



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)	

	<p>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) DENNY S 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 PUIPIO SILVA (ADVOGADO) ALEXANDRE BOTTINO BONONI (ADVOGADO) LUCAS DANIEL FERREIRA PEREIRA (ADVOGADO) SANDRA MARIA JULIO GONCALVES (ADVOGADO) TOMAZ DE AQUINO CORDOVA E SA FILHO (ADVOGADO)</p>
ILSON FERREIRA GODINHO (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10194456088	21/03/2024 15:40	Manifestação administradora judicial	Manifestação
10194463049	21/03/2024 15:40	2024.03.21 Manifestação juntada de RMA - Dezembro de 2023	Manifestação
10194446914	21/03/2024 15:40	RMA - Dezembro de 2023	Outros documentos
10194457659	21/03/2024 15:40	Anexo I - Consolidação detalhada - Balancetes	Outros documentos
10194446911	21/03/2024 15:40	Anexo II - Consolidação detalhada - DRE	Outros documentos
10194446116	21/03/2024 15:40	Anexo III - Memória de cálculo - Equivalência Patrimonial	Outros documentos

Manifestação e documentos em PDF.





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 SHOPPINGS**, **requerer** a desconsideração e o desentranhamento dos documentos juntados ao ID n.º 10193675706 e seguintes, bem como a juntada do Relatório Mensal de Atividades referente ao mês de dezembro de 2023 em anexo, eis que neste foi sanado erro material existente naqueles.

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG, em 20 de março 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 – DEZEMBRO DE 2023

21.MARÇO.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 dezembro de 2023 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, 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 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 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.

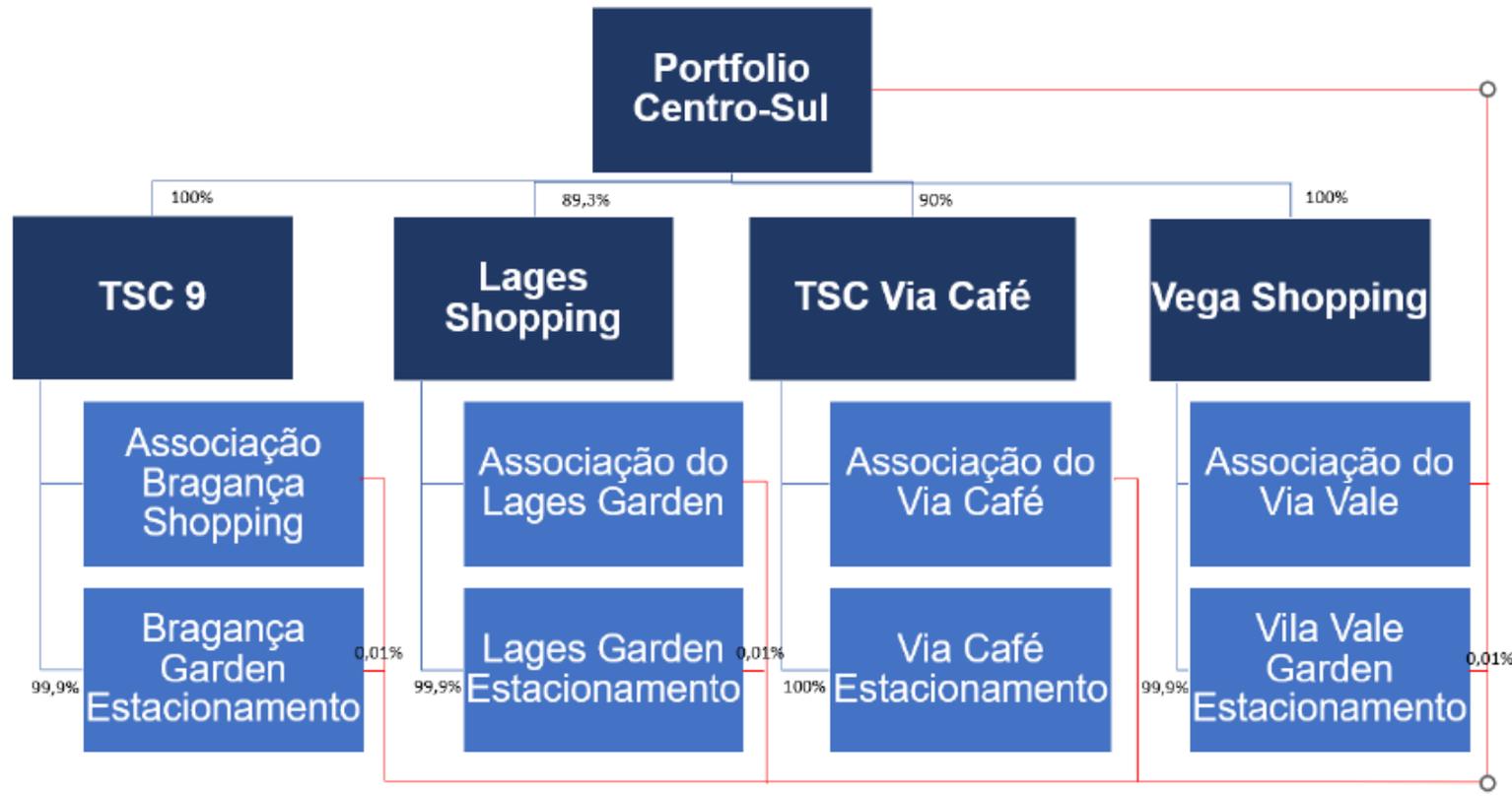
Mesmo após a reabertura gradual dos *shoppings*, os números de vendas ficaram em patamares inferiores ao período pré-pandemia, em razão de fatores como a queda de renda da população, aumento do desemprego e a alteração de hábitos de consumo.

1.3 ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS RELEVANTES E CRONOGRAMA PROCESSUAL

Atualmente, iniciada a fase de habilitação e impugnação de crédito. Além disso, aguarda-se a realização 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, 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)	art. 53, § único, e art. 55, § único
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, 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%
TOTAL			R\$ 5.544,00	100,00%

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%
TOTAL			R\$ 58.710,00	100,00%

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%
	TOTAL		R\$ 7.510.000,00	100,00%

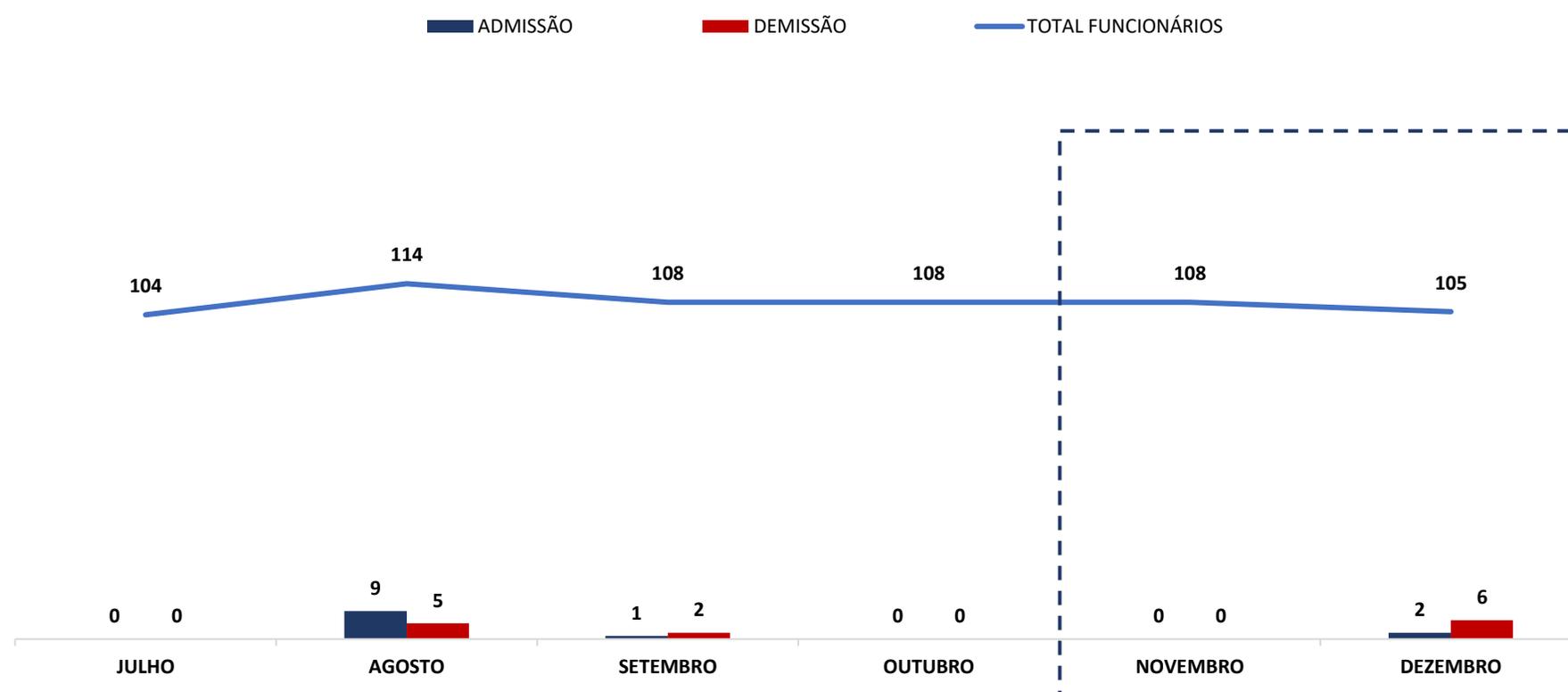
EMPRESA	ASSOCIADA FUNDADORA
ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING	TSC VIA CFÉ SHOPPING S/A

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%
TOTAL			R\$ 167.870,00	100,00%

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

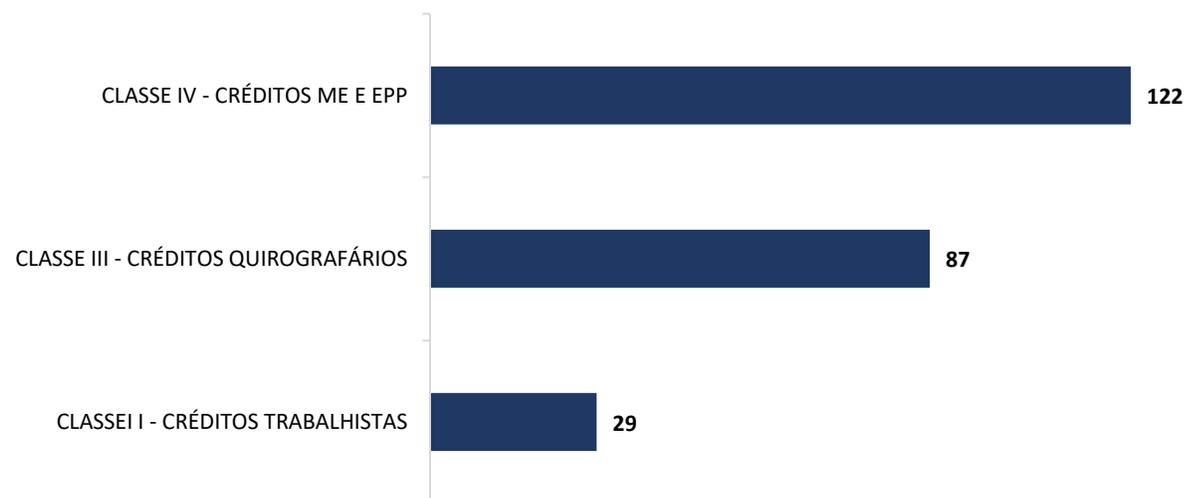
1.7.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial – quadro evolutivo

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
TOTAL GERAL	167	R\$ 125.598.437,86	0	238	R\$ 126.127.615,22	0

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	TOTAL GERAL	126.127.615,22

QUANTIDADE DE CREDORES

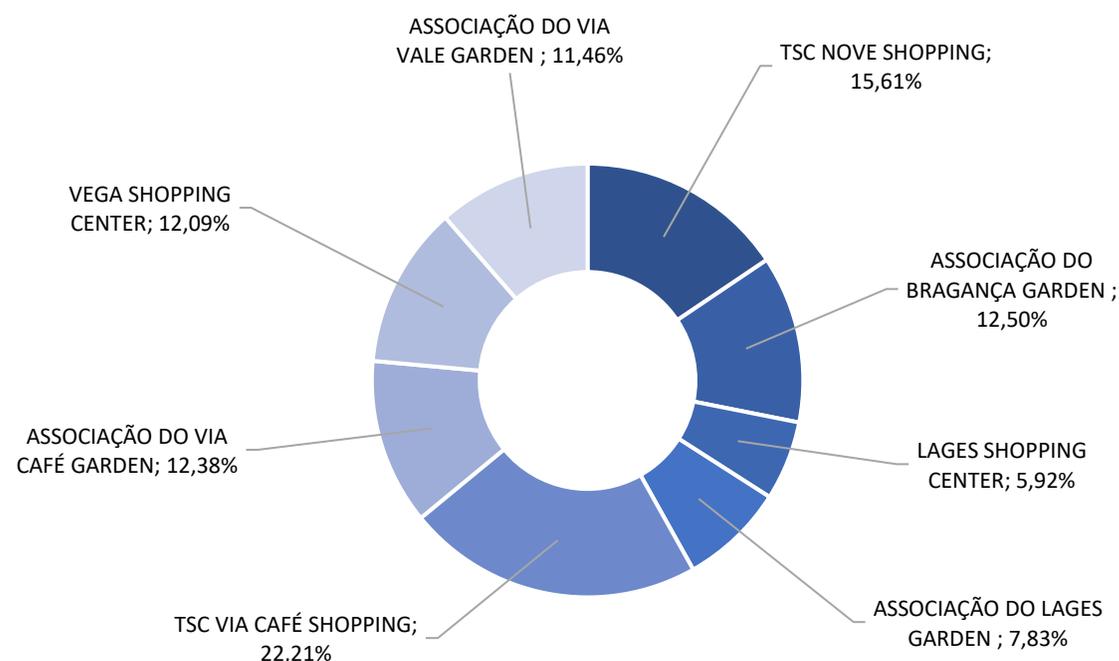


2. FATURAMENTO

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
DEZEMBRO	1.466.945	1.174.484	556.061	736.066	2.087.610	1.163.387	1.136.381	1.077.424	9.398.358

FATURAMENTO DO GRUPO



O faturamento das Recuperandas no mês de dezembro de 2023 foi composto em 15,61% (quinze vírgula sessenta e um por cento) pelo TSC NOVE SHOPPING, 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN, 5,92% (cinco vírgula noventa e dois por cento) pelo LAGES SHOPPING CENTER, 7,83% (sete vírgula oitenta e três por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN, 22,21% (vinte e dois vírgula vinte e um por cento) pelo TSC VIA CAFÉ SHOPPING, 12,38% (doze vírgula trinta e oito por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN, 12,09% (doze vírgula zero nove por cento) pelo VEGA SHOPPING CENTER e 11,46% (onze vírgula quarenta e seis por cento) pela ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN.

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal

2.2 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

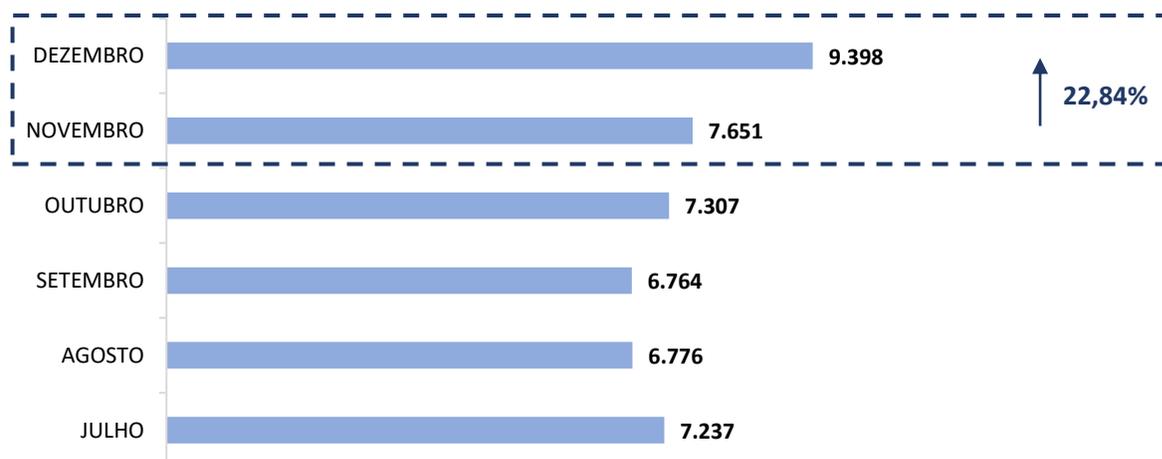
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	ELIMINAÇÕES			CONSOLIDADO			ELIMINAÇÕES			CONSOLIDADO		
		30.11.2023	AV	AH	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH
Receita Líquida	0	7.650.848	100,00%	4,71%	0	9.398.358	100,00%	22,84%	0	9.398.358	100,00%	22,84%
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados		(1.791.366)	-23,41%	0,84%		(2.407.967)	-25,62%	34,42%		(2.407.967)	-25,62%	34,42%
Lucro Bruto	0	5.859.481	76,59%	5,95%	0	6.990.391	74,38%	19,30%	0	6.990.391	74,38%	19,30%
Despesas/Receitas Operacionais	4.005.494	(4.885.891)	-63,86%	5,30%	10.189.679	(5.225.507)	-55,60%	6,95%	10.189.679	(5.225.507)	-55,60%	6,95%
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	0	(4.235.968)	-55,37%	-7,41%	0	(4.904.612)	-52,19%	15,78%	0	(4.904.612)	-52,19%	15,78%
Resultado da Equivalência Patrimonial	4.005.494	46.082	0,60%	-31,61%	10.189.679	(193.226)	-2,06%	-519,31%	10.189.679	(193.226)	-2,06%	-519,31%
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas	0	15.601	0,20%	-86,80%	0	615.347	6,55%	3844,34%	0	615.347	6,55%	3844,34%
Depreciação		(988.287)	-12,92%	-0,89%		(1.336.968)	-14,23%	35,28%		(1.336.968)	-14,23%	35,28%
Provisão Cred. Liq. Duvidosa		276.680	3,62%	-62,92%		593.953	6,32%	114,67%		593.953	6,32%	114,67%
Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro	4.005.494	973.590	12,73%	9,37%	10.189.679	1.764.884	18,78%	81,28%	10.189.679	1.764.884	18,78%	81,28%
Receitas Financeiras		53.837	0,70%	279,49%		289.657	3,08%	438,03%		289.657	3,08%	438,03%
Despesas Financeiras	0	(5.344.864)	-69,86%	0,79%	0	(12.183.719)	-129,64%	127,95%	0	(12.183.719)	-129,64%	127,95%
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	4.005.494	(4.317.438)	-56,43%	-1,85%	10.189.679	(10.129.177)	-107,78%	134,61%	10.189.679	(10.129.177)	-107,78%	134,61%
Resultado Atribuível a:												
Participação dos Acionistas da Controladora			0,00%	0,00%			0,00%	0,00%			0,00%	0,00%
Participações dos Acionistas não Controladores	29.484	29.484	0,39%	-692,59%	177.281	177.281	1,89%	501,27%	177.281	177.281	1,89%	501,27%
(=) Resultado Líquido do Exercício	4.034.978	(4.287.953)	-56,05%	-2,63%	10.366.960	(9.951.896)	-105,89%	132,09%	10.366.960	(9.951.896)	-105,89%	132,09%

* AV – Avaliação vertical

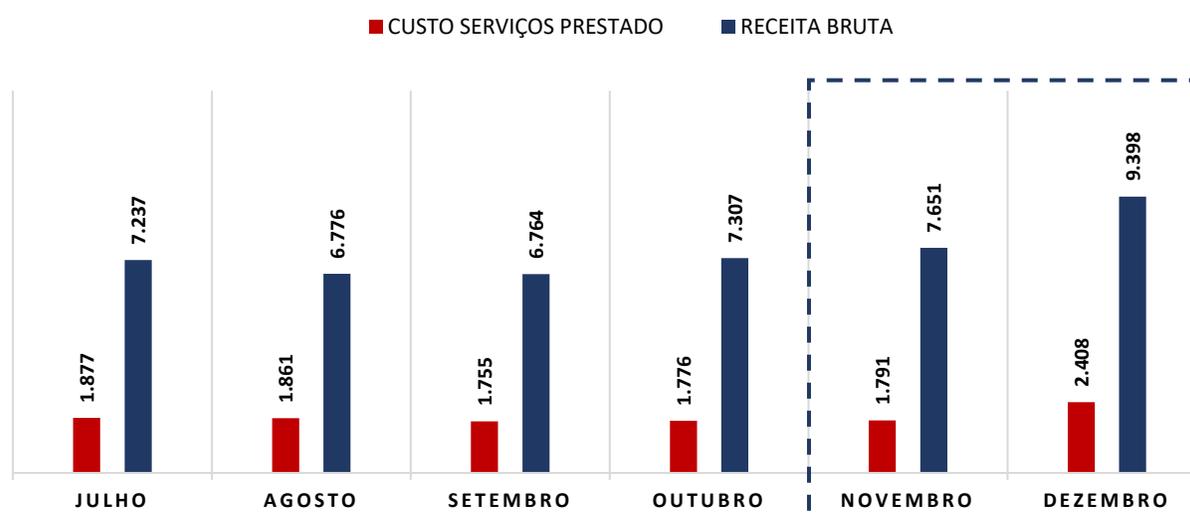
** AH – Avaliação horizontal

2.2.1 Análise Financeira

RECEITA BRUTA (Em Mil R\$)



CUSTO SERVIÇOS PRESTADOS X RECEITA BRUTA



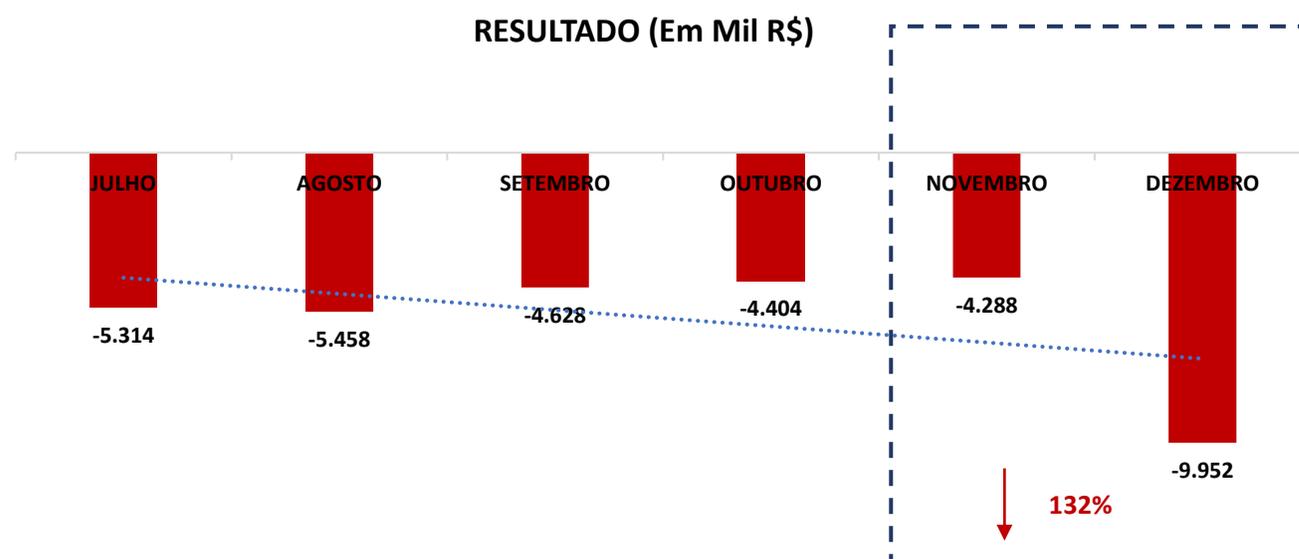
COMENTÁRIO

As Recuperandas registraram aumento no faturamento quando comparado o mês de dezembro de 2023 com o anterior, havendo alcançado saldo de R\$ 9.398.358,43 (nove milhões, trezentos e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos).

COMENTÁRIO

Os custos dos serviços prestados pelo GRUPO PCS sofreram aumento de 34,42% (trinta e quatro vírgula quarenta e dois por cento), comparando os meses de novembro e dezembro de 2023, de modo a registrar saldo de R\$ 2.407.967,19 (dois milhões, quatrocentos e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos). Ressalta-se que este valor representa 25,62% (vinte e cinco vírgula sessenta e dois por cento) do faturamento.

2.2.2 Resultado do Período



COMENTÁRIO

Observou-se no período em análise que as Recuperandas registraram aumento no resultado negativo, saindo de –R\$ 4.287.953,20 (quatro milhões, duzentos e oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte centavos) para –R\$ 9.951.896,04 (nove milhões, novecentos e cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e quatro 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
ILC =	Ativo Circulante	1,74
	Passivo Circulante	

→

	ÍNDICE DE LIQUIDEZ SECA	GRUPO
ILS =	Ativo Circulante - Estoque	1,74
	Passivo Circulante	

→

	ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL	GRUPO
ILG =	Ativo Circulante + Realizável a longo Prazo	0,57
	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	

Referência: a análise é de quanto maior melhor

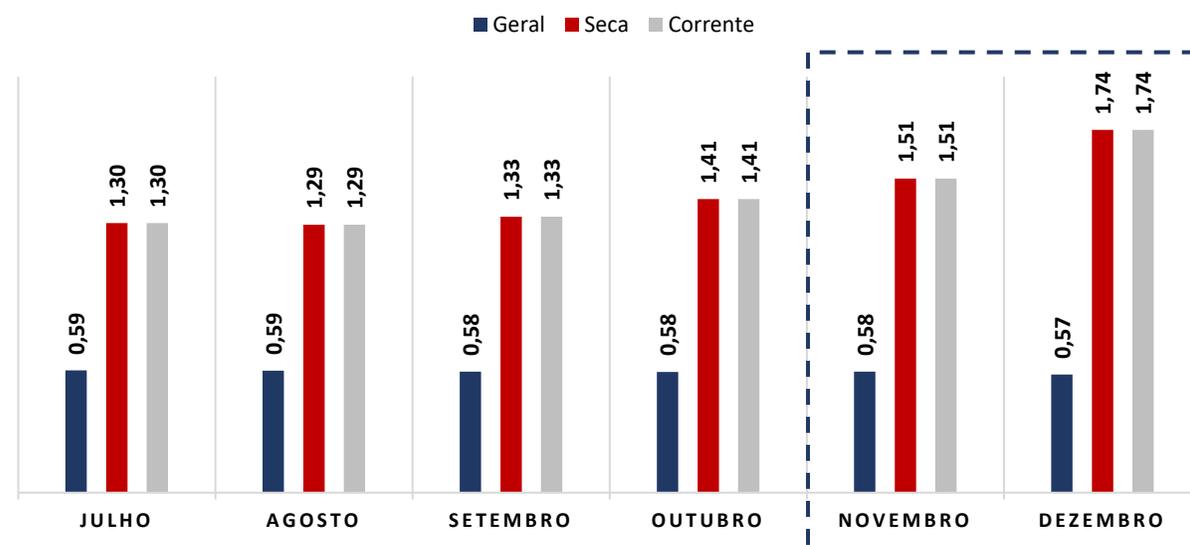
- **Índice de endividamento geral:** determina a proporção do endividamento, em comparação ao total do ativo, indicando o quanto dos ativos da sociedade estão financiados por terceiros.



	ENDIVIDAMENTO GERAL	GRUPO
EG =	Passivo Circulante + ELP	1,71
	Ativo Total	

3.1 ÍNDICES DE LIQUIDEZ MENSAL

ÍNDICES DE LIQUIDEZ

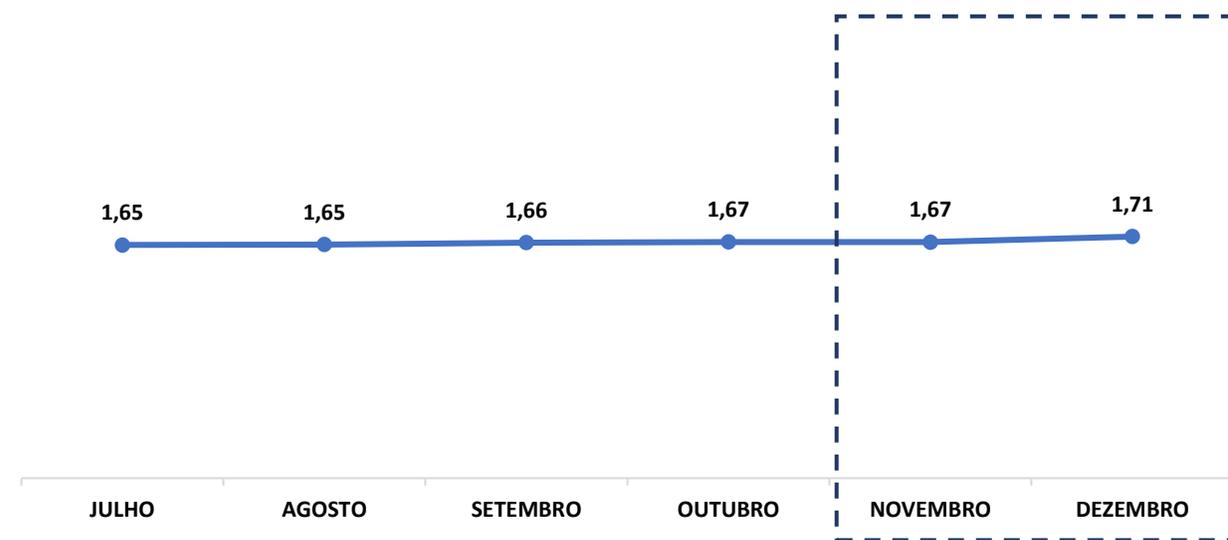


(Referência 1: quanto maior melhor)

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



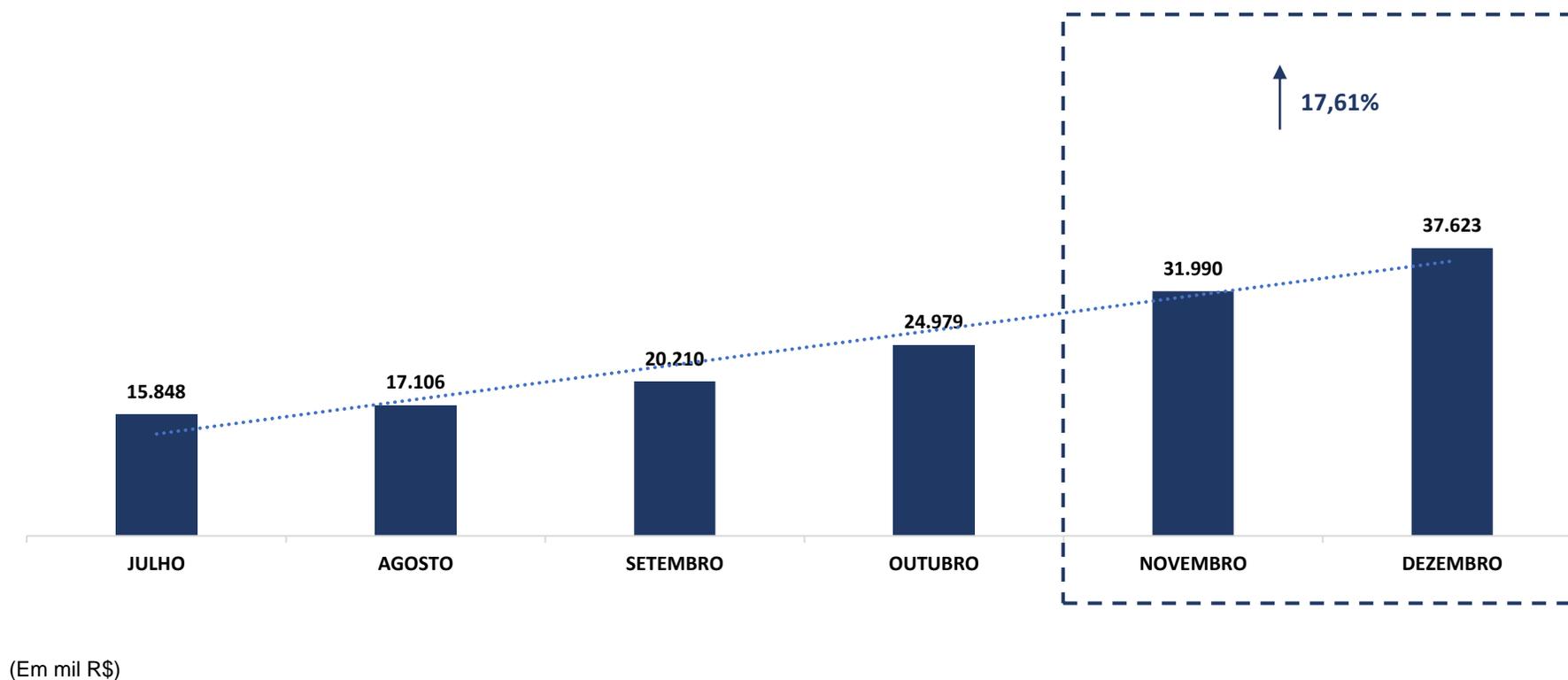
(Referência 1: quanto menor melhor)

COMENTÁRIO

Ratificando os Índices contábeis apresentados, verifica-se que o Índice de endividamento apresentou leve aumento quando comparado os meses de novembro e dezembro de 2023, 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\$ 37.622.743,10 (trinta e sete milhões, seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e três reais e dez centavos).



4. BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO	
	30.11.2023	30.11.2023	AV	AH	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH
Ativo	(9.822.600)	460.872.136	100,00%	1,75%	(9.739.207)	452.523.378	100,00%	-1,81%
Ativo Circulante		94.650.687	20,54%	10,49%		88.220.565	19,50%	-6,79%
Disponível		34.079.752	7,39%	19,44%		31.954.759	7,06%	-6,24%
Caixa		49.815	0,01%	0,00%		33.861	0,01%	-32,03%
Banco Conta Movimento		18.748.615	4,07%	-3,31%		2.453.198	0,54%	-86,92%
Aplicações Financeiras		15.281.323	3,32%	68,05%		29.467.699	6,51%	92,83%
Contas a Receber Shopping		10.066.231	2,18%	-4,04%		6.870.537	1,52%	-31,75%
Contas a Rec TSC Partes Relacionadas		51.849	0,01%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Contas a Receber - Demais Coligadas		5.000	0,00%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Contas a Receber Condomínio		18.758.275	4,07%	0,52%		18.378.839	4,06%	-2,02%
Contas a Receber Associação		892.101	0,19%	209,84%		660.638	0,15%	-25,95%
Contas a Receber Tenco Terceiros		12.385	0,00%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Impostos a Recuperar		920.248	0,20%	-2,36%		9.357	0,00%	-98,98%
Impostos Diferidos		8.347.733	1,81%	0,00%		8.347.733	1,84%	0,00%
Impostos a Recuperar/Perdcomp		14	0,00%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Adiantamento a Funcionários		30.642	0,01%	-63,10%		0	0,00%	-100,00%
Adiantamento a Fornecedores		892.299	0,19%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Despesas Antecipadas		2.667.974	0,58%	0,25%		12.908	0,00%	-99,52%
Créditos com Partes Relacionadas		17.543.506	3,81%	23,06%		21.784.658	4,81%	24,18%
Outros Ativos		382.677	0,08%	-13,16%		201.137	0,04%	-47,44%
Ativo Não Circulante	(9.822.600)	366.221.449	79,46%	-0,29%	(9.739.207)	364.302.812	80,50%	-0,52%
Créditos com Partes Relacionadas		60.728	0,01%	0,00%		60.728	0,01%	0,00%
Adto. Futuro Aumento de Capital	(5.531.589)	0	0,00%	0,00%	(5.468.054)	0	0,00%	0,00%
Mutuo		566.083	0,12%	0,70%		570.013	0,13%	0,69%
Reembolso a Receber		6.377.635	1,38%	0,00%		6.550.934	1,45%	2,72%
Outros Ativos		244.590	0,05%	0,00%		193.951	0,04%	-20,70%
Impostos a Recuperar		450.478	0,10%	0,00%		448.542	0,10%	-0,43%
Investimentos	(4.291.012)	0	0,00%	0,00%	(4.271.153)	0	0,00%	0,00%
Propriedade p/ Investimento		344.730.783	74,80%	-0,29%		343.727.212	75,96%	-0,29%
Imobilizado		13.791.153	2,99%	-0,50%		12.751.433	2,82%	-7,54%
Intangível		4.580.743	0,99%	-0,65%		3.598.947	0,80%	-21,43%

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal

PASSIVO	ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO	
	30.11.2023	30.11.2023	AV	AH	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH
Passivo	(9.822.600)	460.872.136	100,00%	1,75%	(9.739.207)	452.523.377	100,00%	-1,81%
Passivo Circulante		62.661.046	13,60%	3,25%		50.597.822	10,98%	-19,25%
Fornecedores		12.784.373	2,77%	-2,26%		10.201.790	2,21%	-20,20%
Empréstimos e Financiamentos		10.418.132	2,26%	-4,21%		5.428.704	1,18%	-47,89%
Obrigações Tributárias (Próprio)		874.113	0,19%	-18,50%		600.720	0,13%	-31,28%
Obrigações Tributárias (Retidas)		986.774	0,21%	-0,26%		479.581	0,10%	-51,40%
Parcelamento de Impostos		5.098.116	1,11%	2,29%		4.564.772	0,99%	-10,46%
Salários a Pagar		242.852	0,05%	-10,25%		285.520	0,06%	17,57%
Encargos Trabalhistas		349.429	0,08%	23,59%		281.484	0,06%	-19,44%
Provisões e Encargos		1.088.745	0,24%	2,68%		795.894	0,17%	-26,90%
Receita Diferida e Adto de Clientes		331.787	0,07%	0,00%		354.317	0,08%	6,79%
Débito Partes Relacionadas		26.406.283	5,73%	-4,53%		27.553.042	5,98%	4,34%
Outros Passivos		4.077.400	0,88%	5167,96%		48.957	0,01%	-98,80%
Fundo de Reserva Técnica		3.043	0,00%	0,00%		3.043	0,00%	0,00%
Passivo Não Circulante	(336.009.924)	705.322.705	153,04%	1,51%	(341.339.389)	724.249.111	157,15%	2,68%
Empréstimos e Financiamentos		690.619.642	149,85%	0,78%		696.353.850	151,09%	0,83%
Receita Diferida e Adto de Clientes		1.021.775	0,22%	0,00%		1.021.775	0,22%	0,00%
Obrigações Societárias	(330.478.335)	(9.726.076)	-2,11%	-2,49%	(335.871.336)	161.905	0,04%	-101,66%
Adto. Futuro Aumento de Capital	(5.531.589)	9.668.520	2,10%	-0,65%	(5.468.054)	9.732.055	2,11%	0,66%
Outros Passivos		1.747.867	0,38%	0,00%		1.890.552	0,41%	8,16%
Provisão e Contigência		2.971.940	0,64%	10,86%		2.675.832	0,58%	-9,96%
Débito Partes Relacionadas		9.019.037	1,96%	107,62%		12.413.142	2,69%	37,63%
Patrimônio Líquido	326.187.323	(307.111.615)	-66,64%	1,50%	331.600.182	(322.323.556)	-69,94%	4,95%
Capital Social	(339.402.953)	18.113.153	3,93%	0,00%	(339.402.953)	18.113.153	3,93%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	614.302.180	(258.098.105)	-56,00%	0,00%	609.690.972	(263.015.258)	-57,07%	1,91%
Superavit (Deficit) Acumulado		(3.119.126)				(2.684.156)		
Reservas	(4.897.529)	0	0,00%	0,00%	(4.897.529)	0	0,00%	0,00%
Resultado do Exercício	60.079.268	(60.113.893)	-13,04%	8,11%	70.293.931	(70.653.056)	-15,33%	17,53%
Participações dos Acionistas não Controladores	(3.893.644)	(3.893.644)	-15,68%	0,75%	(4.084.238)	(4.084.238)	-16,44%	4,90%

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal



4.1 ANÁLISE DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO

O Ativo circulante registrou queda de 6,79% (seis vírgula setenta e nove por cento). As variações que se destacaram em relevância no período em comento foram das rubricas “Contas a Receber – Demais Coligadas”, “Contas a Rec. TSC Partes Relacionadas”, “Contas a Receber Tenco Terceiros”, “Adiantamento a Fornecedores” e “Despesas Antecipadas”, todas apresentaram queda em torno de 100% (cem por cento).

ATIVO	ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO	
	30.11.2023	30.11.2023	AV	AH	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH
Ativo Circulante		94.650.687	20,54%	10,49%		88.220.565	19,50%	-6,79%
Disponível		34.079.752	7,39%	19,44%		31.954.759	7,06%	-6,24%
Caixa		49.815	0,01%	0,00%		33.861	0,01%	-32,03%
Banco Conta Movimento		18.748.615	4,07%	-3,31%		2.453.198	0,54%	-86,92%
Aplicações Financeiras		15.281.323	3,32%	68,05%		29.467.699	6,51%	92,83%
Contas a Receber Shopping		10.066.231	2,18%	-4,04%		6.870.537	1,52%	-31,75%
Contas a Rec TSC Partes Relacionadas		51.849	0,01%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Contas a Receber - Demais Coligadas		5.000	0,00%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Contas a Receber Condomínio		18.758.275	4,07%	0,52%		18.378.839	4,06%	-2,02%
Contas a Receber Associação		892.101	0,19%	209,84%		660.638	0,15%	-25,95%
Contas a Receber Tenco Terceiros		12.385	0,00%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Impostos a Recuperar		920.248	0,20%	-2,36%		9.357	0,00%	-98,98%
Impostos Diferidos		8.347.733	1,81%	0,00%		8.347.733	1,84%	0,00%
Impostos a Recuperar/Perdcomp		14	0,00%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Adiantamento a Funcionários		30.642	0,01%	-63,10%		0	0,00%	-100,00%
Adiantamento a Fornecedores		892.299	0,19%	0,00%		0	0,00%	-100,00%
Despesas Antecipadas		2.667.974	0,58%	0,25%		12.908	0,00%	-99,52%
Créditos com Partes Relacionadas		17.543.506	3,81%	23,06%		21.784.658	4,81%	24,18%
Outros Ativos		382.677	0,08%	-13,16%		201.137	0,04%	-47,44%

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal

Em relação ao Passivo circulante, registra-se queda de 19,25% (dezenove vírgula vinte e cinco por cento). Vez que apurada queda nas rubricas “Fornecedores”, “Empréstimos e Financiamentos”, “Obrigações Tributárias - Próprio”, “Obrigações Tributárias-Retidas” e “Outros Passivos” respectivamente nos percentuais de 20% (vinte por cento), 48% (quarenta e oito por cento), 31% (trinta e um por cento), 51% (cinquenta e um por cento) e 99% (noventa e nove por cento).

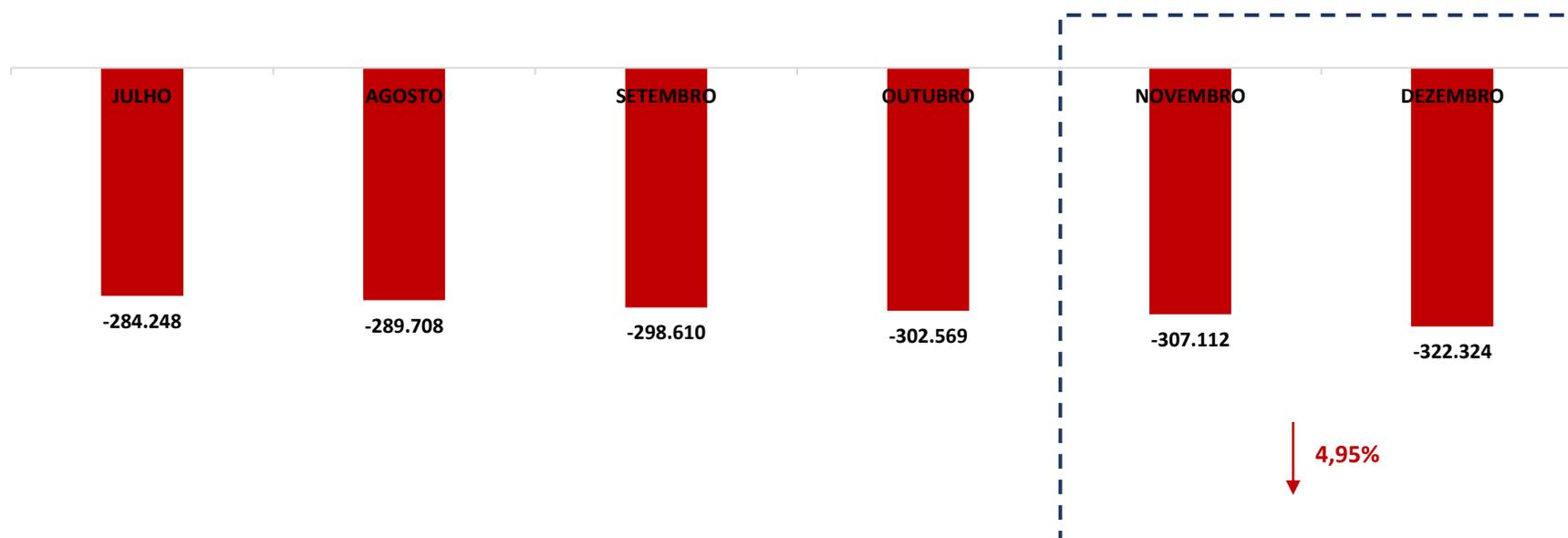
PASSIVO	ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO		ELIMINAÇÕES		CONSOLIDADO	
	30.11.2023	30.11.2023	AV	AH	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH
Passivo Circulante		62.661.046	13,60%	3,25%		50.597.822	10,98%	-19,25%
Fornecedores		12.784.373	2,77%	-2,26%		10.201.790	2,21%	-20,20%
Empréstimos e Financiamentos		10.418.132	2,26%	-4,21%		5.428.704	1,18%	-47,89%
Obrigações Tributárias (Próprio)		874.113	0,19%	-18,50%		600.720	0,13%	-31,28%
Obrigações Tributárias (Retidas)		986.774	0,21%	-0,26%		479.581	0,10%	-51,40%
Parcelamento de Impostos		5.098.116	1,11%	2,29%		4.564.772	0,99%	-10,46%
Salários a Pagar		242.852	0,05%	-10,25%		285.520	0,06%	17,57%
Encargos Trabalhistas		349.429	0,08%	23,59%		281.484	0,06%	-19,44%
Provisões e Encargos		1.088.745	0,24%	2,68%		795.894	0,17%	-26,90%
Receita Diferida e Adto de Clientes		331.787	0,07%	0,00%		354.317	0,08%	6,79%
Débito Partes Relacionadas		26.406.283	5,73%	-4,53%		27.553.042	5,98%	4,34%
Outros Passivos		4.077.400	0,88%	5167,96%		48.957	0,01%	-98,80%
Fundo de Reserva Técnica		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	DEZEMBRO
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-284.248.043,22	-289.708.452,56	-298.610.054,12	-302.569.403,48	-307.111.615,00	-322.323.555,88
Capital Social	18.113.153,00	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	-263.015.257,77
Superavit (Déficit) Acumulado	-3.324.483,93	-3.361.047,44	-3.327.933,31	-3.116.224,88	-3.119.125,77	-2.684.156,36
Reservas	0,00	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	-70.653.056,37
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	-4.084.238,38



(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	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 ao mês de dezembro de 2023, há de ser concluído os seguintes pontos:

- Aumento do faturamento em 22,84% (vinte e dois vírgula oitenta e quatro por cento);
- O resultado líquido é negativo, no valor de -R\$ 9.951.896,04 (nove milhões, novecentos e cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e quatro 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 de 2,76% (dois vírgula setenta e seis por cento) se mantendo a 1,71 (um vírgula setenta e um) pontos, 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 21 de março 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.



	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		
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	AV	AH
Ativo	28.526.037	98.504.188	1.215	7.065.671	67.437.492	2.120	4.251.599	147.447.360	6.234.599	9.461.786	86.481.901	7.362	6.841.256	(9.739.207)	452.523.378	100,00%	-1,81%
Ativo Circulante	28.526.037	5.356.125	1.215	5.693.466	3.605.974	2.120	4.139.338	22.506.200	194	8.763.508	3.456.608	931	6.168.849	0	88.220.565	19,50%	-6,79%
Disponível	28.525.260	164.848	1.215	404.354	391.466	707	257.263	147.693	194	1.630.418	221.788	931	218.612	0	31.954.759	7,06%	-6,24%
Caixa				17.841	5.900	0	3.430			4.598		0	2.093		33.861	0,01%	-32,03%
Banco Conta Movimento	1.008.933	164.848	1	267.093	385.566	1	33.405	147.693	4	98.466	221.788	1	125.399		2.453.198	0,54%	-86,92%
Aplicações Financeiras	27.516.327		1.214	119.430	0	706	220.429	0	190	1.517.354	0	930			29.467.699	6,51%	92,83%
Contas a Receber	0	1.172.584	0	5.289.102	600.015	1.403	3.462.239	3.425.756	0	4.383.845	1.670.779	0	5.904.291	0	25.910.014	5,73%	-13,01%
Contas a Receber Shopping		1.172.584			600.015	1.403		3.425.756	0		1.670.779	0			6.870.537	1,52%	-31,75%
Contas a Rec TSC Partes Relacionadas							0		0			0			0	0,00%	-100,00%
Contas a Receber - Demais Coligadas										0					0	0,00%	-100,00%
Contas a Receber Condomínio				5.112.190	0	0	3.365.591			4.118.018			5.783.041		18.378.839	4,06%	-2,02%
Contas a Receber Associação				176.912	0	0	96.648			265.827			121.250		660.638	0,15%	-25,95%
Contas a Receber Tenco Terceiros													0		0	0,00%	-100,00%
Impostos a Recuperar	777	0	0	0	2	10	420	0	0	8.147	0	0	0		9.357	0,00%	-98,98%
Impostos Diferidos		1.821.525			1.684.351	0	0	3.778.359	0	0	1.063.497	0	0		8.347.733	1,84%	0,00%
Impostos a Recuperar/Perdcomp											0	0			0	0,00%	-100,00%
Adiantamento a Funcionários		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00%	-100,00%
Adiantamento a Fornecedores		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00%	-100,00%
Despesas Antecipadas		0		0	0	0	6.578	0	0	6.330	0	0	0		12.908	0,00%	-99,52%
Créditos com Partes Relacionadas		2.197.168		0	930.141	0	412.838	15.154.392	0	2.712.013	332.161	0	45.946		21.784.658	4,81%	24,18%
Outros Ativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.755	168.382	0	0		201.137	0,04%	-47,44%
Ativo Não Circulante	0	93.148.062	0	1.372.205	63.831.518	0	112.260	124.941.160	6.234.405	698.278	83.025.293	6.432	672.407	(9.739.207)	364.302.812	80,50%	-0,52%
Contas a Receber Shopping											6.750	426	53.551		60.728	0,00%	#DIV/0!
Créditos com Partes Relacionadas															0	0,00%	0,00%
Adto. Futuro Aumento de Capital		1.679.653			854.866	0	0	1.907.076	0	0	1.026.459	0	0	(5.468.054)	0	0,00%	#DIV/0!
Mutuo		77.364			483.811	0	0	5.837	0	0	3.002	0	0		570.013	0,13%	0,69%
Reembolso a Receber		740.757		1.372.205	766.660		112.089	1.239.380	3.190	678.100	1.019.697		618.856		6.550.934	1,45%	2,72%
Outros Ativos		0						193.951			0				193.951	0,04%	-20,70%
Inadimplência a Receber															0	0,00%	#DIV/0!
Impostos a Recuperar			0		33.319	0	0	0	0	0	415.223	0	0		448.542	0,10%	-0,43%
Investimentos	0							4.271.153	0		0	0		(4.271.153)	0	0,00%	#DIV/0!
Propriedade p/ Investimento		89.166.273			60.856.798	0	0	114.107.454	0	(6.537)	79.603.224	0	0		343.727.212	75,96%	-0,29%
Imobilizado	0	1.484.015	0	0	836.063	0	172	3.216.309	6.231.215	26.715	950.938	6.005	0	0	12.751.433	2,82%	-7,54%
Máquinas/Aparelhos/Equipamentos		110.399			504.848	0	0	448.293	0	0	171.659	30.025	0		1.265.224	0,28%	0,00%
Móveis/Utensílios		64.790			240.369	0	0	65.082	0	0	160.732	0	0		530.973	0,12%	0,00%
Equipamentos de Informática		335.496			71.404	7.368	0	357.573	0	0	82.041	11.671	0		865.553	0,19%	0,00%
Instalações Comerciais		10.608			19.638	0	0	0	0	0	0	0	0		30.245	0,01%	0,00%
Adiantamento a Fornecedor - Imobilizado		2.070.005			0	0	0	0	2.500.000	0	0	0	0		4.570.005	1,01%	0,00%
Construções/Benfeitorias					176.966	0	0	0	4.869.130	0	0	0	0		5.046.097	1,12%	0,00%
Ar Condicionado								3.157.863	0		0	0	0		3.157.863	0,70%	0,00%
Veículos/Acessórios							172	0		26.715	0	0	0		26.886	0,01%	-0,18%
Imobilizado em Andamento								23.111	0		0	0	0		23.111	0,01%	0,00%
(-) Provisão p/Perda Imobilizado		(1.693.000)			0	0	0	0	0	0	0	0	0		(1.693.000)	-0,37%	0,00%
(-) Depreciação Máquinas/Aparelhos/Equipamentos		(92.213)			(443.509)	0	0	(405.627)	0	0	(125.342)	(24.020)	0		(1.090.712)	-0,24%	2,04%
(-) Depreciação Móveis/Utensílios		(46.134)			(223.965)	0	0	(53.315)	0	0	(160.732)	0	0		(484.145)	-0,11%	2,18%
(-) Depreciação Equipamentos de Informática		(335.496)			(71.404)	(7.368)	0	(357.573)	0	0	(82.041)	(11.671)	0		(865.553)	-0,19%	0,00%
(-) Depreciação Instalações Comerciais		(2.482)			(7.041)	0	0	0	0	0	0	0	0		(9.523)	0,00%	1,84%
(-) Depreciação Construções/Benfeitorias					(62.335)	0	0	0	(1.137.915)	0	0	0	0		(1.200.250)	-0,27%	1,47%
(-) Depreciação Ar Condicionado								(1.020.289)	0		0	0	0		(1.020.289)	-0,23%	0,81%
Intangível		1.062.043			631.092	0	0	1.001.192	0	0	904.621	0	0		3.598.947	0,80%	-21,43%



	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	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023		
Passivo	28.526.037	98.504.188	1.215	7.065.671	67.437.492	2.119	4.251.599	147.447.360	6.234.599	9.461.786	86.481.901	7.362	6.841.256	(9.739.207)	452.523.377	100,00%	-1,81%
Passivo Circulante	276.507	3.739.847	5.478	4.807.018	4.661.730	176.992	5.965.136	4.113.126	40.434	7.186.389	8.137.552	59.109	11.428.505	0	50.597.822	10,98%	-19,25%
Fornecedores	110.110	240.083	5.478	2.465.650	350.610	0	2.565.156	175.498	24.129	941.064	385.788	46.649	2.891.574		10.201.790	2,21%	-20,20%
Empréstimos e Financiamentos		185.691			1.438.178	0	0	2.605.263	0	0	1.199.572	0	0		5.428.704	1,18%	-47,89%
Obrigações Tributárias (Próprio)		172.478		0	121.979	0	386	183.237	0	0	122.640	0	0		600.720	0,13%	-31,28%
Obrigações Tributárias (Retidas)	7.196	6.761	0	157.068	9.547	0	36.660	7.498	0	111.693	3.417	0	139.740		479.581	0,10%	-51,40%
Parcelamento de Impostos		398.058	0	759.759	52.549	106.073	571.553	665.718	16.305	865.189	171.068	0	958.500		4.564.772	0,99%	-10,46%
Salários a Pagar	67.984			57.834	0	0	49.667	0	0	53.976	0	0	56.059		285.520	0,06%	17,57%
Encargos Trabalhistas	69.425			50.409	0	0	50.583	0	0	62.653	0	0	48.413		281.484	0,06%	-19,44%
Provisões e Encargos	21.792			223.340	0	0	195.701	0	0	192.202	0	0	162.859		795.894	0,17%	-26,90%
Receita Diferida e Adto de Clientes		333.452						20.865	0		0	0			354.317	0,08%	6,79%
Adiantamento de Clientes															0	0,00%	0,00%
Débito Partes Relacionadas		2.403.322		1.092.958	2.688.869	70.920	2.492.387	455.046	0	4.959.612	6.206.110	12.460	7.171.359		27.553.042	5,98%	4,34%
Outros Passivos	0										48.957	0			48.957	0,01%	-98,80%
Retenção na Fonte a Recolher															0	0,00%	0,00%
Fundo de Reserva Técnica							3.043			0			0		3.043	0,00%	0,00%
Passivo Não Circulante	343.804.691	189.395.782	1.679.653	241.989	139.303.387	877.125	98.576	184.176.618	1.923.011	391.652	202.417.741	1.093.073	185.202	(341.339.389)	724.249.111	157,15%	2,68%
Fornecedores															0	0,00%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos		185.819.357			131.246.172		0	183.116.187		0	196.172.133	0	0		696.353.850	151,09%	0,83%
Receita Diferida e Adto de Clientes		1.021.775													1.021.775	0,22%	0,00%
Obrigações Societárias	332.088.691	1.683.916			1.115.815	0	0	0	0	0	1.144.819	0	0	(335.871.336)	161.905	0,04%	-101,66%
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	(5.468.054)	9.732.055	2,11%	0,66%
Outros Passivos		144.295									1.746.257	0			1.890.552	0,41%	8,16%
Provisão e Contingência				164.626	45.666	22.258	98.576	401.537	15.936	391.652	1.281.144	66.614	187.823		2.675.832	0,58%	-9,96%
Débito Partes Relacionadas	11.716.000		0	77.364		0	60.020	0	0	0	562.379	0	(2.621)		12.413.142	2,69%	37,63%
Patrimônio Líquido	(315.555.161)	(94.631.441)	(1.683.916)	2.016.664	(76.527.625)	(1.051.998)	(1.812.114)	(40.842.384)	4.271.153	1.883.745	(124.073.392)	(1.144.819)	(4.772.451)	331.600.182	(322.323.556)	-69,94%	4,95%
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	(263.015.258)	(139.210.394)	(1.805.466)		(136.262.144)	(1.110.967)		(87.154.230)	(2.982.164)		(239.993.201)	(1.172.406)	0	609.690.972	(263.015.258)	-57,07%	1,91%
Superavit (Deficit) Acumulado				2.016.664			(1.812.114)			1.883.745			(4.772.451)		(2.684.156)		
Reservas					(36)	0	0	4.897.565	0	0	0	0	0	(4.897.529)	0	0,00%	0,00%
Resultado do Exercício	(70.653.056)	(19.711.403)	120.551		(16.720.314)	260		(9.309.039)	(246.683)		(24.287.022)	(140.282)		70.293.931	(70.653.056)	-15,33%	17,53%
Participações dos Acionistas não Controladores								4.084.238						(4.084.238)	(4.084.238)	-16,44%	4,90%



	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	
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais)	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023			
Receita Líquida	0	1.466.945	0	1.174.484	556.061	0	736.066	2.087.610	0	1.163.387	1.136.381	0	1.077.424	0	9.398.358	100,00%	22,84%	
Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados	0	(518.175)	0	(105.750)	(414.776)	0	(264.232)	(293.488)	0	(170.136)	(494.431)	0	(146.980)		(2.407.967)	-25,62%	34,42%	
Lucro Bruto	0	948.770	0	1.068.735	141.285	0	471.833	1.794.122	0	993.251	641.950	0	930.444	0	6.990.391	74,38%	19,30%	
Despesas/Receitas Operacionais	(10.823.607)	(1.150.407)	0	(808.423)	(474.761)	(22.258)	(719.327)	155.876	(16.939)	(1.215.152)	(383.572)	(31.864)	75.249	10.189.679	(5.225.507)	-55,60%	6,95%	
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	(633.764)	(924.469)	0	(808.613)	101.197	(22.258)	(719.557)	127.237	(138)	(1.215.152)	(318.466)	(31.614)	(459.015)	0	(4.904.612)	-52,19%	15,78%	
Resultado da Equivalência Patrimonial	(10.189.842)	77.300	0	0	(63.185)	0	0	(19.858)	0	0	(187.318)	0	0	10.189.679	(193.226)	-2,06%	-519,31%	
Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas	0	6.719	0	190	5.202	0	230	26.492	0	0	42.251	0	534.263	0	615.347	6,55%	3844,34%	
Depreciação	0	(430.742)	0	0	(229.148)	0	0	(372.058)	(16.801)	0	(287.969)	(250)	0	0	(1.336.968)	-14,23%	35,28%	
Provisão Cred. Liq. Duvidosa	0	120.786	0	0	(288.827)	0	0	394.063	0	0	367.930	0	0	0	593.953	6,32%	114,67%	
Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro	(10.823.607)	(201.637)	0	260.312	(333.476)	(22.258)	(247.494)	1.949.998	(16.939)	(221.901)	258.379	(31.864)	1.005.692	10.189.679	1.764.884	18,78%	81,28%	
Receitas Financeiras	284.444	338	2	72	3.469	1	172	119	0	822	0	1	219	0	289.657	3,08%	438,03%	
Despesas Financeiras	0	(2.512.883)	77.298	(44.645)	(2.227.499)	(40.928)	(15.027)	(3.722.930)	(2.920)	(15.039)	(3.580.838)	(23.212)	(75.097)	0	(12.183.719)	-129,64%	127,95%	
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(10.539.163)	(2.714.182)	77.300	215.739	(2.557.506)	(63.185)	(262.349)	(1.772.812)	(19.858)	(236.118)	(3.322.459)	(55.075)	930.814	10.189.679	(10.129.177)	-107,78%	134,61%	
Resultado Atribuível a:																		
Participação dos Acionistas da Controladora																	0,00%	0,00%
Participações dos Acionistas não Controladores		0		0	0			(177.281)			0			177.281	177.281	1,89%	501,27%	
(=) Resultado Líquido do Exercício	(10.539.163)	(2.714.182)	77.300	215.739	(2.557.506)	(63.185)	(262.349)	(1.772.812)	(19.858)	(236.118)	(3.322.459)	(55.075)	930.814	10.366.960	(9.951.896)	-105,89%	132,09%	



PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPACOES S.A.

MEMÓRIA DE CALCULO - EQUIVALENCIA PATRIMONIAL

Competência: 12/2023

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 -	19.711.403 -	19.711.403 -	19.711.403
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 -	16.720.314 -	16.720.314 -	16.720.314
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 -	9.309.039 -	9.309.039 -	8.378.135
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 -	24.287.022 -	24.287.022 -	24.287.022
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	TJ	73,52% -	62.367 -	62.367 -	62.367 -	62.367 -	62.367 -	62.367 -	62.367 -	45.853
										69.142.727

Controladora	Controlada	Participação %	Patrimonio Liquido						Patrimonio Liquido	Saldo Investimentos
			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% -	86.612.528 -	88.115.861 -	89.533.986 -	90.904.269 -	91.870.035 -	94.631.441 -	94.631.441 -	94.631.441
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 -	76.527.625 -	76.527.625 -	76.527.625
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 -	40.842.384 -	40.842.384 -	36.758.145
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 -	124.073.392 -	124.073.392 -	124.073.392
Portfolio Centro-Sul Participacoes S.A.	TJ	73,52% -	133.417 -	133.417 -	133.417 -	133.417 -	133.417 -	133.417 -	133.417 -	98.088
										332.088.691

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

Carlos Hugo Christensen
CPF: 222.854.478-76
Administrador

