



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	
ILSON FERREIRA GODINHO (PERITO(A))	
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)	
	TOMAZ DE AQUINO CORDOVA E SA FILHO (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) DENNY 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)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10169437543	19/02/2024 15:28	<a href="#">Manifestação administradora judicial</a>	Manifestação
10169444286	19/02/2024 15:28	<a href="#">2024.02.19 Manifestação juntada de RMA - Julho a novembro de 2023</a>	Manifestação
10169437209	19/02/2024 15:28	<a href="#">RMA - Julho a novembro de 2023</a>	Outros documentos
10169421566	19/02/2024 15:28	<a href="#">ANEXO I - Consolidação detalhada - Balancetes</a>	Outros documentos
10169442994	19/02/2024 15:28	<a href="#">ANEXO II - Consolidação detalhada - DRE</a>	Outros documentos
10169438562	19/02/2024 15:28	<a href="#">ANEXO III - Memória de cálculo - Equivalência 2023</a>	Outros documentos

10169440649	19/02/2024 15:28	<a href="#">ANEXO IV - Nota explicativa - Resumo reclassificações</a>	Outros documentos
-------------	------------------	---	-------------------

Manifestação e documentos em PDF.





ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA **1ª VARA CÍVEL** 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 SHOPPINGS – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, **requerer** a juntada do Relatório Mensal de Atividades referente aos meses de julho a novembro de 2023.

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG, em 19 de fevereiro 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**

REAPRESENTAÇÃO RMA – JULHO A SETEMBRO  
DE 2023 – Em função de ajustes contábeis  
RMA – OUTUBRO E NOVEMBRO DE 2023

19.FEVEREIRO.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 aos meses de outubro e novembro de 2023 e foi elaborado pela ACCC Administração Judicial, com base na consolidação das demonstrações contábeis fornecidos 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, em conjunto 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 requerimento recuperacional em 7 de agosto de 2023, havendo sido deferido seu processamento em 21 de agosto de 2023, 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 a 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 o dos shoppings gravemente, 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.



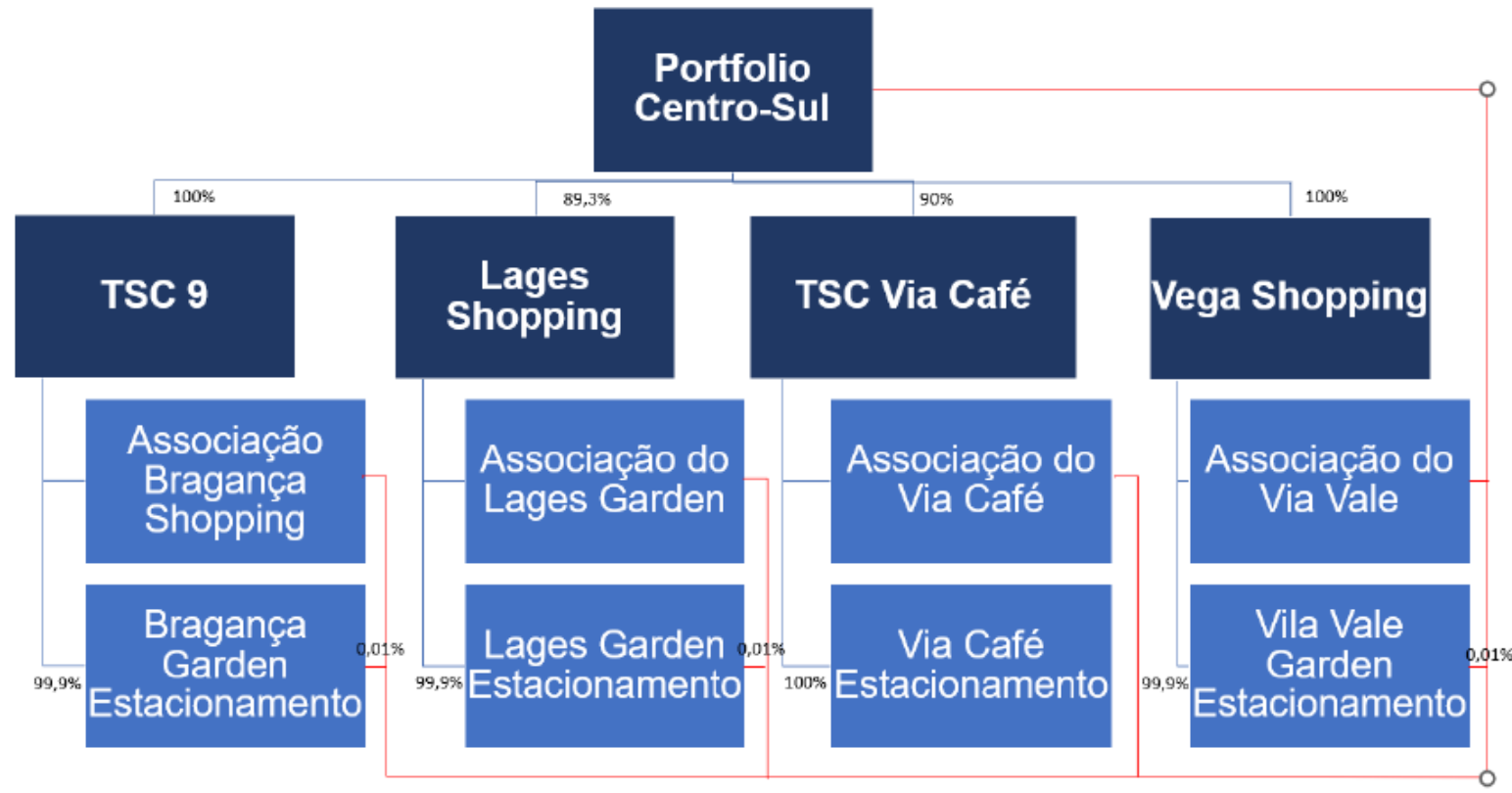
### 1.3 ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS RELEVANTES E CRONOGRAMA PROCESSUAL

Em função de ajustes na consolidação (eliminações das participações societárias), bem como ajustes contábeis realizados para adequação acerca da posição patrimonial e financeira do GRUPO PCS, foram reapresentadas as demonstrações para o período de **julho a setembro de 2023**. (ver **DRE** pag.11; **Balancete** pag. 8 e 19 e **notas explicativas** anexas).

Atualmente, iniciada a fase de habilitação e impugnação de crédito, bem como aguardando-se realização da assembleia geral de credores.

DATA	EVENTO	LEI N.º 11.101/05
07/08/2023	Ajuizamento do pedido de recuperação judicial	
21/08/2023	Deferimento do pedido recuperacional	art. 52, inciso I, II, III, IV e V §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, § Único
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)	
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
	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, I
03/04/2024	2ª convocação da assembleia geral de credores	art. 36, 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 DA 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>

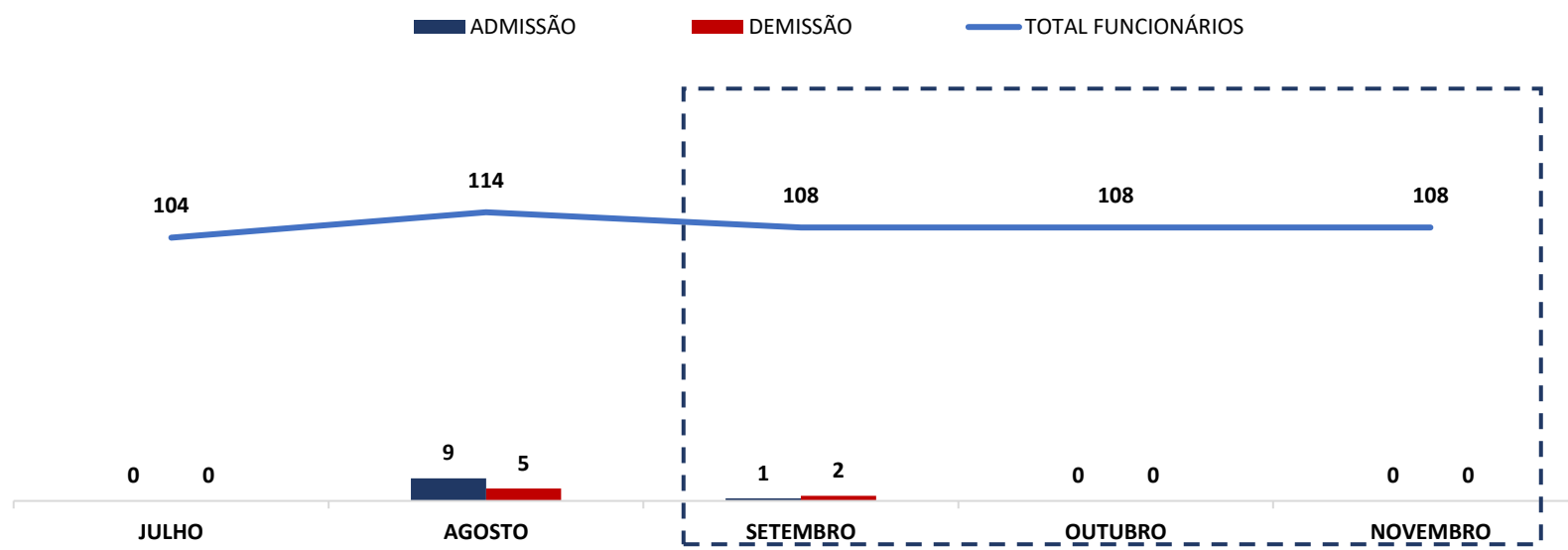
EMPRESA	ASSOCIADA FUNDADORA
ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING	TSC VIA CFÉ SHOPPING S/A

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

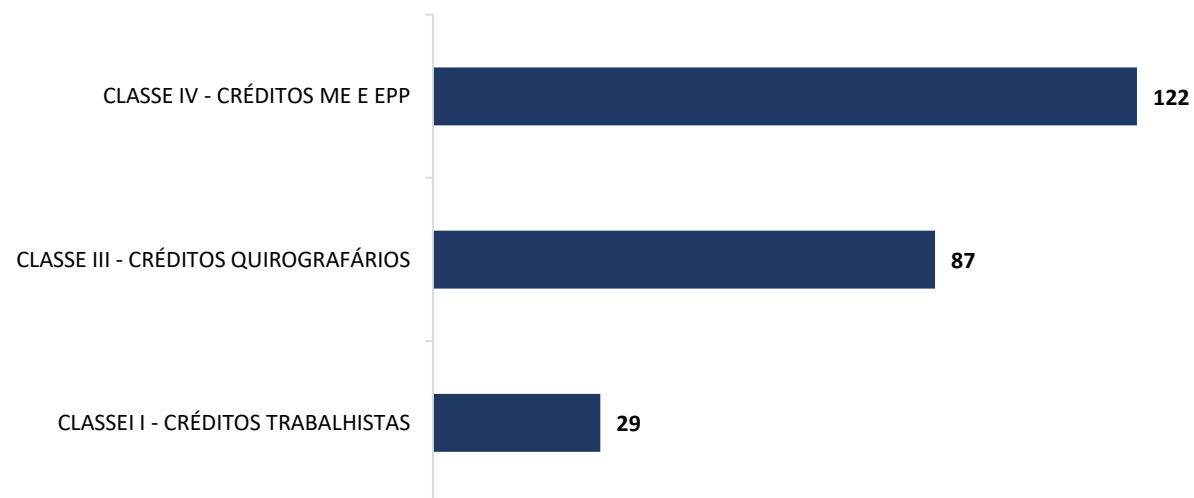
### 1.7.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial – quadro evolutivo

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. CREDORES	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 CREDORES

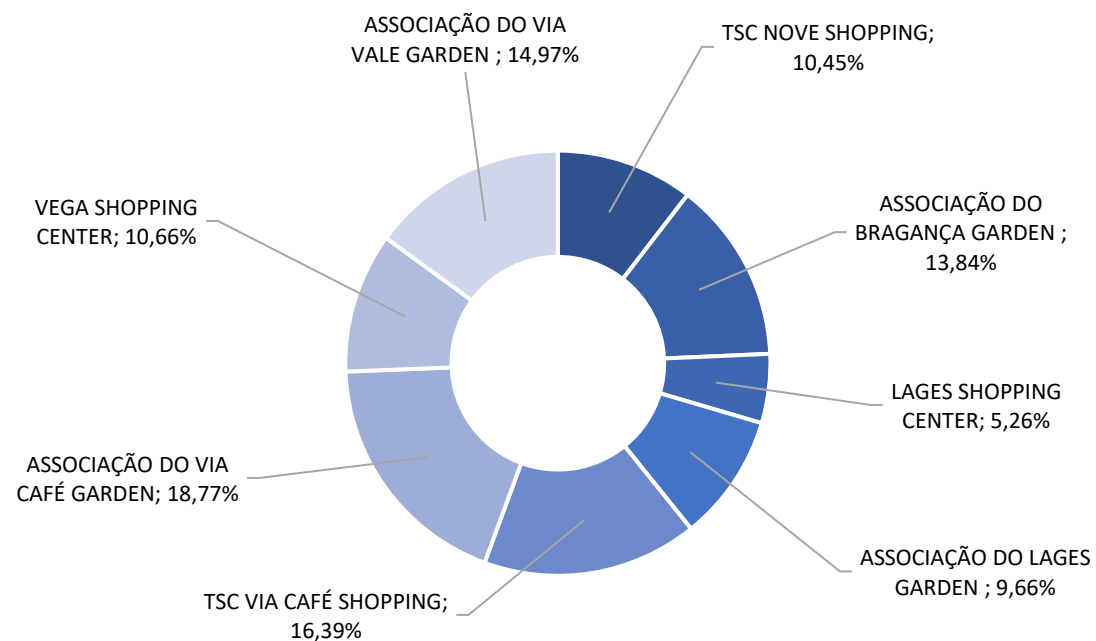


## 2. FATURAMENTO

### 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
<b>NOVEMBRO</b>	799.843	1.059.025	402.372	738.940	1.253.646	1.436.138	815.392	1.145.492	<b>7.650.848</b>

#### FATURAMENTO DO GRUPO



O faturamento das Recuperandas no mês de novembro de 2023 foi composto em 10,45% (dez vírgula quarenta e cinco por cento) pelo TSC NOVE SHOPPING, 13,84% (treze vírgula oitenta e quatro por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN, 5,26% (cinco vírgula vinte e seis por cento) pelo LAGES SHOPPING CENTER, 9,66% (nove vírgula sessenta e seis por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN, 16,39% (dezesseis vírgula trinta e nove por cento) pelo TSC VIA CAFÉ SHOPPING, 18,77% (dezoito vírgula setenta e sete por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN, 10,66% (dez vírgula sessenta e seis por cento) pelo VEGA SHOPPING CENTER e 14,97% (quatorze vírgula noventa e sete por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN.

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



## 2.2 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	31.07.2023			31.08.2023			30.09.2023			31.10.2023			30.11.2023						
	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH				
<b>Receita Líquida</b>		<b>7.237.357</b>	<b>100,00%</b>		<b>6.776.111</b>	<b>100,00%</b>	<b>-6,37%</b>		<b>6.764.476</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,17%</b>		<b>7.306.741</b>	<b>100,00%</b>	<b>8,02%</b>		<b>7.650.848</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,71%</b>
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados		(1.876.775)	-25,93%		(1.860.747)	-27,46%	-0,85%		(1.754.672)	-25,94%	-5,70%		(1.776.456)	-24,31%	1,24%		(1.791.366)	-23,41%	0,84%
<b>Lucro Bruto</b>		<b>5.360.582</b>	<b>74,07%</b>		<b>4.915.364</b>	<b>72,54%</b>	<b>-8,31%</b>		<b>5.009.803</b>	<b>74,06%</b>	<b>1,92%</b>		<b>5.530.286</b>	<b>75,69%</b>	<b>10,39%</b>		<b>5.859.481</b>	<b>76,59%</b>	<b>5,95%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	41.470.350	(4.909.492)	-67,84%	5.353.235	(5.018.956)	-74,07%	2,23%	4.782.191	(3.560.231)	-52,63%	-29,06%	3.565.265	(4.640.129)	-63,50%	30,33%	4.005.329	(4.885.891)	-63,86%	5,30%
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas		(3.886.834)	-53,71%		(3.876.020)	-57,20%	-0,28%		(3.373.859)	-49,88%	-12,96%		(4.574.794)	-62,61%	35,60%		(4.235.968)	-55,37%	-7,41%
Resultado da Equivalência Patrimonial	41.470.350	223.487	3,09%	5.353.235	(1)	0,00%	-100,00%	4.782.191		0,00%	-100,08%	3.565.265	67.384	0,92%	67...%	4.005.329	46.082	0,60%	-31,61%
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas		22.614	0,31%		22.045	0,33%	-2,51%		14.058	0,21%	-36,23%		118.185	1,62%	740,69%		15.601	0,20%	-86,80%
Depreciação		(859.050)	-11,87%		(914.898)	-13,50%	6,50%		(951.388)	-14,06%	3,99%		(997.172)	-13,65%	4,81%		(988.287)	-12,92%	-0,89%
Provisão Cred. Liq. Duvidosa		(409.709)	-5,66%		(250.082)	-3,69%	-38,96%		750.958	11,10%	-400,28%		746.269	10,21%	-0,62%		276.680	3,62%	-62,92%
<b>Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>41.470.350</b>	<b>451.090</b>	<b>6,23%</b>	<b>5.353.235</b>	<b>(103.592)</b>	<b>-1,53%</b>	<b>-122,96%</b>	<b>4.782.191</b>	<b>1.449.572</b>	<b>21,43%</b>	<b>1499,31%</b>	<b>3.565.265</b>	<b>890.157</b>	<b>12,18%</b>	<b>-38,59%</b>	<b>4.005.329</b>	<b>973.590</b>	<b>12,73%</b>	<b>9,37%</b>
Receitas Financeiras		10.268	0,14%		12.318	0,18%	19,97%		17.250	0,26%	40,04%		14.187	0,19%	-17,76%		53.837	0,70%	279,49%
Despesas Financeiras		(5.877.509)	-81,21%		(5.437.608)	-80,25%	-7,48%		(6.112.659)	-90,36%	12,41%		(5.303.197)	-72,58%	-13,24%		(5.344.864)	-69,86%	0,79%
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício</b>	<b>41.470.350</b>	<b>(5.416.151)</b>	<b>-74,84%</b>	<b>5.353.235</b>	<b>(5.528.882)</b>	<b>-81,59%</b>	<b>2,08%</b>	<b>4.782.191</b>	<b>(4.645.837)</b>	<b>-68,68%</b>	<b>-15,97%</b>	<b>3.565.265</b>	<b>(4.398.854)</b>	<b>-60,20%</b>	<b>-5,32%</b>	<b>4.005.329</b>	<b>(4.317.438)</b>	<b>-56,43%</b>	<b>-1,85%</b>
Resultado Atribuível a:																			
Participação dos Acionistas da Controladora			0,00%			0,00%	0,00%			0,00%	0,00%			0,00%	0,00%			0,00%	0,00%
Participações dos Acionistas não Controladores	102.019	102.019	1,41%	70.682	70.682	1,04%	-30,72%	17.904	17.904	0,26%	-74,67%	(4.975)	(4.975)	-0,07%	-127,79%	29.484	29.484	0,39%	-692,59%
<b>(=) Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>41.572.369</b>	<b>(5.314.132)</b>	<b>-73,43%</b>	<b>5.423.917</b>	<b>(5.458.201)</b>	<b>-80,55%</b>	<b>2,71%</b>	<b>4.800.096</b>	<b>(4.627.933)</b>	<b>-68,42%</b>	<b>-15,21%</b>	<b>3.560.289</b>	<b>(4.403.829)</b>	<b>-60,27%</b>	<b>-4,84%</b>	<b>4.034.813,46</b>	<b>(4.287.953)</b>	<b>-56,05%</b>	<b>-2,63%</b>

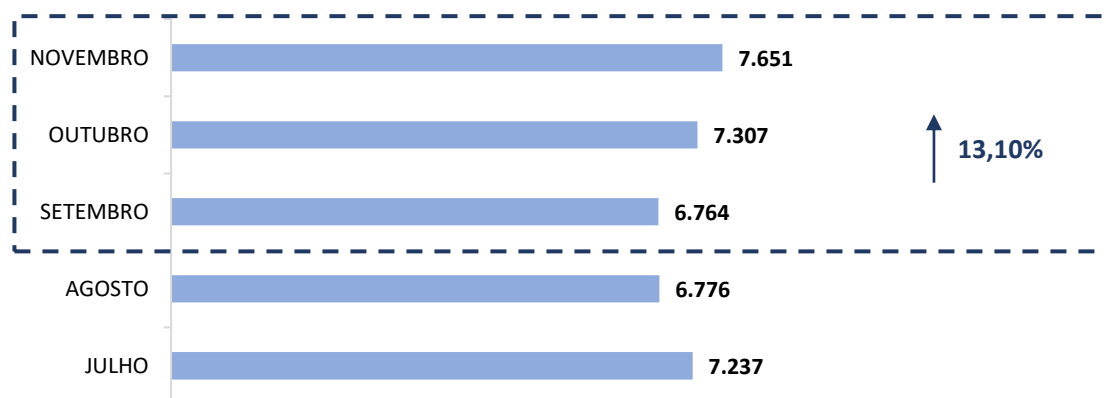
\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal



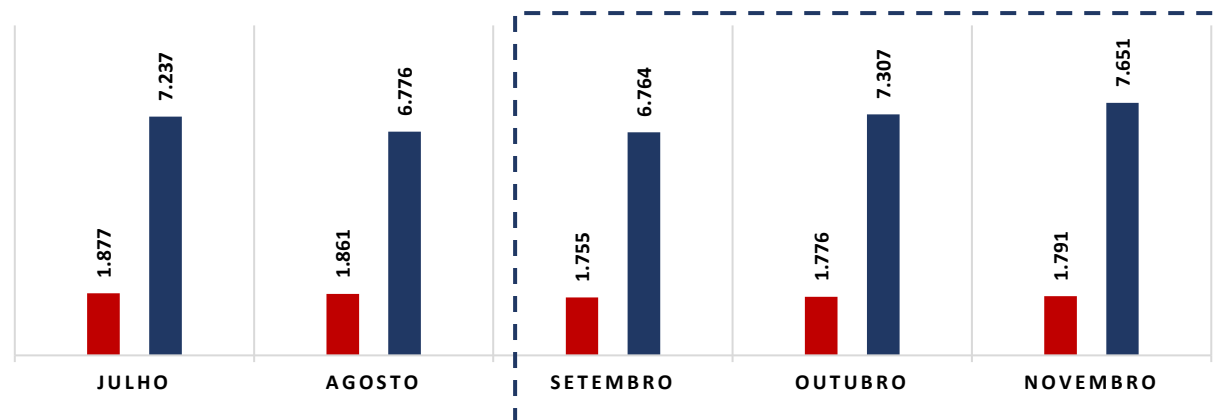
2.2.1 Análise Financeira

RECEITA BRUTA (Em Mil R\$)



CUSTO SERVIÇOS PRESTADOS X RECEITA BRUTA

■ CUSTO SERVIÇOS PRESTADO ■ RECEITA BRUTA



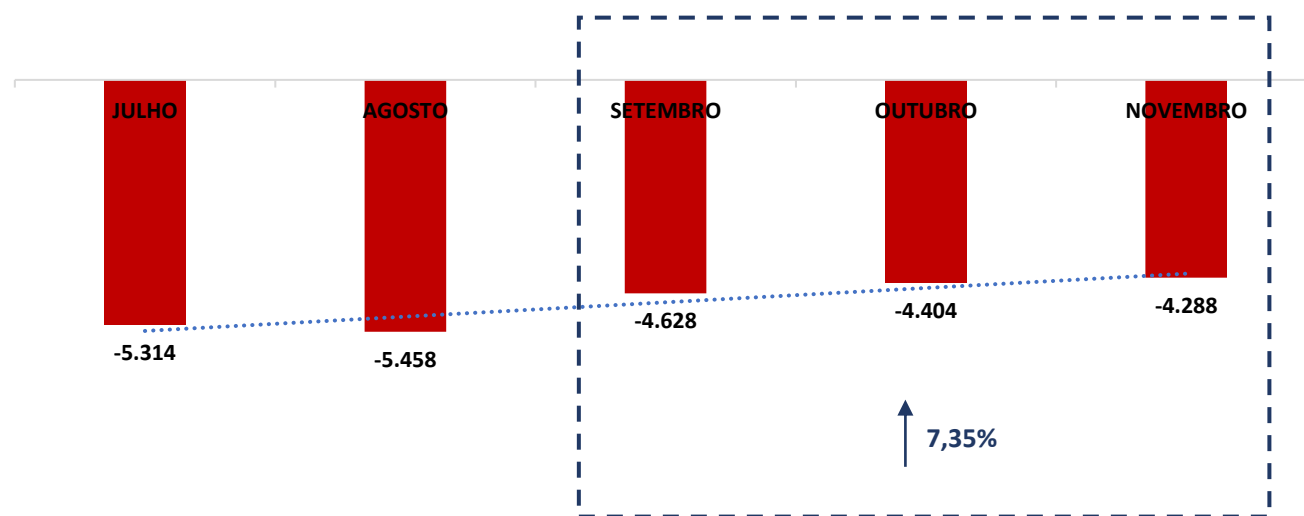
COMENTÁRIO

As Recuperandas registraram aumento no faturamento quando comparado os meses de setembro e novembro de 2023, havendo alcançado saldo de R\$ 7.650.847,55 (sete milhões, seiscentos e cinquenta mil, oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

COMENTÁRIO

Os custos dos serviços prestados pelo GRUPO PCS sofreram aumento de 2,09% (dois vírgula zero nove por cento) comparado ao mês de setembro, registrando saldo de R\$ 1.791.366,33 (um milhão, setecentos e noventa e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos), representando 23,41% (vinte e três vírgula quarenta e um por cento) do faturamento.

### 2.2.2 Resultado do Período



(Em Mil R\$)

#### COMENTÁRIO

Observou-se no período em análise que as Recuperandas registraram queda no resultado negativo, saindo de – R\$ 4.627.932,77 (quatro milhões, seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos) em setembro de 2023, para – R\$ 4.287.953,20 (quatro milhões, duzentos e oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte centavos) em novembro de 2023.

### 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.



	ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	GRUPO
ILC =	Ativo Circulante	1,51
	Passivo Circulante	

- **Indicador de liquidez seca:** é medida pela disponibilidade de bens e direitos realizáveis no curso do exercício, sendo desconsiderado o saldo do estoque.



	ÍNDICE DE LIQUIDEZ SECA	GRUPO
ILS =	Ativo Circulante - Estoque	1,51
	Passivo Circulante	

- **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 GERAL	GRUPO
ILG =	Ativo Circulante + Realizável a longo Prazo	0,58
	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	

Referência: a análise é de quanto maior melhor

- **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.

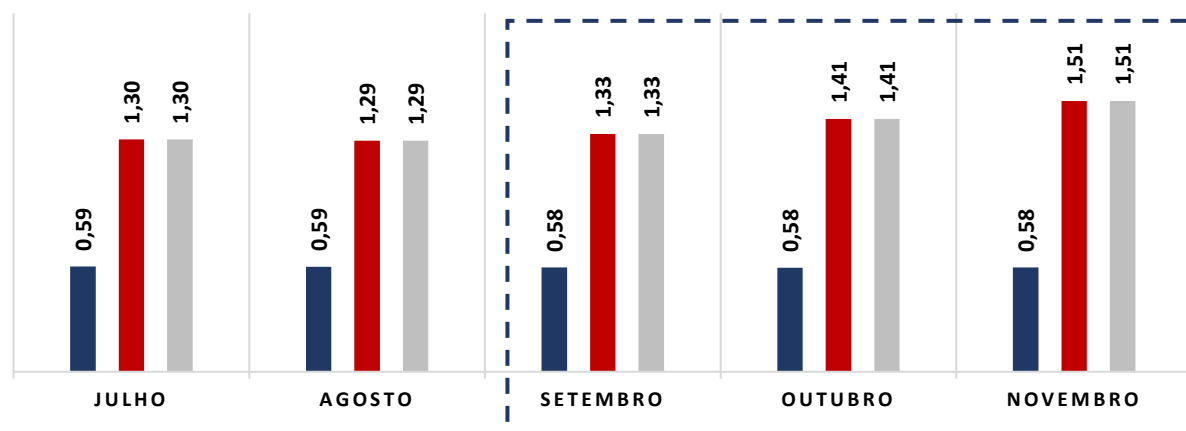


	ENDIVIDAMENTO GERAL	GRUPO
EG =	Passivo Circulante + ELP	1,67
	Ativo Total	

### 3.1 ÍNDICES DE LIQUIDEZ MENSAL

#### ÍNDICES DE LIQUIDEZ

■ Geral ■ Seca ■ Corrente

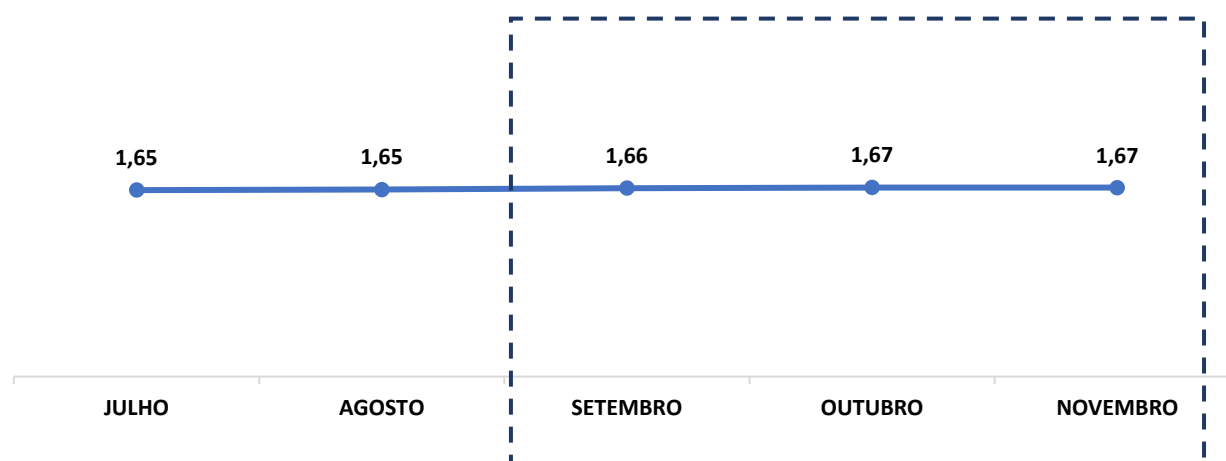


(Referência 1: quanto maior melhor)

#### COMENTÁRIO

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

### ENDIVIDAMENTO



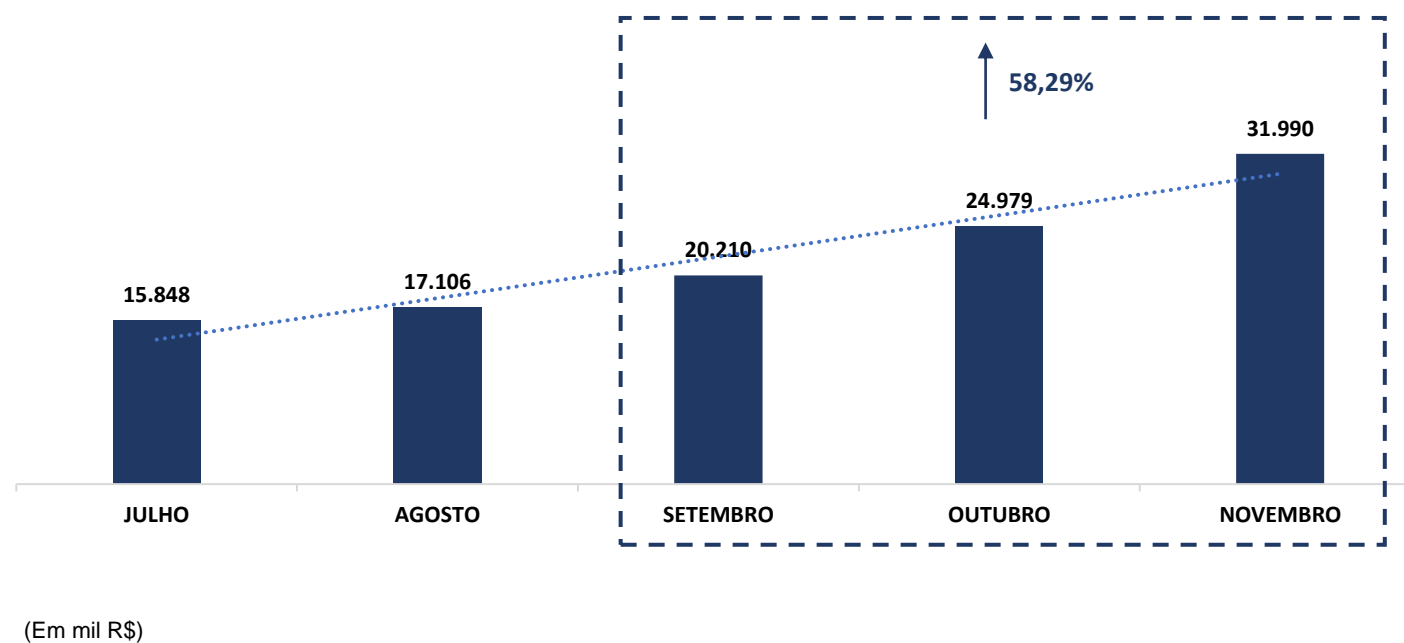
(Referência 1: quanto menor melhor)

### COMENTÁRIO

Ratificando os Índices contábeis apresentados, verifica-se que o Índice de endividamento apresentou leve aumento quando comparado os meses de setembro e novembro de 2023, mantendo-se acima do valor de referência 1 (um), indicando que as Recuperandas vêm recorrendo ao capital de terceiros para quitas 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\$ 31.989.641,42 (trinta e um milhões, novecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos).



## 4. BALANÇO PATRIMONIAL



ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ATIVO	ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÃO		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO	
	31.07.2023	31.07.2023	AV	31.08.2023	31.08.2023	AV	AH	30.09.2023	30.09.2023	AV	AH	31.10.2023	31.10.2023	AV	AH	30.11.2023	30.11.2023	AV	AH	
<b>Ativo</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>440.143.498</b>	<b>100,00%</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>445.735.532</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,27%</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>450.513.696</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,07%</b>	<b>(9.776.518)</b>	<b>452.956.667</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,54%</b>	<b>(9.822.600)</b>	<b>460.872.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,75%</b>	
<b>Ativo Circulante</b>		<b>69.253.681</b>	<b>15,73%</b>		<b>76.239.053</b>	<b>17,10%</b>	<b>10,09%</b>		<b>82.073.746</b>	<b>18,22%</b>	<b>7,65%</b>		<b>85.666.189</b>	<b>19,02%</b>	<b>4,38%</b>		<b>94.650.687</b>	<b>20,54%</b>	<b>10,49%</b>	
Disponível		21.410.635	4,86%		24.839.304	5,57%	16,01%		27.294.913	6,06%	9,89%		28.533.269	6,33%	4,54%		34.079.752	7,39%	19,44%	
Caixa		49.815	0,01%		49.815	0,01%	0,00%		49.815	0,01%	0,00%		49.815	0,01%	0,00%		49.815	0,01%	0,00%	
Banco Conta Movimento		18.565.533	4,22%		19.143.015	4,29%	3,11%		19.696.191	4,37%	2,89%		19.389.867	4,30%	-1,56%		18.748.615	4,07%	-3,31%	
Aplicações Financeiras		2.795.287	0,64%		5.646.474	1,27%	102,00%		7.548.907	1,68%	33,69%		9.093.587	2,02%	20,46%		15.281.323	3,32%	68,05%	
Contas a Receber		24.331.483	5,53%		26.184.523	5,87%	7,62%		28.246.984	6,27%	7,88%		29.509.205	6,55%	4,47%		29.785.842	6,46%	0,94%	
Impostos a Recuperar		942.482	0,21%		953.599	0,21%	1,18%		942.482	0,21%	-1,17%		942.482	0,21%	0,00%		920.248	0,20%	-2,36%	
Impostos Diferidos		8.347.733	1,90%		8.347.733	1,87%	0,00%		8.347.733	1,85%	0,00%		8.347.733	1,85%	0,00%		8.347.733	1,81%	0,00%	
Impostos a Recuperar/Perdcomp		14	0,00%		14	0,00%	0,00%		14	0,00%	0,00%		14	0,00%	0,00%		14	0,00%	0,00%	
Adiantamento a Funcionários		230.885	0,05%		221.206	0,05%	-4,19%		198.621	0,04%	-10,21%		83.050	0,02%	-58,19%		30.642	0,01%	-63,10%	
Adiantamento a Fornecedores		865.323	0,20%		753.655	0,17%	-12,90%		753.655	0,17%	0,00%		892.299	0,20%	18,40%		892.299	0,19%	0,00%	
Despesas Antecipadas		2.823.132	0,64%		2.875.291	0,65%	1,85%		2.990.117	0,66%	3,99%		2.661.396	0,59%	-10,99%		2.667.974	0,58%	0,25%	
Créditos com Partes Relacionadas		10.110.205	2,30%		11.760.205	2,64%	16,32%		12.995.705	2,88%	10,51%		14.256.076	3,16%	9,70%		17.543.506	3,81%	23,06%	
Outros Ativos		191.790	0,04%		303.523	0,07%	58,26%		303.523	0,07%	0,00%		440.666	0,10%	45,18%		382.677	0,08%	-13,16%	
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>370.889.817</b>	<b>84,27%</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>369.496.479</b>	<b>82,90%</b>	<b>-0,38%</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>368.439.949</b>	<b>81,78%</b>	<b>-0,29%</b>	<b>(9.776.518)</b>	<b>367.290.478</b>	<b>81,53%</b>	<b>-0,31%</b>	<b>(9.822.600)</b>	<b>366.221.449</b>	<b>79,46%</b>	<b>-0,29%</b>	
Créditos com Partes Relacionadas		63.917	0,01%		685.175	0,15%	971,97%		60.301	0,01%	-91,20%		60.728	0,01%	0,71%		60.728	0,01%	0,00%	
Adto. Futuro Aumento de Capital	(5.468.554)		0,00%	(5.468.554)		0,00%	#DIV/0!	(5.468.554)		0,00%	#DIV/0!	(5.468.554)		0,00%	#DIV/0!	(5.531.589)		0,00%	#DIV/0!	
Mutuo		554.263	0,13%		554.401	0,12%	0,02%		558.531	0,12%	0,74%		562.137	0,12%	0,65%		566.083	0,12%	0,70%	
Reembolso a Receber		6.650.107	1,51%		5.750.188	1,29%	-13,53%		6.378.062	1,42%	10,92%		6.377.635	1,42%	-0,01%		6.377.635	1,38%	0,00%	
Outros Ativos		244.590	0,06%		244.590	0,05%	0,00%		244.590	0,05%	0,00%		244.590	0,05%	0,00%		244.590	0,05%	0,00%	
Impostos a Recuperar		453.921	0,10%		453.921	0,10%	0,00%		453.921	0,10%	0,00%		450.478	0,10%	-0,76%		450.478	0,10%	0,00%	
Investimentos	(4.286.720)		0,00%	(4.286.720)		0,00%	0,00%	(4.286.720)		0,00%	0,00%	(4.307.964)		0,00%	0,00%	(4.291.012)		0,00%	0,00%	
Propriedade p/ Investimento		348.745.067	79,23%		347.741.496	78,02%	-0,29%		346.737.925	76,97%	-0,29%		345.734.354	76,74%	-0,29%		344.730.783	74,80%	-0,29%	
Imobilizado		14.177.952	3,22%		14.066.709	3,16%	-0,78%	0	14.006.620	3,11%	-0,43%		13.860.556	3,08%	-1,04%		13.791.153	2,99%	-0,50%	

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal







#### 4.1 ANÁLISE DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO

O Ativo circulante registrou aumento de 10,49% (dez vírgula quarenta e nove por cento). As variações que se destacaram no período em comento foi da rubrica “*Adiantamento a funcionários*”, que apresentou queda de 63,10% (sessenta e três vírgula dez por cento). Ainda, destaca-se as rubricas “*Aplicações financeiras*” e “*Créditos com partes relacionadas*”, que operaram em aumento de 68,05% (sessenta e oito vírgula zero cinco por cento) e 23,06% (vinte e três vírgula zero seis por cento), respectivamente.

ATIVO	ELIMINAÇÃO	CONSOLIDADO	AV	ELIMINAÇÃO	CONSOLIDADO	AV	AH	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH
	31.07.2023	31.07.2023		31.08.2023	31.08.2023			30.09.2023	30.09.2023			31.10.2023	31.10.2023			30.11.2023	30.11.2023		
<b>Ativo Circulante</b>		<b>69.253.681</b>	<b>15,73%</b>		<b>76.239.053</b>	<b>17,10%</b>	<b>10,09%</b>		<b>82.073.746</b>	<b>18,22%</b>	<b>7,65%</b>		<b>85.666.189</b>	<b>19,02%</b>	<b>4,38%</b>		<b>94.650.687</b>	<b>20,54%</b>	<b>10,49%</b>
Disponível		21.410.635	4,86%		24.839.304	5,57%	16,01%		27.294.913	6,06%	9,89%		28.533.269	6,33%	4,54%		34.079.752	7,39%	19,44%
Caixa		49.815	0,01%		49.815	0,01%	0,00%		49.815	0,01%	0,00%		49.815	0,01%	0,00%		49.815	0,01%	0,00%
Banco Conta Movimento		18.565.533	4,22%		19.143.015	4,29%	3,11%		19.696.191	4,37%	2,89%		19.389.867	4,30%	-1,56%		18.748.615	4,07%	-3,31%
Aplicações Financeiras		2.795.287	0,64%		5.646.474	1,27%	102,00%		7.548.907	1,68%	33,69%		9.093.587	2,02%	20,46%		15.281.323	3,32%	68,05%
Contas a Receber		24.331.483	5,53%		26.184.523	5,87%	7,62%		28.246.984	6,27%	7,88%		29.509.205	6,55%	4,47%		29.785.842	6,46%	0,94%
Impostos a Recuperar		942.482	0,21%		953.599	0,21%	1,18%		942.482	0,21%	-1,17%		942.482	0,21%	0,00%		920.248	0,20%	-2,36%
Impostos Diferidos		8.347.733	1,90%		8.347.733	1,87%	0,00%		8.347.733	1,85%	0,00%		8.347.733	1,85%	0,00%		8.347.733	1,81%	0,00%
Impostos a Recuperar/Perdcomp		14	0,00%		14	0,00%	0,00%		14	0,00%	0,00%		14	0,00%	0,00%		14	0,00%	0,00%
Adiantamento a Funcionários		230.885	0,05%		221.206	0,05%	-4,19%		198.621	0,04%	-10,21%		83.050	0,02%	-58,19%		30.642	0,01%	-63,10%
Adiantamento a Fornecedores		865.323	0,20%		753.655	0,17%	-12,90%		753.655	0,17%	0,00%		892.299	0,20%	18,40%		892.299	0,19%	0,00%
Despesas Antecipadas		2.823.132	0,64%		2.875.291	0,65%	1,85%		2.990.117	0,66%	3,99%		2.661.396	0,59%	-10,99%		2.667.974	0,58%	0,25%
Créditos com Partes Relacionadas		10.110.205	2,30%		11.760.205	2,64%	16,32%		12.995.705	2,88%	10,51%		14.256.076	3,16%	9,70%		17.543.506	3,81%	23,06%
Outros Ativos		191.790	0,04%		303.523	0,07%	58,26%		303.523	0,07%	0,00%		440.666	0,10%	45,18%		382.677	0,08%	-13,16%

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal

Em relação ao Passivo circulante, registra-se aumento de 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento). Vez que apurado grande aumento na rubrica “Outros passivos”. Ainda, vale destacar a queda nas contas “Obrigações tributárias (próprio)” e “Salários a pagar”, nos percentuais de 18,50% (dezoito vírgula cinquenta por cento) e 10,25% (dez vírgula vinte e cinco por cento), nessa ordem.

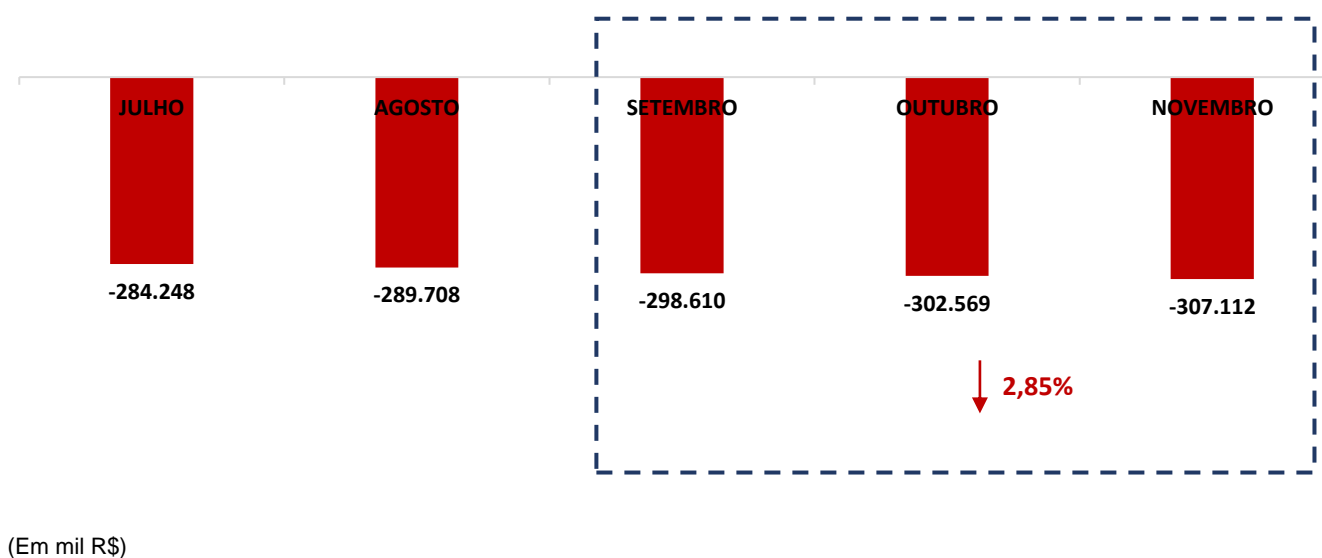
PASSIVO	ELIMINAÇÃO	CONSOLIDADO		ELIMINAÇÃO	CONSOLIDADO			ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO			ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO			ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO		
	31.07.2023	31.07.2023	AV	31.08.2023	31.08.2023	AV	AH	30.09.2023	30.09.2023	AV	AH	31.10.2023	31.10.2023	AV	AH	30.11.2023	30.11.2023	AV	AH
<b>Passivo Circulante</b>		<b>53.405.258</b>	<b>12,13%</b>		<b>59.133.058</b>	<b>13,27%</b>	<b>0,00%</b>		<b>61.864.154</b>	<b>13,73%</b>	<b>4,62%</b>		<b>60.687.625</b>	<b>13,47%</b>	<b>-1,90%</b>		<b>62.661.046</b>	<b>13,60%</b>	<b>3,25%</b>
Fornecedores		10.673.326	2,42%		12.232.936	2,74%	0,00%		12.518.781	2,78%	2,34%		13.080.641	2,90%	4,49%		12.784.373	2,77%	-2,26%
Empréstimos e Financiamentos		10.470.088	2,38%		11.756.077	2,64%	0,00%		11.561.755	2,57%	-1,65%		10.875.606	2,41%	-5,93%		10.418.132	2,26%	-4,21%
Obrigações Tributárias (Próprio)		686.079	0,16%		918.062	0,21%	0,00%		935.226	0,21%	1,87%		1.072.566	0,24%	14,69%		874.113	0,19%	-18,50%
Obrigações Tributárias (Retidas)		882.310	0,20%		914.741	0,21%	0,00%		986.978	0,22%	7,90%		989.329	0,22%	0,24%		986.774	0,21%	-0,26%
Parcelamento de Impostos		6.022.807	1,37%		5.991.923	1,34%	0,00%		6.125.307	1,36%	2,23%		4.984.217	1,11%	-18,63%		5.098.116	1,11%	2,29%
Salários a Pagar		170.602	0,04%		218.597	0,05%	0,00%		249.254	0,06%	14,02%		270.586	0,06%	8,56%		242.852	0,05%	-10,25%
Encargos Trabalhistas		58.668	0,01%		167.200	0,04%	0,00%		346.888	0,08%	107,47%		282.741	0,06%	-18,49%		349.429	0,08%	23,59%
Provisões e Encargos		991.815	0,23%		1.069.384	0,24%	0,00%		1.091.909	0,24%	2,11%		1.060.357	0,24%	-2,89%		1.088.745	0,24%	2,68%
Receita Diferida e Adto de Clientes		334.001	0,08%		334.001	0,07%	0,00%		331.787	0,07%	-0,66%		331.787	0,07%	0,00%		331.787	0,07%	0,00%
Débito Partes Relacionadas		23.062.377	5,24%		25.450.468	5,71%	0,00%		27.635.825	6,13%	8,59%		27.659.353	6,14%	0,09%		26.406.283	5,73%	-4,53%
Outros Passivos		50.917	0,01%		77.400	0,02%	0,00%		77.400	0,02%	0,00%		77.400	0,02%	0,00%		4.077.400	0,88%	5167,96%
Fundo de Reserva Técnica		2.270	0,00%		2.270	0,00%	0,00%		3.043	0,00%	34,09%		3.043	0,00%	0,00%		3.043	0,00%	0,00%

\* AV – Avaliação vertical

\*\* AH – Avaliação horizontal

## 4.2 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

COMPOSIÇÃO PL	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>-284.248.043,22</b>	<b>-289.708.452,56</b>	<b>-298.610.054,12</b>	<b>-302.569.403,48</b>	<b>-307.111.615,00</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	-253.975.756,47	-253.975.756,47	-258.098.104,70	-258.098.104,70	-258.098.104,70
Superavit (Déficit) Acumulado	-3.324.483,93	-3.361.047,44	-3.327.933,31	-3.116.224,88	-3.119.125,77
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado do Exercício	-41.279.730,21	-46.632.894,29	-51.414.044,22	-55.603.390,57	-60.113.893,49
Participações dos Acionistas não Controladores	-3.781.225,61	-3.851.907,36	-3.883.124,89	-3.864.836,33	-3.893.644,04



## 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 Art. 48 e 51 da Lei n.º 11.101/05		
ID	DOCUMENTOS	LEI. 11.101/05
9849405185	Petição inicial de recuperação judicial	
9886238653 a 9886231238	Documentos societários (comprovantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com nomeação dos atuais administradores).	Art. 48. Poderá requerer recuperação de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com nomeação dos atuais administradores).
9886232589	Certidões falimentares	Art. 48, incisos I, II e III
9886232589	Certidões Criminais	Art. 48, incisos IV
9886228546 a 9886223282	Demonstrações Contábeis relativas aos três últimos exercícios	Art. 51. inciso II, alíneas A e B
9886269680 a 9886282558	Relação de credores	Art. 51. inciso III
9886232594	Relação de empregados	Art. 51. inciso IV
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 nomeação dos atuais administradores).	Art. 51. inciso V
9886232984	Relação de bens sócios e administradores	Art. 51. inciso VI
9886233237	Extratos contas bancárias dos sócios	Art. 51. inciso VII
9886231525 a 9886228561	Certidões negativas de protestos	Art. 51. inciso VIII
9886245300	Relação de todas as ações judiciais em que é parte, com a estimativa do valor em litígio.	Art. 51. inciso IX
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

Em função da realização de ajustes contábeis, foram reapresentados os balancetes dos meses de julho a setembro de 2023 (ver consolidação dos balancetes e DRE's detalhados e notas explicativas anexas).

Ante a análise apresentada no presente Relatório Mensal de Atividades relativo aos meses outubro e novembro de 2023, há de ser concluído os seguintes pontos:

- Aumento do faturamento em 13,10% (treze vírgula dez por cento) no mês de novembro, em comparação com setembro de 2023 ora reapresentado;
- O resultado líquido no mês é negativo, no valor de – R\$ 4.287.953,20 (quatro milhões, duzentos e oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte centavos);
- Apesar dos Índices de liquidez “corrente” e “seca” estarem favoráveis, o “geral” apresenta valor abaixo da referência 1 (um), sendo a análise de quanto maior melhor; e
- O Índice de endividamento apresentou aumento, no valor de 1,67 (um vírgula sessenta e sete), se mantendo acima do valor de referência 1 (um), sendo a análise de quanto menor melhor.

Ressalta-se a importância da maximização dos esforços pelas Recuperandas, 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 19 de fevereiro 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;
- ANEXO II – DRE's consolidados detalhadas;
- ANEXO III - Memória de cálculo da equivalência patrimonial; e
- ANEXO IV - Notas explicativas (ajustes realizados nos meses de julho a outubro de 2023).



	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	AV
PASSIVO	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	31.07.2023	
<b>Passivo</b>	<b>18.113.182</b>	<b>100.229.840</b>	<b>9.671</b>	<b>7.245.860</b>	<b>66.995.614</b>	<b>114.196</b>	<b>3.198.422</b>	<b>142.051.126</b>	<b>6.410.883</b>	<b>6.640.619</b>	<b>92.879.938</b>	<b>35.431</b>	<b>5.973.990</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>440.143.498</b>	<b>100,00%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>102.189</b>	<b>5.751.743</b>	<b>85.456</b>	<b>5.536.492</b>	<b>3.839.175</b>	<b>247.798</b>	<b>3.937.692</b>	<b>5.475.279</b>	<b>73.461</b>	<b>4.770.340</b>	<b>11.980.087</b>	<b>61.971</b>	<b>11.543.575</b>	<b>0</b>	<b>53.405.258</b>	<b>12,13%</b>
Fornecedores	95.710	297.281	83.878	2.784.437	420.330	0	1.375.857	527.065	28.907	494.465	1.089.344	46.649	3.429.404		10.673.326	2,42%
Empréstimos e Financiamentos		2.331.103			752.437	0	0	4.069.905	0	0	3.316.641	0	0		10.470.088	2,38%
Obrigações Tributárias (Próprio)		41.282		214.272	45.261	0	121.148	100.881	0	191	162.731	0	314		686.079	0,16%
Obrigações Tributárias (Retidas)	6.479	2.946	0	55.439	5.598	0	59.616	4.127	0	50.585	643.263	0	54.257		882.310	0,20%
Parcelamento de Impostos		611.448	1.579	975.357	194.481	247.798	767.513	747.626	44.555	1.006.951	129.202	14.925	1.281.372		6.022.807	1,37%
Salários a Pagar				(1.822)	0	0	107.341	0	0	14.250	0	0	50.832		170.602	0,04%
Encargos Trabalhistas				(85.581)	0	0	26.324	0	0	48.034	0	0	69.892		58.668	0,01%
Provisões e Encargos				221.503	0	0	214.928	0	0	288.974	0	0	266.410		991.815	0,23%
Receita Diferida e Adto de Clientes		310.923						23.078	0		0	0			334.001	0,08%
Adiantamento de Clientes															0	0,00%
Débito Partes Relacionadas		2.156.760		1.372.888	2.421.067	0	1.262.695	2.596	0	2.866.891	6.587.988	397	6.391.095		23.062.377	5,24%
Outros Passivos											50.917	0			50.917	0,01%
Retenção na Fonte a Recolher															0	0,00%
Fundo de Reserva Técnica							2.270			0			0		2.270	0,00%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>295.153.327</b>	<b>181.090.626</b>	<b>1.731.113</b>	<b>168.704</b>	<b>132.700.444</b>	<b>854.866</b>	<b>151.781</b>	<b>174.388.104</b>	<b>2.066.822</b>	<b>95.789</b>	<b>195.315.291</b>	<b>1.061.459</b>	<b>179.002</b>	<b>(313.971.043)</b>	<b>670.986.284</b>	<b>152,45%</b>
Fornecedores															0	0,00%
Empréstimos e Financiamentos		177.533.106			124.689.313		0	172.994.296		0	189.263.829	0	0		664.480.544	150,97%
Receita Diferida e Adto de Clientes		1.021.775													1.021.775	0,23%
Obrigações Societárias	295.153.327	1.807.696			988.305	0	0	0	0	1.020.536	0	0	0	(308.502.489)	(9.532.626)	-2,17%
Adto. Futuro Aumento de Capital		726.439	1.679.653		6.895.734	854.866	0	598.873	1.907.076	0	1.511.009	1.026.459	0	(5.468.554)	9.731.554	2,21%
Outros Passivos		1.610									1.746.257	0			1.747.867	0,40%
Provisão e Contigência				93.000	127.091	0	151.781	866.292	159.746	95.789	1.211.283	35.000	174.623		2.914.605	0,66%
Débito Partes Relacionadas			51.460	75.704		0	0	(71.358)	0	0	562.379	0	4.379		622.564	0,14%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(277.142.334)</b>	<b>(86.612.528)</b>	<b>(1.806.899)</b>	<b>1.540.664</b>	<b>(69.544.004)</b>	<b>(988.468)</b>	<b>(891.051)</b>	<b>(37.812.256)</b>	<b>4.270.600</b>	<b>1.774.491</b>	<b>(114.415.440)</b>	<b>(1.087.998)</b>	<b>(5.748.588)</b>	<b>304.215.769</b>	<b>(284.248.043)</b>	<b>-64,58%</b>
Capital Social	18.113.153	64.290.356	999		76.454.869	58.709	0	50.723.320	7.500.000	0	140.206.728	167.869	0	(339.402.850)	18.113.153	4,12%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(253.975.756)	(139.210.394)	(1.805.466)		(136.884.033)	(1.110.967)	0	(87.027.865)	(2.982.164)	0	(239.993.201)	(1.172.406)	0	610.186.496	(253.975.756)	-57,70%
Superavit (Deficit) Acumulado				1.540.664			(891.051)			1.774.491			(5.748.588)		(3.324.484)	
Reservas					(36)	0	0	4.897.565	0	0	0	0	0	(4.897.529)	0	0,00%
Resultado do Exercício	(41.279.730)	(11.692.491)	(2.432)		(9.114.804)	63.790		(6.405.276)	(247.237)		(14.628.968)	(83.461)		42.110.878	(41.279.730)	-9,38%
Participações dos Acionistas não Controladores								3.781.226						(3.781.226)	(3.781.226)	





	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	AV	AH
PASSIVO	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023	31.08.2023		
<b>Passivo</b>	<b>18.113.254</b>	<b>100.556.049</b>	<b>9.673</b>	<b>7.782.702</b>	<b>67.819.266</b>	<b>114.187</b>	<b>3.871.504</b>	<b>142.921.089</b>	<b>6.343.414</b>	<b>8.277.802</b>	<b>92.696.985</b>	<b>34.434</b>	<b>6.950.447</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>445.735.532</b>	<b>100,00%</b>	<b>-4669,17%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>102.189</b>	<b>6.233.004</b>	<b>85.456</b>	<b>6.069.458</b>	<b>4.850.348</b>	<b>247.798</b>	<b>4.849.363</b>	<b>5.532.368</b>	<b>73.461</b>	<b>6.170.366</b>	<b>12.298.374</b>	<b>61.971</b>	<b>12.558.902</b>	<b>0</b>	<b>59.133.058</b>	<b>13,27%</b>	<b>0,00%</b>
Fornecedores	95.710	290.115	83.878	2.933.981	405.443	0	1.981.292	462.654	28.907	683.139	1.298.497	46.649	3.922.673		12.232.936	2,74%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos		2.493.620			1.875.911	0	0	4.069.905	0	0	3.316.641	0	0		11.756.077	2,64%	0,00%
Obrigações Tributárias (Próprio)		90.260		210.537	94.608	0	121.392	222.381	0	460	178.112	0	314		918.062	0,21%	0,00%
Obrigações Tributárias (Retidas)	6.479	4.792	0	85.673	9.937	0	39.646	4.127	0	66.567	643.263	0	54.257		914.741	0,21%	0,00%
Parcelamento de Impostos		654.540	1.579	975.357	151.355	247.798	767.513	747.626	44.555	976.572	130.901	14.925	1.279.201		5.991.923	1,34%	0,00%
Salários a Pagar				32.680	0	0	39.540	0	0	44.338	0	0	102.038		218.597	0,05%	0,00%
Encargos Trabalhistas				(30.404)	0	0	25.051	0	0	52.214	0	0	120.339		167.200	0,04%	0,00%
Provisões e Encargos				254.177	0	0	209.965	0	0	316.257	0	0	288.985		1.069.384	0,24%	0,00%
Receita Diferida e Adto de Clientes		310.923						23.078	0		0	0			334.001	0,07%	0,00%
Adiantamento de Clientes									0		0	0			0	0,00%	0,00%
Débito Partes Relacionadas		2.388.755		1.607.458	2.313.093	0	1.662.695	2.596	0	4.030.819	6.653.560	397	6.791.095		25.450.468	5,71%	0,00%
Outros Passivos											77.400	0			77.400	0,02%	0,00%
Retenção na Fonte a Recolher															0	0,00%	0,00%
Fundo de Reserva Técnica							2.270			0					2.270	0,00%	0,00%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>300.506.563</b>	<b>182.438.905</b>	<b>1.731.113</b>	<b>168.842</b>	<b>133.740.849</b>	<b>854.866</b>	<b>151.781</b>	<b>175.907.795</b>	<b>2.066.822</b>	<b>95.789</b>	<b>196.799.893</b>	<b>1.061.459</b>	<b>179.002</b>	<b>(319.392.752)</b>	<b>676.310.927</b>	<b>151,73%</b>	<b>-315,41%</b>
Fornecedores		178.881.385			125.708.068		0	174.408.777		0	190.748.430	0	0		669.746.661	150,26%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos		1.021.775													1.021.775	0,23%	0,00%
Receita Diferida e Adto de Clientes					988.305	0	0	0	0	0	1.020.536	0	0	(313.924.198)	(9.601.098)	-2,15%	-96,89%
Obrigações Societárias	300.506.563	1.807.696			6.895.734	854.866	0	598.873	1.907.076	0	1.511.009	1.026.459	0	(5.468.554)	9.731.554	2,18%	-277,95%
Adto. Futuro Aumento de Capital		726.439	1.679.653														
Outros Passivos		1.610									1.746.257	0			1.747.867	0,39%	0,00%
Provisão e Contingência				93.000	148.741		151.781	922.895	159.746	95.789	1.211.283	35.000	174.623		2.992.858	0,67%	0,00%
Débito Partes Relacionadas			51.460	75.842		0	0	(22.751)	0	0	562.379	0	4.379		671.309	0,15%	0,00%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(282.495.498)</b>	<b>(88.115.861)</b>	<b>(1.806.896)</b>	<b>1.544.403</b>	<b>(70.771.930)</b>	<b>(988.477)</b>	<b>(1.129.640)</b>	<b>(38.519.074)</b>	<b>4.203.131</b>	<b>2.011.647</b>	<b>(116.401.282)</b>	<b>(1.088.996)</b>	<b>(5.787.457)</b>	<b>309.637.477</b>	<b>(289.708.453)</b>	<b>-65,00%</b>	<b>-195,23%</b>
Capital Social	18.113.153	64.290.356	999		76.454.869	58.709	0	50.723.320	7.500.000	0	140.206.728	167.869	0	(339.402.850)	18.113.153	4,06%	-105,34%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(253.975.756)	(139.210.394)	(1.805.466)		(136.884.033)	(1.110.967)	0	(87.027.865)	(2.982.164)	0	(239.993.201)	(1.172.406)	0	610.186.496	(253.975.756)	-56,98%	-141,62%
Superavit (Deficit) Acumulado				1.544.403			(1.129.640)			2.011.647			(5.787.457)		(3.361.047)		
Reservas					(36)	0	0	4.897.565	0	0	0	0	0	(4.897.529)	0	0,00%	-100,00%
Resultado do Exercício	(46.632.894)	(13.195.823)	(2.429)		(10.342.730)	63.781		(7.112.094)	(314.705)		(16.614.809)	(84.459)		47.603.268	(46.632.894)	-10,46%	-210,74%
Participações dos Acionistas não Controladores								3.851.907						(3.851.907)	(3.851.907)		1,87%





	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	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH
PASSIVO	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2023		
<b>Passivo</b>	<b>18.114.296</b>	<b>100.456.108</b>	<b>9.432</b>	<b>8.549.044</b>	<b>67.724.741</b>	<b>114.188</b>	<b>4.445.106</b>	<b>144.463.188</b>	<b>6.323.446</b>	<b>9.738.758</b>	<b>92.753.744</b>	<b>33.941</b>	<b>7.542.979</b>	<b>(9.755.274)</b>	<b>450.513.696</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,07%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>102.189</b>	<b>5.997.571</b>	<b>85.212</b>	<b>6.681.782</b>	<b>4.495.774</b>	<b>247.798</b>	<b>5.604.559</b>	<b>5.360.898</b>	<b>70.292</b>	<b>7.559.767</b>	<b>12.571.434</b>	<b>61.727</b>	<b>13.025.152</b>	<b>0</b>	<b>61.864.154</b>	<b>13,73%</b>	<b>4,62%</b>
Fornecedores	95.710	358.532	83.878	2.723.363	419.276	0	2.166.299	494.393	28.907	816.019	1.355.311	46.649	3.930.444		12.518.781	2,78%	2,34%
Empréstimos e Financiamentos		2.668.428			1.765.786	0	0	3.810.900	0	0	3.316.641	0	0		11.561.755	2,57%	-1,65%
Obrigações Tributárias (Próprio)		131.328		210.537	106.271	0	121.392	312.966	0	460	51.960	0	314		935.226	0,21%	1,87%
Obrigações Tributárias (Retidas)	6.479	6.750	0	85.673	11.023	0	12.879	4.127	0	86.074	719.717	0	54.257		986.978	0,22%	7,90%
Parcelamento de Impostos		654.540	1.335	975.357	151.355	247.798	767.513	715.051	41.385	942.552	334.538	14.681	1.279.201		6.125.307	1,36%	2,23%
Salários a Pagar				42.346	0	0	50.291	0	0	49.243	0	0	107.375		249.254	0,06%	14,02%
Encargos Trabalhistas				21.329	0	0	63.872	0	0	95.627	0	0	166.061		346.888	0,08%	107,47%
Provisões e Encargos				280.220	0	0	206.575	0	0	288.974	0	0	316.141		1.091.909	0,24%	2,11%
Receita Diferida e Adto de Clientes		310.923						20.865	0		0	0			331.787	0,07%	-0,66%
Adiantamento de Clientes															0	0,00%	0,00%
Débito Partes Relacionadas		1.867.070		2.342.958	2.042.063	0	2.212.695	2.596	0	5.280.819	6.715.867	397	7.171.359		27.635.825	6,13%	8,59%
Outros Passivos											77.400	0			77.400	0,02%	0,00%
Retenção na Fonte a Recolher															0	0,00%	0,00%
Fundo de Reserva Técnica							3.043								3.043	0,00%	34,09%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>309.411.103</b>	<b>183.992.523</b>	<b>1.731.113</b>	<b>168.842</b>	<b>135.028.022</b>	<b>854.866</b>	<b>151.781</b>	<b>177.933.539</b>	<b>2.066.822</b>	<b>95.789</b>	<b>202.886.328</b>	<b>1.061.459</b>	<b>179.002</b>	<b>(328.301.592)</b>	<b>687.259.596</b>	<b>152,55%</b>	<b>1,62%</b>
Fornecedores		180.435.003			126.990.655		0	175.821.325	0	0	196.834.865	0	0		680.081.849	150,96%	1,54%
Empréstimos e Financiamentos		1.021.775													1.021.775	0,23%	0,00%
Receita Diferida e Adto de Clientes															0	0,00%	0,00%
Obrigações Societárias	309.411.103	1.807.696		988.305	0	0	0	0	0	0	1.020.536	0	0	(322.833.038)	(9.605.399)	-2,13%	0,04%
Adto. Futuro Aumento de Capital		726.439	1.679.653	6.895.734	854.866		598.873	1.907.076			1.511.009	1.026.459		(5.468.554)	9.731.554	2,16%	0,00%
Outros Passivos		1.610									1.746.257	0			1.747.867	0,39%	0,00%
Provisão e Contigência				93.000	148.741	0	151.781	979.498	159.746	95.789	1.211.283	35.000	174.623		3.049.461	0,68%	1,89%
Débito Partes Relacionadas			51.460	75.842	4.586	0	0	533.843	0	0	562.379	0	4.379		1.232.489	0,27%	83,59%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(291.398.996)</b>	<b>(89.533.986)</b>	<b>(1.806.893)</b>	<b>1.698.420</b>	<b>(71.799.055)</b>	<b>(988.477)</b>	<b>(1.311.234)</b>	<b>(38.831.249)</b>	<b>4.186.332</b>	<b>2.083.202</b>	<b>(122.704.017)</b>	<b>(1.089.245)</b>	<b>(5.661.174)</b>	<b>318.546.318</b>	<b>(298.610.054)</b>	<b>-66,28%</b>	<b>3,07%</b>
Capital Social	18.113.153	64.290.356	999	76.454.869	58.709	0	50.723.320	7.500.000	0	140.206.831	167.869	0	(339.402.953)		18.113.153	4,02%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(258.098.105)	(139.163.167)	(1.805.466)		(136.262.144)	(1.110.967)	0	(87.160.996)	(2.982.164)	0	(244.789.354)	(1.172.406)	0	614.446.664	(258.098.105)	-57,29%	1,62%
Superavit (Deficit) Acumulado				1.698.420			(1.366.732)			1.830.527			(5.490.149)		(3.327.933)		
Reservas					(36)	0	0	4.897.565	0	0	0	0	0	(4.897.529)	0	0,00%	0,00%
Resultado do Exercício	(51.414.044)	(14.661.175)	(2.426)		(11.991.744)	63.781	55.498	(7.291.138)	(331.504)	252.675	(18.121.494)	(84.708)	(171.026)		(51.414.044)	-11,41%	10,25%
Participações dos Acionistas não Controladores								3.883.125						(3.883.125)	(3.883.125)		0,81%





PASSIVO	PORTFOLIO	TSC NOVE	BRAGANÇA GARDEN	ASSOCIAÇÃO DO	LAGES SHOPPING	LAGES GARDEN	ASSOCIAÇÃO DO	TSC VIA CAFÉ	VIA CAFÉ GARDEN	ASSOCIAÇÃO DO	VEGA SHOPPING	VIA VALE GARDEN	ASSOCIAÇÃO DO	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH
	CENTRO-SUL	SHOPPING	ESTACIONAMENTO	BRAGANÇA	CENTER	ESTACIONAMENTO	LAGES GARDEN	SHOPPING	ESTACIONAMENTO	VIA CAFÉ GARDEN	CENTER	ESTACIONAMENTO	VIA VALE GARDEN				
	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023				
<b>Passivo</b>	<b>20.902.240</b>	<b>100.396.782</b>	<b>1.460</b>	<b>8.631.931</b>	<b>67.999.091</b>	<b>114.020</b>	<b>4.558.999</b>	<b>145.076.769</b>	<b>6.297.622</b>	<b>9.661.298</b>	<b>92.167.103</b>	<b>33.692</b>	<b>6.892.178</b>	<b>(9.776.518)</b>	<b>452.956.668</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,54%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>234.215</b>	<b>5.912.011</b>	<b>83.026</b>	<b>6.635.805</b>	<b>4.698.080</b>	<b>247.798</b>	<b>5.796.170</b>	<b>4.956.098</b>	<b>66.926</b>	<b>7.399.882</b>	<b>11.956.626</b>	<b>61.727</b>	<b>12.639.259</b>	<b>0</b>	<b>60.687.625</b>	<b>13,47%</b>	<b>-1,90%</b>
Fornecedores	100.510	306.673	83.026	3.079.260	348.099	0	2.364.751	459.639	23.096	916.924	1.363.603	46.649	3.988.411	0	13.080.641	2,90%	4,49%
Empréstimos e Financiamentos		2.628.053			1.640.937	0		3.581.302	0		3.025.315	0	0	0	10.875.606	2,41%	-5,93%
Obrigações Tributárias (Próprio)		161.118		202.831	88.660	0	121.392	412.060	0	(5.946)	92.451	0	0	0	1.072.566	0,24%	14,69%
Obrigações Tributárias (Retidas)	6.479	6.776	0	84.402	5.976	0	12.879	4.915	0	83.048	720.991	0	63.865	0	989.329	0,22%	0,24%
Parcelamento de Impostos		403.422	0	819.940	51.257	247.798	767.513	474.721	43.830	885.389	246.188	5.000	1.039.157		4.984.217	1,11%	-18,63%
Salários a Pagar	67.000			54.279	0	0	41.034	0	0	59.318	0	0	48.955		270.586	0,06%	8,56%
Encargos Trabalhistas	50.457			51.123	0	0	64.488	0	0	69.909	0	0	46.764		282.741	0,06%	-18,49%
Provisões e Encargos	9.769			301.012	0	0	204.907	0	0	263.921	0	0	280.748		1.060.357	0,24%	-2,89%
Receita Diferida e Adto de Clientes		310.923						20.865	0		0	0			331.787	0,07%	0,00%
Adiantamento de Clientes															0	0,00%	0,00%
Débito Partes Relacionadas		2.095.047		2.042.958	2.563.152	0	2.216.164	2.596	0	5.127.319	6.430.679	10.078	7.171.359		27.659.353	6,14%	0,99%
Outros Passivos											77.400	0			77.400	0,02%	0,00%
Retenção na Fonte a Recolher								3.043			0				0	0,00%	0,00%
Fundo de Reserva Técnica											0				3.043	0,00%	0,00%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>316.256.367</b>	<b>185.389.040</b>	<b>1.679.653</b>	<b>169.568</b>	<b>135.925.895</b>	<b>854.866</b>	<b>99.120</b>	<b>178.769.035</b>	<b>1.922.731</b>	<b>377.759</b>	<b>204.323.839</b>	<b>1.061.459</b>	<b>199.002</b>	<b>(332.189.888)</b>	<b>694.838.446</b>	<b>154,23%</b>	<b>1,10%</b>
Fornecedores															0	0,00%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos		181.877.997			127.996.348		0	177.196.738		0	198.215.842	0	0		685.286.926	152,11%	0,77%
Receita Diferida e Adto de Clientes		1.021.775				0	0	0	0	0	1.021.775	0	0		1.021.775	0,23%	0,00%
Obrigações Societárias	312.976.367	1.761.218			988.644	0	0	0	0	0	1.020.536	0	0	(326.721.334)	(9.974.569)	-2,21%	3,84%
Adto. Futuro Aumento de Capital		726.439	1.679.653		6.895.734	854.866	0	598.873	1.907.076	0	1.511.009	1.026.459	0	(5.468.554)	9.731.554	2,16%	0,00%
Outros Passivos		1.610									1.746.257	0	0		1.747.867	0,39%	0,00%
Provisão e Contingência				93.000	45.169	0	99.120	572.712	15.655	377.759	1.267.817	35.000	174.623		2.680.854	0,60%	-12,09%
Débito Partes Relacionadas	3.280.000		0	76.568		0	0	400.712	0	0	562.379	0	24.379		4.344.037	0,96%	252,46%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(295.588.342)</b>	<b>(90.904.269)</b>	<b>(1.761.218)</b>	<b>1.826.558</b>	<b>(72.624.885)</b>	<b>(988.644)</b>	<b>(1.336.291)</b>	<b>(38.648.363)</b>	<b>4.307.964</b>	<b>1.883.658</b>	<b>(124.113.362)</b>	<b>(1.089.494)</b>	<b>(5.946.083)</b>	<b>322.413.370</b>	<b>(302.569.403)</b>	<b>-67,16%</b>	<b>1,33%</b>
Capital Social	18.113.153	64.290.356	999	76.454.869	58.709	0	50.723.320	7.500.000	0	140.206.831	167.869	0	(339.402.953)		18.113.153	4,02%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(258.098.105)	(139.163.167)	(1.805.466)		(136.257.558)	(1.110.967)	0	(87.027.865)	(2.982.164)	0	(244.789.354)	(1.172.406)	0	614.308.947	(258.098.105)	-57,29%	0,00%
Superavit (Deficit) Acumulado				1.826.558			(1.336.291)			1.883.658			(5.490.149)		(3.116.225)		
Reservas					(36)	0	0	4.897.565	0	0	0	0	0	(4.897.529)	0	0,00%	0,00%
Resultado do Exercício	(55.603.391)	(16.031.458)	43.249		(12.822.160)	63.614		(7.241.383)	(209.872)		(19.530.839)	(84.957)	(455.934)	56.269.741	(55.603.391)	-12,34%	8,15%
Participações dos Acionistas não Controladores								3.864.836						(3.864.836)	(3.864.836)	-15,56%	-0,47%





	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	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH
PASSIVO	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023		
<b>Passivo</b>	<b>29.183.285</b>	<b>100.978.341</b>	<b>1.463</b>	<b>7.859.776</b>	<b>68.082.207</b>	<b>113.852</b>	<b>4.353.419</b>	<b>146.049.212</b>	<b>6.277.594</b>	<b>9.859.640</b>	<b>91.216.531</b>	<b>33.181</b>	<b>6.686.235</b>	<b>(9.822.600)</b>	<b>460.872.136</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,75%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>4.318.434</b>	<b>6.016.503</b>	<b>83.026</b>	<b>5.889.283</b>	<b>4.970.147</b>	<b>247.798</b>	<b>5.804.063</b>	<b>4.677.116</b>	<b>63.709</b>	<b>7.348.126</b>	<b>10.963.878</b>	<b>61.466</b>	<b>12.217.498</b>	<b>0</b>	<b>62.661.046</b>	<b>13,60%</b>	<b>3,25%</b>
Fornecedores	152.460	292.343	83.026	3.190.082	581.330	0	2.428.995	457.979	23.096	803.086	1.090.435	46.632	3.634.908	0	12.784.373	2,77%	-2,26%
Empréstimos e Financiamentos		2.628.053			1.622.262	0		3.377.589	0		2.790.228	0	0		10.418.132	2,26%	-4,21%
Obrigações Tributárias (Próprio)		174.081		199.196	82.067	0	121.392	127.790	0	(5.975)	175.563	0	0		874.113	0,19%	-18,50%
Obrigações Tributárias (Retidas)	6.479	6.763	0	104.519	7.523	0	30.689	2.225	0	84.887	720.872	0	22.817		986.774	0,21%	-0,26%
Parcelamento de Impostos		328.563	0	819.940	32.905	247.798	767.513	688.072	40.613	885.389	246.188	1.978	1.039.157		5.098.116	1,11%	2,29%
Salários a Pagar	67.000			61.768	0	0	(30.896)	0	0	78.464	0	0	66.515		242.852	0,05%	-10,25%
Encargos Trabalhistas	68.400			90.004	0	0	62.256	0	0	80.427	0	0	48.341		349.429	0,08%	23,59%
Provisões e Encargos	24.095			330.816	0	0	204.907	0	0	294.527	0	0	234.399		1.088.745	0,24%	2,68%
Receita Diferida e Adto de Clientes		310.923						20.865	0		0	0			331.787	0,07%	0,00%
Adiantamento de Clientes															0	0,00%	0,00%
Débito Partes Relacionadas		2.275.778		1.092.958	2.644.060	0	2.216.164	2.596	0	5.127.319	5.863.192	12.856	7.171.359		26.406.283	5,73%	-4,53%
Outros Passivos	4.000.000										77.400	0			4.077.400	0,88%	5167,96%
Retenção na Fonte a Recolher															0	0,00%	0,00%
Fundo de Reserva Técnica							3.043								3.043	0,00%	0,00%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>324.963.696</b>	<b>186.831.873</b>	<b>1.679.653</b>	<b>169.568</b>	<b>137.077.425</b>	<b>854.866</b>	<b>99.120</b>	<b>180.308.537</b>	<b>1.922.873</b>	<b>391.652</b>	<b>205.799.739</b>	<b>1.061.459</b>	<b>172.002</b>	<b>(336.009.759)</b>	<b>705.322.705</b>	<b>153,04%</b>	<b>1,51%</b>
Fornecedores															0	0,00%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos		183.320.831			129.042.393		0	178.564.676		0	199.691.742	0	0		690.619.642	149,85%	0,78%
Receita Diferida e Adto de Clientes		1.021.775					0			0	1.021.775	0	0		1.021.775	0,22%	0,00%
Obrigações Societárias	316.981.696	1.761.218			988.644	0	0		0	0	1.020.536	0	0	(330.478.170)	(9.726.076)	-2,11%	-2,49%
Adto. Futuro Aumento de Capital		726.439	1.679.653		6.895.734	854.866	0	598.873	1.907.076	0	1.511.009	1.026.459	0	(5.531.589)	9.668.520	2,10%	-6,55%
Outros Passivos	1.610										1.746.257	0	0		1.747.867	0,38%	0,00%
Provisão e Contingência				93.000	150.654	0	99.120	744.275	15.798	391.652	1.267.817	35.000	174.623		2.971.940	0,64%	10,86%
Débito Partes Relacionadas	7.982.000		0	76.568		0	0	400.712	0		562.379	0	(2.621)		9.019.037	1,96%	107,62%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(300.098.845)</b>	<b>(91.870.035)</b>	<b>(1.761.216)</b>	<b>1.800.925</b>	<b>(73.965.365)</b>	<b>(988.812)</b>	<b>(1.549.765)</b>	<b>(38.936.440)</b>	<b>4.291.012</b>	<b>2.119.863</b>	<b>(125.547.086)</b>	<b>(1.089.744)</b>	<b>(5.703.265)</b>	<b>326.187.159</b>	<b>(307.111.615)</b>	<b>-66,64%</b>	<b>1,50%</b>
Capital Social	18.113.153	64.290.356	999	76.454.869	58.709	0	50.723.320	7.500.000	0	140.206.831	167.869	0	(339.402.953)		18.113.153	3,93%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(258.098.105)	(139.163.167)	(1.805.466)	1.800.925	(136.257.558)	(1.110.967)	0	(87.021.099)	(2.982.164)	0	(244.789.354)	(1.172.406)	0	614.302.180	(258.098.105)	-56,00%	0,00%
Superavit (Deficit) Acumulado							(1.549.765)			2.119.863			(5.490.149)		(3.119.126)		
Reservas					(36)	0	0	4.897.565	0	0	0	0	0	(4.897.529)	0	0,00%	0,00%
Resultado do Exercício	(60.113.893)	(16.997.224)	43.251		(14.162.640)	63.446		(7.536.227)	(226.824)		(20.964.563)	(85.206)	(213.116)		(60.113.893)	-13,04%	8,11%
Participações dos Acionistas não Controladores								3.893.644						(3.893.644)	(3.893.644)	-15,68%	0,75%









DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	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	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH	
	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023	31.10.2023			
Receita Líquida	0	652.825	0	1.098.721	424.547	0	726.782	1.197.649	0	1.243.925	891.114	0	1.071.178	0	7.306.741	100,00%	8,02%	
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	0	(250.698)	0	(185.925)	(302.557)	0	(154.690)	(98.781)	0	(174.404)	(479.199)	0	(130.202)	0	(1.776.456)	-24,31%	1,24%	
Lucro Bruto	0	402.128	0	912.796	121.991	0	572.092	1.098.869	0	1.069.521	411.915	0	940.976	0	5.530.286	75,69%	10,39%	
Despesas/Receitas Operacionais	(4.195.787)	(211.384)	0	(827.404)	49.877	(168)	(587.601)	326.503	127.290	(1.272.593)	(440.128)	(250)	(1.173.748)	3.565.265	(4.640.129)	-63,50%	30,33%	
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	(630.522)	(74.078)	0	(827.404)	(77.611)	(168)	(590.806)	(32.858)	144.091	(1.272.593)	(39.097)	0	(1.173.748)	0	(4.574.794)	-62,61%	35,60%	
Resultado da Equivalência Patrimonial	(3.565.265)	46.477	0	0	(339)	0	0	21.245	0	0	0	0	0	3.565.265	67.384	0,92%	6738352295,50%	
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas	0	23.797	0	0	1.942	0	3.205	76.069	0	0	13.173	0	0	0	118.185	1,62%	740,69%	
Depreciação	0	(206.086)	0	0	(187.537)	0	0	(228.736)	(16.801)	0	(357.762)	(250)	0	(997.172)	-13,85%	4,81%		
Provisão Cred. Liq. Duvidosa	0	(1.495)	0	0	313.424	0	0	490.783	0	0	(56.442)	0	0	0	746.269	10,21%	-0,62%	
Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro	(4.195.787)	190.743	0	85.391	171.868	(168)	(15.509)	1.425.371	127.290	(203.072)	(28.214)	(250)	(232.772)	3.565.265	890.157	12,18%	-38,59%	
Receitas Financeiras	6.441	138	2	242	3.469	0	540	0	(3)	2.846	0	1	510	0	14.187	0,19%	-17,76%	
Despesas Financeiras	0	(1.561.164)	45.673	42.504	(1.005.753)	0	(10.089)	(1.375.617)	(5.655)	681	(1.381.131)	0	(52.646)	0	(5.303.197)	-72,58%	-13,24%	
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(4.189.346)	(1.370.283)	45.675	128.137	(830.416)	(168)	(25.057)	49.755	121.632	(199.545)	(1.409.345)	(249)	(284.908)	3.565.265	(4.398.854)	-60,20%	-5,32%	
Resultado Atribuível a:																		
Participação dos Acionistas da Controladora																	0,00%	0,00%
Participações dos Acionistas não Controladores		0		0	0			4.975						(4.975)	(4.975)	-0,07%	-127,79%	
(=) Resultado Líquido do Exercício	(4.189.346)	(1.370.283)	45.675	128.137	(830.416)	(168)	(25.057)	49.755	121.632	(199.545)	(1.409.345)	(249)	(284.908)	3.565.265	(4.403.829)	-60,27%	-4,84%	

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	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	ELIMINAÇÕES	CONSOLIDADO	AV	AH	
	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023	30.11.2023			
Receita Líquida	0	799.843	0	1.059.025	402.372	0	738.940	1.253.646	0	1.436.138	815.392	0	1.145.492	0	7.650.848	100,00%	4,71%	
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	0	(193.742)	0	(192.859)	(310.276)	0	(150.734)	(117.171)	0	(228.740)	(450.291)	0	(147.553)	0	(1.791.366)	-23,41%	0,84%	
Lucro Bruto	0	606.100	0	866.166	92.096	0	588.206	1.136.475	0	1.207.398	365.101	0	997.940	0	5.859.481	76,59%	5,95%	
Despesas/Receitas Operacionais	(4.558.255)	(129.385)	0	(890.998)	(380.127)	(168)	(801.469)	(63.208)	(16.944)	(973.542)	(322.735)	(250)	(754.139)	4.005.329	(4.885.891)	-63,86%	5,30%	
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	(552.926)	(23.062)	0	(890.998)	(163.738)	(168)	(801.469)	(21.079)	(143)	(973.542)	(54.704)	0	(754.139)	0	(4.235.968)	-55,37%	-7,41%	
Resultado da Equivalência Patrimonial	(4.005.329)	0	0	0	0	0	0	(16.952)	0	0	63.035	0	0	4.005.329	46.082	0,60%	-31,61%	
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas	0	1.661	0	0	6.698	0	0	0	0	0	7.241	0	0	0	15.601	0,20%	-86,80%	
Depreciação	0	(206.086)	0	0	(185.534)	0	0	(241.308)	(16.801)	0	(338.307)	(250)	0	(988.287)	-12,92%	-0,89%		
Provisão Cred. Liq. Duvidosa	0	98.101	0	0	(37.552)	0	0	216.132	0	0	0	0	0	0	276.680	3,62%	-62,92%	
Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro	(4.558.255)	476.715	0	(24.832)	(288.031)	(168)	(213.263)	1.073.267	(16.944)	233.856	42.365	(250)	243.800	4.005.329	973.590	12,73%	9,37%	
Receitas Financeiras	47.752	458	3	126	3.469	0	510	0	(0)	1.517	0	1	0	0	53.837	0,70%	279,49%	
Despesas Financeiras	0	(1.442.939)	0	(927)	(1.055.919)	0	(721)	(1.368.111)	(8)	832	(1.476.089)	0	(983)	0	(5.344.864)	-69,86%	0,79%	
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(4.510.503)	(965.766)	3	(25.633)	(1.340.481)	(168)	(213.474)	(294.843)	(16.952)	236.205	(1.433.723)	(249)	242.818	4.005.329	(4.317.438)	-56,43%	-1,85%	
Resultado Atribuível a:																		
Participação dos Acionistas da Controladora																	0,00%	0,00%
Participações dos Acionistas não Controladores		0		0	0			(29.484)						29.484	29.484	0,39%	-692,59%	
(=) Resultado Líquido do Exercício	- 4.510.502,92	- 965.765,87	2,66	- 25.632,52	- 1.340.480,77	- 167,78	- 213.473,61	- 294.843,49	- 16.952,41	236.205,24	- 1.433.723,33	- 249,43	242.817,57	4.034.813,46	(4.287.953)	-56,05%	-2,63%	



**MEMÓRIA DE CALCULO - EQUIVALENCIA PATRIMONIAL**

Competência: 12/2023

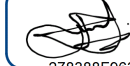
**SHOPPING X ESTACIONAMENTO**

Controladora	Controlada	Participação %	Resultado Acumulado						Resultado Acumulado	Equivalência Patrimonial
			jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23		
Tsc Nove Shopping Centers S.A.	Braganca Estacionamento E Eventos	100,00% -	2.432 -	2.429 -	2.426	43.249	43.251	43.251	43.251	
Lages Shopping Center S.A.	Lages Estacionamento E Eventos Lt	100,00%	63.790	63.781	63.781	63.614	63.446	63.446	63.446	
Tsc Via Café Shopping S.A.	Via Cafe Estacionamento E Eventos	100,00% -	247.237 -	314.705 -	331.504 -	209.872 -	226.824	-	226.824 -	
Vega Shopping Center S.A.	Via Vale Estacionamento E Eventos	100,00% -	83.461 -	84.459 -	84.708 -	84.957 -	85.206	-	85.206 -	
									<b>205.334</b>	
			Patrimonio Liquido							
Controladora	Controlada	Participação %	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	Patrimonio Liquido	Saldo Investimentos
Tsc Nove Shopping Centers S.A.	Braganca Estacionamento E Eventos	100,00% -	1.806.899 -	1.806.896 -	1.806.893 -	1.761.218 -	1.761.216	-	1.761.216 -	1.761.216
Lages Shopping Center S.A.	Lages Estacionamento E Eventos Lt	100,00% -	988.468 -	988.477 -	988.477 -	988.644 -	988.812	-	988.812 -	988.812
Tsc Via Café Shopping S.A.	Via Cafe Estacionamento E Eventos	100,00%	4.270.600	4.203.131	4.186.332	4.307.964	4.291.012	-	4.291.012	4.291.012
Vega Shopping Center S.A.	Via Vale Estacionamento E Eventos	100,00% -	1.087.998 -	1.088.996 -	1.089.245 -	1.089.494 -	1.089.744	-	1.089.744 -	1.089.744
										<b>451.240</b>

**PCS X SHOPPING**

Controladora	Controlada	Participação %	Resultado Acumulado						Resultado Acumulado	Equivalência Patrimonial
			jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23		
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Nove Shopping Centers S.A.	100,00% -	11.692.491 -	13.195.823 -	14.661.175 -	16.031.458 -	16.997.224	-	16.997.224 -	16.997.224
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Lages Shopping Center S.A.	100,00% -	9.114.804 -	10.342.730 -	11.991.744 -	12.822.160 -	14.162.640	-	14.162.640 -	14.162.640
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Via Café Shopping S.A.	90,00% -	6.405.276 -	7.112.094 -	7.291.138 -	7.241.383 -	7.536.227	-	7.536.227 -	6.782.604
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Vega Shopping Center S.A.	100,00% -	14.628.968 -	16.614.809 -	18.121.494 -	19.530.839 -	20.964.563	-	20.964.563 -	20.964.563
										<b>58.907.031</b>
			Patrimonio Liquido							
Controladora	Controlada	Participação %	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	Patrimonio Liquido	Saldo Investimentos
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Nove Shopping Centers S.A.	100,00% -	86.612.528 -	88.115.861 -	89.533.986 -	90.904.269 -	91.870.035	-	91.870.035 -	91.870.035
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Lages Shopping Center S.A.	100,00% -	69.548.590 -	70.776.516 -	71.799.055 -	72.629.471 -	73.969.952	-	73.969.952 -	73.969.952
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Tsc Via Café Shopping S.A.	90,00% -	37.945.387 -	38.652.205 -	38.831.249 -	38.781.494 -	39.069.571	-	39.069.571 -	35.162.614
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	Vega Shopping Center S.A.	100,00% -	114.415.440 -	116.401.282 -	122.704.017 -	124.113.362 -	125.547.086	-	125.547.086 -	125.547.086
										<b>326.549.686</b>

DocuSigned by:



278388F96375487...

Wesles Ramos Dias  
CRC Nº 1PRO39924/0-9 T SP  
Contador

Carlos Hugo Christensen  
CPF: 222.854.478-76  
Administrador



## PORTFOLIO CENTRO-SUL

## RESUMO RECLASSIFICAÇÕES

## COMPETENCIA 07/2023

\*Os valores foram reclassificados de acordo com a origem credora e devedora, visando uma apresentação mais adequada das demonstrações financeiras.

Empresa	Conta Contábil	Versão anterior	Versão atual	Justificativa
PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA	Resultado da Equivalência Patrimonial	-R\$ 47.453.140,83	-R\$ 41.246.863,29	Atualização do cálculo de Equiv. Patrimonial (memória anexa)
LAGES SHOPPING CENTER	Participação de Acionistas Não Controladores	-R\$ 125.072,19	R\$ -	Atualização da participação societária do Portfolio Centro-Sul no Lages Shopping Center, antes 89,3% atual 100%
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 582.911,85	-R\$ 706.091,33	Retificação de lançamentos das despesas da competência Jul/2023

## COMPETENCIA 08/2023

\*Os valores foram reclassificados de acordo com a origem credora e devedora, visando uma apresentação mais adequada das demonstrações financeiras.

Empresa	Conta Contábil	Versão anterior	Versão atual	Justificativa
PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA	Resultado da Equivalência Patrimonial	R\$ 168.546,83	-R\$ 5.353.236,61	Atualização do cálculo de Equiv. Patrimonial (memória anexa)
TSC NOVE SHOPPING	Receita Líquida	-R\$ 1.137.895,82	R\$ 646.126,28	Ref. Receita de Estacionamento estornado indevidamente e retificado contabilmente.
TSC NOVE SHOPPING	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	R\$ 187.488,77	-R\$ 178.069,62	Ref. Estornos de despesas indevidos, retificado contabilmente.
TSC NOVE SHOPPING	Depreciação	-R\$ 212.608,24	-R\$ 206.085,54	Retificação de lançamento de Depreciação Mensal
TSC NOVE SHOPPING	Provisão Cred. Liq. Duvidosa	-R\$ 60.469,95	-R\$ 63.460,47	Atualização de PCLD conforme critérios estabelecidos pela Administração
TSC NOVE SHOPPING	Despesas Financeiras	-R\$ 2.925.492,83	-R\$ 1.472.764,83	Ajuste referente a apresentação de despesas financeiras
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 350.704,86	-R\$ 179.464,00	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 658.793,85	-R\$ 764.366,95	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
LAGES SHOPPING CENTER	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 361.052,21	-R\$ 312.994,25	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
LAGES SHOPPING CENTER	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 191.211,20	-R\$ 225.538,20	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
LAGES SHOPPING CENTER	Despesas Financeiras	-R\$ 2.099.673,35	-R\$ 1.018.809,35	Ajuste referente a apresentação de despesas financeiras
LAGES SHOPPING CENTER	Participações dos Acionistas não Controladores	-R\$ 248.509,74	R\$ -	Atualização da participação societária do Portfolio Centro-Sul no Lages Shopping Center, antes 89,3% atual 100%
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 137.960,55	-R\$ 172.683,96	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 821.952,38	-R\$ 663.566,73	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Receita Líquida	R\$ 1.311.164,46	R\$ 1.293.276,46	Retificação de faturamento devido revisão de receita de linearização
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 191.433,47	-R\$ 117.411,47	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 121.493,42	-R\$ 89.082,24	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Despesas Financeiras	R\$ 10.205.211,08	-R\$ 1.414.688,92	Ajuste referente a apresentação de despesas financeiras
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Participações dos Acionistas não Controladores	R\$ 1.082.454,83	-R\$ 70.681,76	Cálculo revisado face alterações da operação no mês
ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 174.433,95	-R\$ 180.794,78	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 581.974,72	-R\$ 816.040,11	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
VEGA SHOPPING CENTER	Receita Líquida	R\$ 724.461,23	R\$ 589.072,27	Retificação de faturamento devido revisão de receita de linearização
VEGA SHOPPING CENTER	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	R\$ 342.779,92	-R\$ 236.827,99	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
VEGA SHOPPING CENTER	Despesas Financeiras	-R\$ 3.010.011,76	-R\$ 1.484.711,76	Ajuste referente a apresentação de despesas financeiras
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Receita Líquida	R\$ 975.131,99	R\$ 1.055.447,61	Faturamento revisado e retificado após novo relatório.
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	R\$ 191.488,24	-R\$ 167.657,37	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 1.149.994,23	-R\$ 902.260,49	Retificação de lançamentos das despesas da competência Ago/2023



**COMPETENCIA 09/2023***Os valores foram reclassificados de acordo com a origem credora e devedora, visando uma apresentação mais adequada das demonstrações financeiras.*

Empresa	Conta Contábil	Versão anterior	Versão atual	Justificativa
*PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA	Resultado da Equivalência Patrimonial	R\$ -	-R\$ 4.782.191,25	Atualização do cálculo de Equiv. Patrimonial (memória anexa)
TSC NOVE SHOPPING	Depreciação	-R\$ 199.562,84	-R\$ 206.085,54	Retificação de lançamento de Depreciação Mensal
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 89.831,97	-R\$ 147.305,37	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 634.889,04	-R\$ 723.874,43	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023
LAGES SHOPPING CENTER	Participações dos Acionistas não Controladores	-R\$ 176.444,48	R\$ -	Atualização da participação societária do Portfólio Centro-Sul no Lages Shopping Center, antes 89,3% atual 100%
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 183.954,09	-R\$ 149.230,68	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 632.361,76	-R\$ 667.811,93	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Receita Líquida	R\$ 1.137.956,25	R\$ 1.155.844,25	Retificação de faturamento devido revisão da linearização de receita
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 50.980,83	-R\$ 57.445,01	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Participações dos Acionistas não Controladores	-R\$ 19.047,91	-R\$ 17.904,43	Cálculo revisado face alterações da operação no mês
VEGA SHOPPING CENTER	Receita Líquida	R\$ 386.453,40	R\$ 692.586,36	Retificação de faturamento devido revisão de receita de linearização
VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	R\$ 10.000,00	R\$ -	Lançamento indevido na compet Set/2023
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Receita Líquida	R\$ 1.139.795,92	R\$ 1.059.480,30	Faturamento revisado e retificado após novo relatório.
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	-R\$ 543.615,29	-R\$ 184.469,68	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 401.972,96	-R\$ 749.042,51	Retificação de lançamentos das despesas da competência Set/2023


**COMPETENCIA 10/2023***Os valores foram reclassificados de acordo com a origem credora e devedora, visando uma apresentação mais adequada das demonstrações financeiras.*

Empresa	Conta Contábil	Versão anterior	Versão atual	Justificativa
*PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA	Resultado da Equivalência Patrimonial	-R\$ 6.359.859,00	-R\$ 3.565.264,57	Atualização do cálculo de Equiv. Patrimonial (memória anexa)
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 795.138,41	-R\$ 827.404,41	Retificação de lançamentos das despesas da competência Out/2023
LAGES SHOPPING CENTER	Participações dos Acionistas não Controladores	-R\$ 88.533,48	R\$ -	Atualização da participação societária do Portfólio Centro-Sul no Lages Shopping Center, antes 89,3% atual 100%
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 41.720,22	-R\$ 32.858,22	Retificação de lançamentos das despesas da competência Out/2023
TSC VIA CAFÉ SHOPPING	Participações dos Acionistas não Controladores	R\$ 4.089,26	R\$ 4.975,46	Cálculo revisado face alterações da operação no mês
VEGA SHOPPING CENTER	Resultado da Equivalência Patrimonial	-R\$ 68.958,72	R\$ -	Lançamento indevido na compet Out/2023
VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 10.000,00	R\$ -	Lançamento indevido na compet Out/2023
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN	Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	-R\$ 1.083.873,89	-R\$ 1.173.748,17	Retificação de lançamentos das despesas da competência Out/2023

Conceito Eliminações > tem o intuito a exclusão dos valores entre as companhias, com a finalidade de apresentar os valores reais de ativo e passivo do Consolidado

Como exemplo, podemos inserir o AFAC entre as empresas, sendo que uma tem a aportar e outra tem a receber, nesse caso no BP o efeito na Consolidação será "zero", porém os valores inflam os valores de ativo e passivo, desta forma é inserido tbm em Eliminação para que não haja efeitos de valores entre as empresas.

DocuSigned by:



278388F96375487...  
Wesles Rômulo Dias  
CRC Nº 1PRO39924/0-9 T SP  
Contador

Carlos Hugo Christensen  
CPF: 222.854.478-76  
Administrador

