662	- 1.979.235	5.188	- 2.627	- 1.994.658	-	- 3.251	-	- 7.115.124	-92,32%	-9,68%
196.156	- 1.108.341	- 11.612	- 150.286	- 2.961.018	- 1.598	- 269.305	6.651.247	- 7.551.638	-97,98%	-30,10%
	110.834			-			110.834,10	110.834	0,00%	#DIV/0!
									1,44%	-18,80%
196.156,01	- 1.108.341,03	- 11.612,48	- 150.285,72	- 2.961.017,93	- 1.598,01	- 269.304,83	6.762.080,90	- 7.440.804,17	-96,54%	-30,24%



PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPACOES S.A.

MEMÓRIA DE CALCULO - EQUIVALENCIA PATRIMONIAL

Competência: Exercício 2024

SHOPPING X ESTACIONAMENTO

Controladora	Controlada	Apelido	Participação %	Resultado Acumulado												Resultado Acumulado	Equivalência Patrimonial
				jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24		
Tsc Nove Shopping Centers S.A.	Braganca Estacionamento E Eventos	EBRG	100,00%	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Lages Shopping Center S.A.	Lages Estacionamento E Eventos Lt	ELGS	100,00%	8.705	2.836	5.904	17.356	26.083	26.083	26.083	26.083	26.083	26.083	26.083	26.083	26.083	26.083
Tsc Via Café Shopping S.A.	Via Cafe Estacionamento E Eventos	EVCF	100,00%	16.809	20.339	38.503	56.716	68.329	68.329	68.329	68.329	68.329	68.329	68.329	68.329	68.329	68.329
Vega Shopping Center S.A.	Via Vale Estacionamento E Eventos	EVVS	100,00%	858	2.403	16.766	17.636	19.234	19.234	19.234	19.234	19.234	19.234	19.234	19.234	19.234	19.234
																	113.644
				Patrimonio Liquido												Patrimonio Liquido	Saldo Investimentos
Controladora	Controlada	Apelido	Participação %	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24		
Tsc Nove Shopping Centers S.A.	Braganca Estacionamento E Eventos	EBRG	100,00%	1.683.916	1.683.916	1.683.916	1.683.916	1.683.916								1.683.916	1.683.916
Lages Shopping Center S.A.	Lages Estacionamento E Eventos Lt	ELGS	100,00%	197.130	197.130	197.130	197.130	197.130								197.130	197.130
Tsc Via Café Shopping S.A.	Via Cafe Estacionamento E Eventos	EVCF	100,00%	6.178.229	6.178.229	6.178.229	6.178.229	6.178.229								6.178.229	6.178.229
Vega Shopping Center S.A.	Via Vale Estacionamento E Eventos	EVVS	100,00%	1.144.819	1.144.819	1.144.819	1.144.819	1.144.819								1.144.819	1.144.819
																	3.152.364

PCS X SHOPPING

Controladora	Controlada	Apelido	Participação %	Resultado Acumulado												Resultado Acumulado	Equivalência Patrimonial
				jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24		
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Nove Shopping Centers S.A.	BRG	100,00%	1.423.700	2.837.884	4.281.996	5.910.537	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675	7.431.675
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Lages Shopping Center S.A.	LGS	100,00%	1.279.936	2.669.607	3.864.619	5.197.903	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487	6.369.487
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Via Café Shopping S.A.	VCF	90,00%	532.883	1.241.425	1.838.975	3.203.881	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222	4.312.222
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Vega Shopping Center S.A.	VVS	100,00%	1.646.435	3.615.368	5.645.802	7.305.389	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407	10.266.407
																	27.948.568,69
				Patrimonio Liquido												Patrimonio Liquido	Saldo Investimentos
Controladora	Controlada	Apelido	Participação %	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24		
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Nove Shopping Centers S.A.	BRG	100,00%	94.631.441	94.631.441	94.631.441	94.631.441	94.631.441								94.631.441	94.631.441
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Lages Shopping Center S.A.	LGS	100,00%	76.527.625	76.527.625	76.527.625	76.527.625	76.527.625								76.527.625	76.527.625
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Via Café Shopping S.A.	VCF	90,00%	40.842.384	41.890.366	41.890.366	41.890.366	41.890.366								41.890.366	37.701.330
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Vega Shopping Center S.A.	VVS	100,00%	124.540.150	124.540.150	124.540.150	124.540.150	124.540.150								124.540.150	124.540.150
																	333.400.546

Wesley Ramos Dias  
CRC N° 1PRO39924/0-9 T SP  
Contador

Carlos Hugo Christensen  
CPF: 222.854.478-76  
Administrador

