



Número: **5139414-13.2023.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

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

Última distribuição : **28/06/2023**

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

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

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

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

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

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

| Documentos | | | |
|-------------|--------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 10338512012 | 04/11/2024 15:05 | Manifestação da Administradora Judicial | Manifestação |
| 10338525040 | 04/11/2024 15:05 | RMA PCS - agosto 2024 | Documento de Comprovação |
| 10338520085 | 04/11/2024 15:05 | Anexo I - Balancete (Ativo) | Documento de Comprovação |
| 10338513205 | 04/11/2024 15:05 | Anexo I.2 - Balancete (Passivo) | Documento de Comprovação |
| 10338510999 | 04/11/2024 15:05 | Anexo II - DRE | Documento de Comprovação |
| 10338544526 | 04/11/2024 15:05 | Anexo III - Nota Explicativa | Documento de Comprovação |



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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

Processo n.º 5139414-13.2023.8.13.0024

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

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG, em 04 de novembro 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 – AGOSTO DE 2024

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

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

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

1.2 AS RECUPERANDAS E SUAS ATIVIDADES

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

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

Em 2020, o mundo foi surpreendido pela pandemia da COVID-19 que atingiu diversos setores da economia e principalmente os *shoppings*, em razão das medidas de restrição e contenção determinadas pelo Poder Público. Isso gerou impacto imediato no setor, com a expressiva redução de vendas e outras receitas como, por exemplo, as de estacionamento.

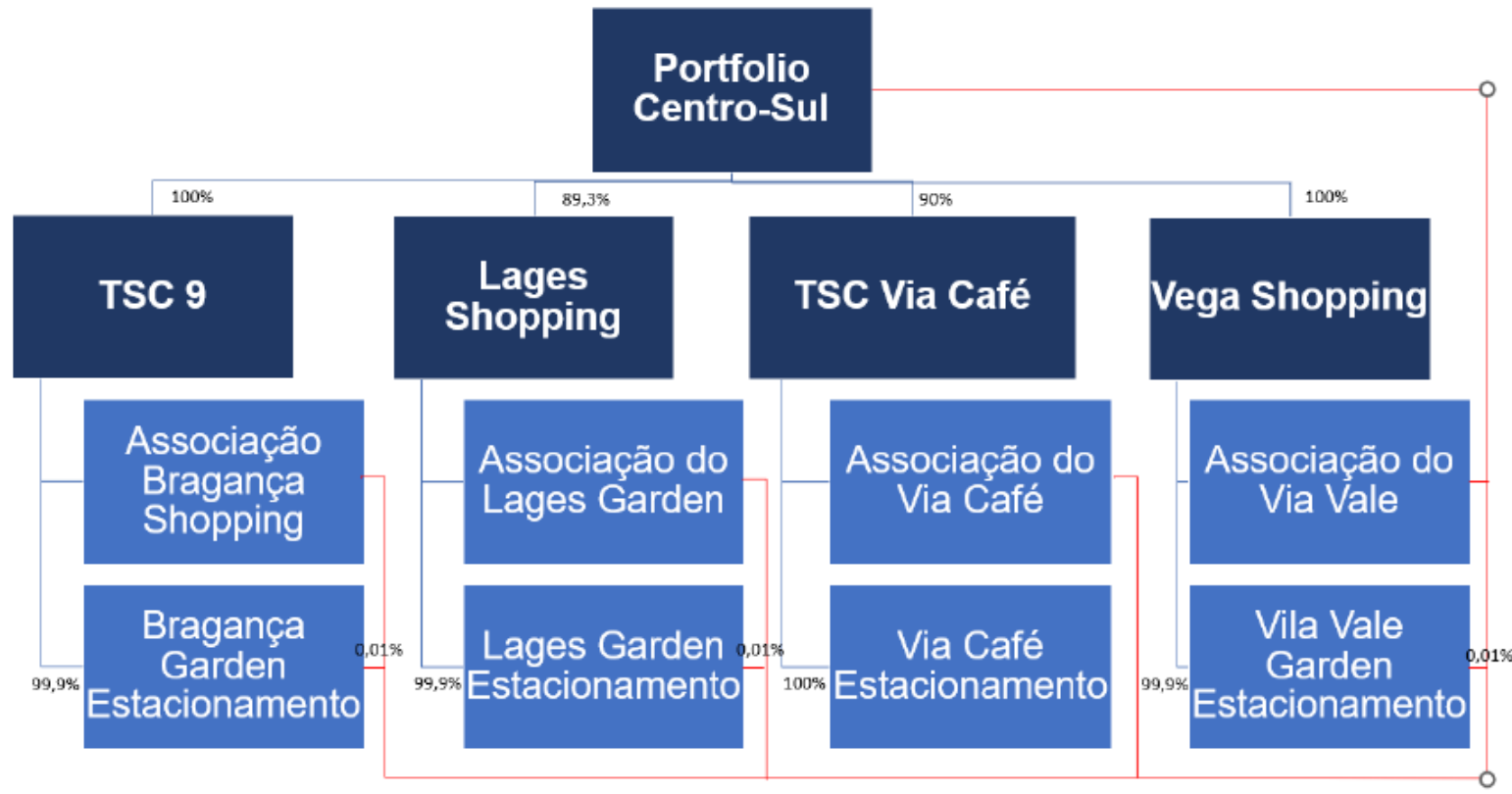
Mesmo após a reabertura gradual dos *shoppings*, os números de vendas ficaram em patamares inferiores ao período pré-pandemia, em razão de fatores como a queda de renda da população, aumento do desemprego e a alteração de hábitos de consumo.

1.3 ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS RELEVANTES E CRONOGRAMA PROCESSUAL

Atualmente, iniciada a fase de habilitação e impugnação de crédito, pelo que tais incidentes se encontram em trâmite. Atualmente, o plano de recuperação foi aprovado pela assembleia geral de credores e homologado pelo juízo.

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

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

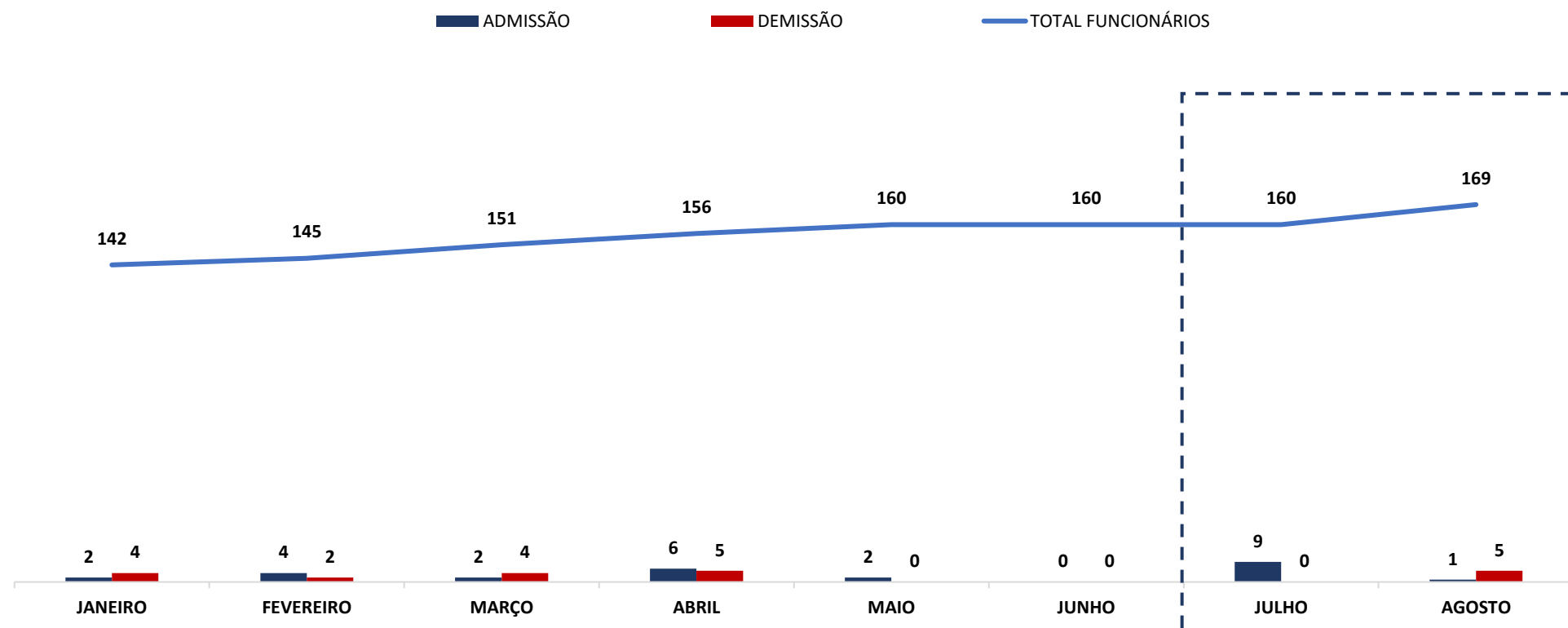
| EMPRESA | ASSOCIADA FUNDADORA |
|----------------------------------------|---------------------------|
| ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING | TSC VIA CAFÉ SHOPPING S/A |

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

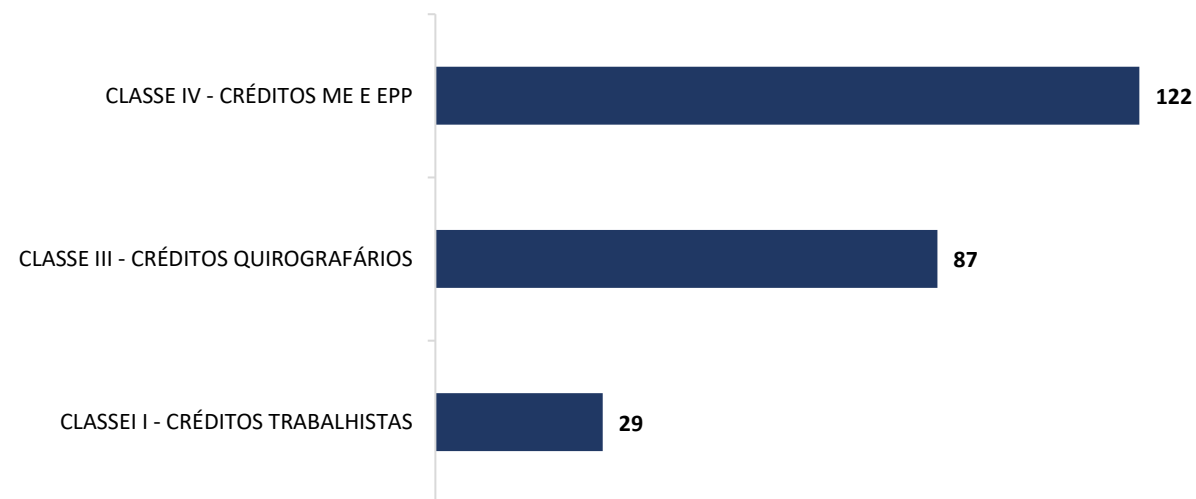
1.7.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial – quadro evolutivo

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

QUANTIDADE DE CREDITORES

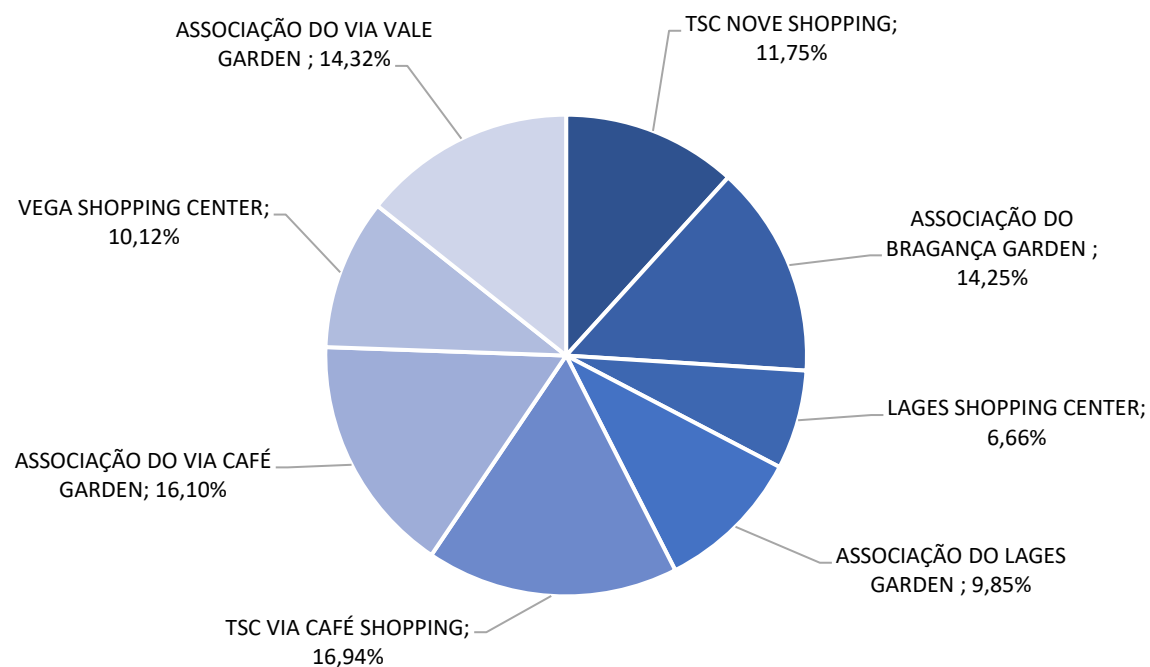


2. FATURAMENTO

2.1 PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS EM RELAÇÃO AO FATURAMENTO TOTAL

| | TSC NOVE SHOPPING | ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN | LAGES SHOPPING CENTER | ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN | TSC VIA CAFÉ SHOPPING | ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN | VEGA SHOPPING CENTER | ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN | TOTAL |
|--------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------|
| JULHO | 906.642 | 1.100.291 | 513.994 | 760.578 | 1.307.893 | 1.242.966 | 780.905 | 1.105.596 | 7.718.865 |

FATURAMENTO DO GRUPO



* AV – Avaliação vertical
** AH – Avaliação horizontal





2.2 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

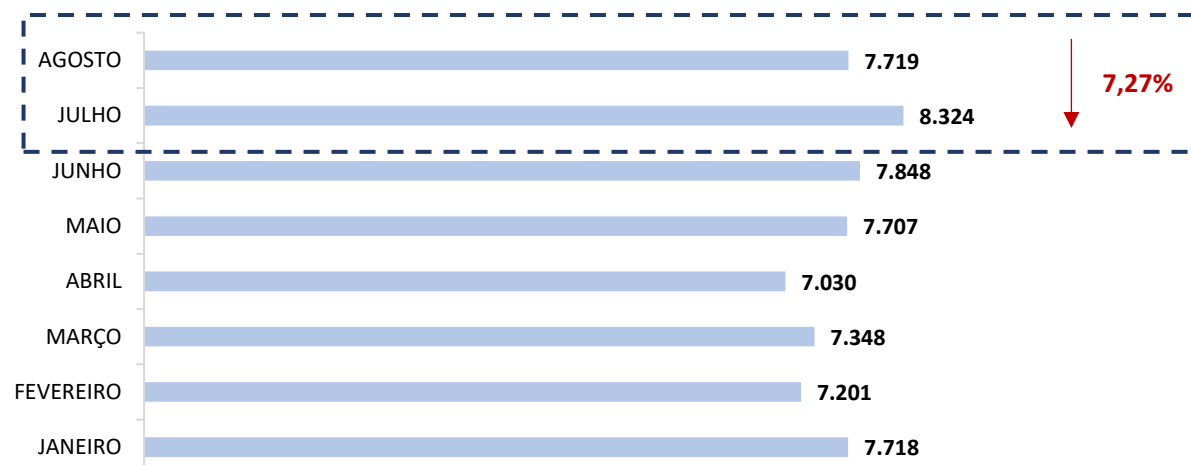
| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais) | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÕES | | | CONSOLIDADO | | | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÕES | | | CONSOLIDADO | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------|--|-------------|--|--|
| | 07/2024 | 07/2024 | 07/2024 | AV | AH | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | AV | AH | | | | | | | | |
| Receita Líquida | - | - | 8.324.411 | 100,00% | 6,07% | - | - | 7.718.865 | 100,00% | -7,27% | | | | | | | | |
| Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados | - | - | 1.788.742 | -21,49% | -4,90% | - | - | 2.023.965 | -26,22% | 13,15% | | | | | | | | |
| Lucro Bruto | - | - | 6.535.669 | 78,51% | 9,53% | - | - | 5.694.901 | 73,78% | -12,86% | | | | | | | | |
| Despesas/Receitas Operacionais | - | 2.706.530 | 2.017.129 | - | 2.357.047 | -28,31% | -75,25% | - | 10.312.804 | 8.975.154 | - | 9.646.853 | -124,98% | 309,28% | | | | |
| Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas | - | 718.986 | - | 5.160.595 | -61,99% | -1,17% | - | 1.355.630 | - | 8.966.995 | -116,17% | 73,76% | | | | | | |
| Resultado da Equivalência Patrimonial | - | 1.987.543 | 2.017.129 | 0 | 0,00% | 0,00% | - | 8.957.173 | 8.975.154 | 0 | 0,00% | -101,19% | | | | | | |
| Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas | - | - | - | 30.084 | 0,36% | -87,37% | - | - | - | 17.540 | 0,23% | -41,70% | | | | | | |
| Depreciação | - | - | - | 918.327 | -11,03% | 0,23% | - | - | - | 922.597 | -11,95% | 0,46% | | | | | | |
| Provisão Cred. Liq. Duvidosa / Contingencias | - | - | - | 3.691.790 | 44,35% | -201,87% | - | - | - | 225.199 | 2,92% | -93,90% | | | | | | |
| Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro | - | 2.706.530 | 2.017.129 | 4.178.622 | 50,20% | -217,49% | - | 10.312.804 | 8.975.154 | - | 3.951.953 | -51,20% | -194,58% | | | | | |
| Receitas Financeiras | 317.023 | - | 357.416 | 4,29% | -7,88% | 288.205 | - | 314.981 | 4,08% | -11,87% | | | | | | | | |
| Despesas Financeiras | - | - | 7.522.871 | -90,37% | 9,48% | - | - | 7.302.338 | -94,60% | -2,93% | | | | | | | | |
| Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício | - | 2.389.507 | 2.017.129 | 2.986.833 | -35,88% | -70,25% | - | 10.024.599 | 8.975.154 | - | 10.939.309 | -141,72% | 266,25% | | | | | |
| Resultado Atribuível a: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Participação dos Acionistas da Controladora | - | - | - | 0,00% | 0,00% | - | - | - | 0,00% | 0,00% | | | | | | | | |
| Participações dos Acionistas não Controladores | - | 80.113,07 | 80.113 | 0,96% | -29,43% | - | 87.916,24 | 87.916 | 1,14% | 9,74% | | | | | | | | |
| (=) Resultado Líquido do Exercício | - | 2.389.507 | 2.097.242 | 2.906.720 | -34,92% | -70,72% | - | 10.024.599 | 9.063.071 | - | 10.851.393 | -140,58% | 273,32% | | | | | |

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal

2.2.1 Análise Financeira

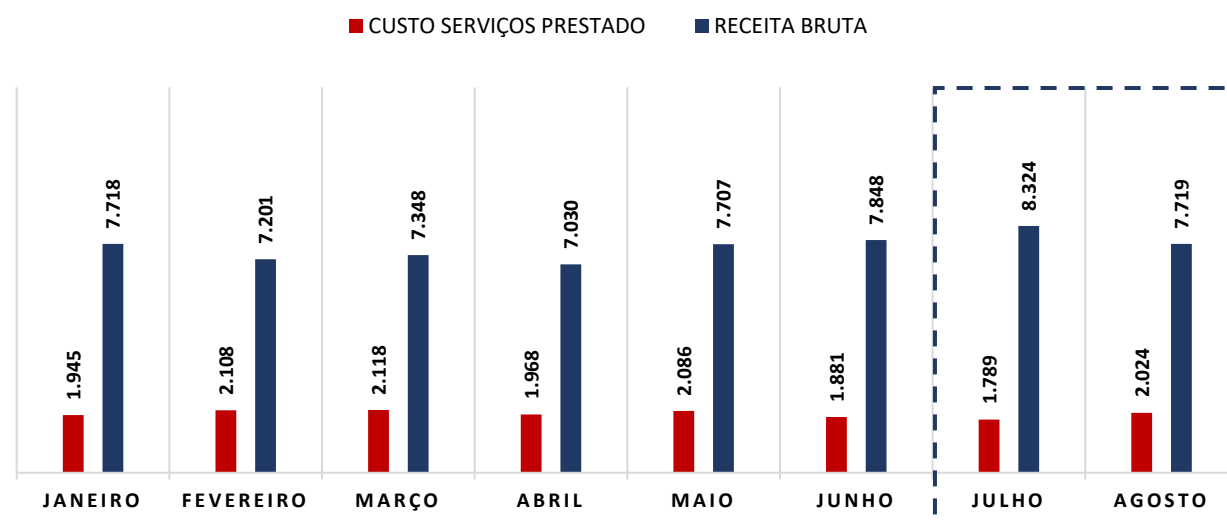
RECEITA BRUTA (Em Mil R\$)



COMENTÁRIO

O GRUPO PCS registrou queda no faturamento quando comparado ao mês de julho, de modo a alcançar saldo de R\$ 7.718.865,37 (sete milhões, setecentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos).

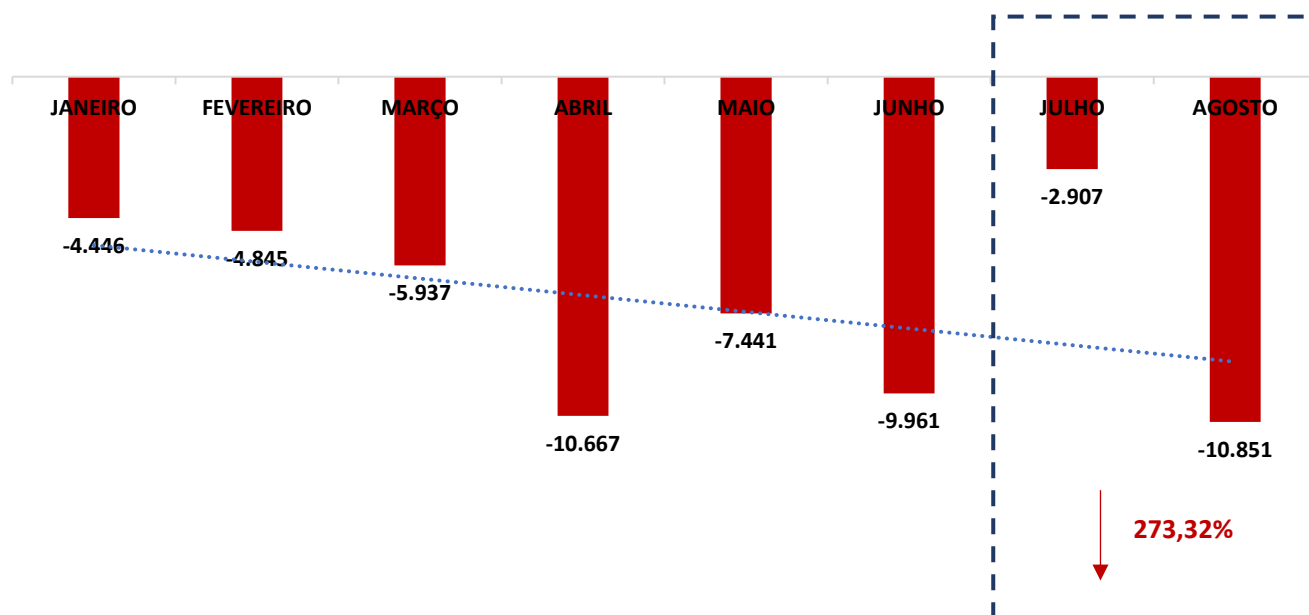
CUSTO SERVIÇOS PRESTADOS X RECEITA BRUTA



COMENTÁRIO

Os custos dos serviços que foram prestados por parte das Recuperandas apresentaram aumento de 13,15% (treze vírgula quinze por cento), alcançando o montante de R\$ 2.023.964,61 (dois milhões, vinte e três mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos). Ressalta-se que este valor representa 26,22% (vinte e seis vírgula vinte e dois por cento) da receita bruta.

2.2.2 Resultado do Período



(Em mil R\$)

COMENTÁRIO

Observou-se no período em análise que o GRUPO PCS registrou aumento em seu resultado negativo, saindo de – R\$ 2.906.719,61 (dois milhões, novecentos e seis mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e um centavos) para – R\$ 10.851.393,22 (dez milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e três reais e vinte e dois 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.

| | ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE | GRUPO PCS |
|-------|-----------------------------|-----------|
| ILC = | Ativo Circulante | 1,88 |
| | 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.

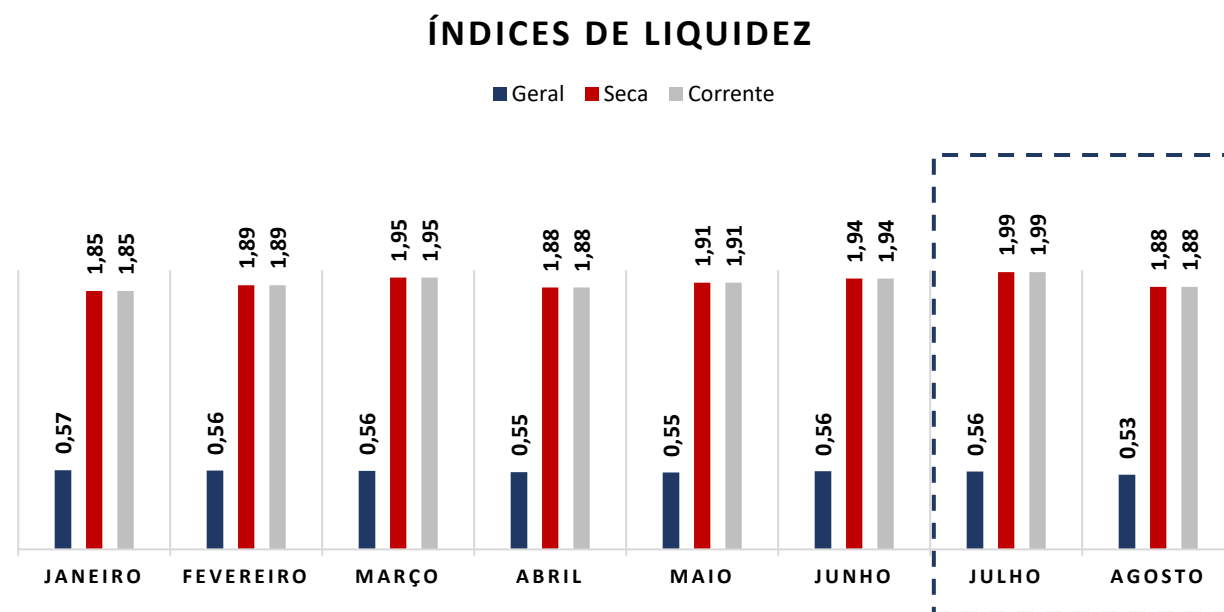
| | ÍNDICE DE LIQUIDEZ SECA | GRUPO PCS |
|-------|----------------------------|-----------|
| ILS = | Ativo Circulante - Estoque | 1,88 |
| | Passivo Circulante | |

- **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 PCS |
|-------|---------------------------------------------|-----------|
| ILG = | Ativo Circulante + Realizável a longo Prazo | 0,53 |
| | Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo | |

Referência: a análise é de quanto maior melhor

3.1 ÍNDICES DE LIQUIDEZ MENSAL



(Referência 1: quanto maior melhor)

COMENTÁRIO

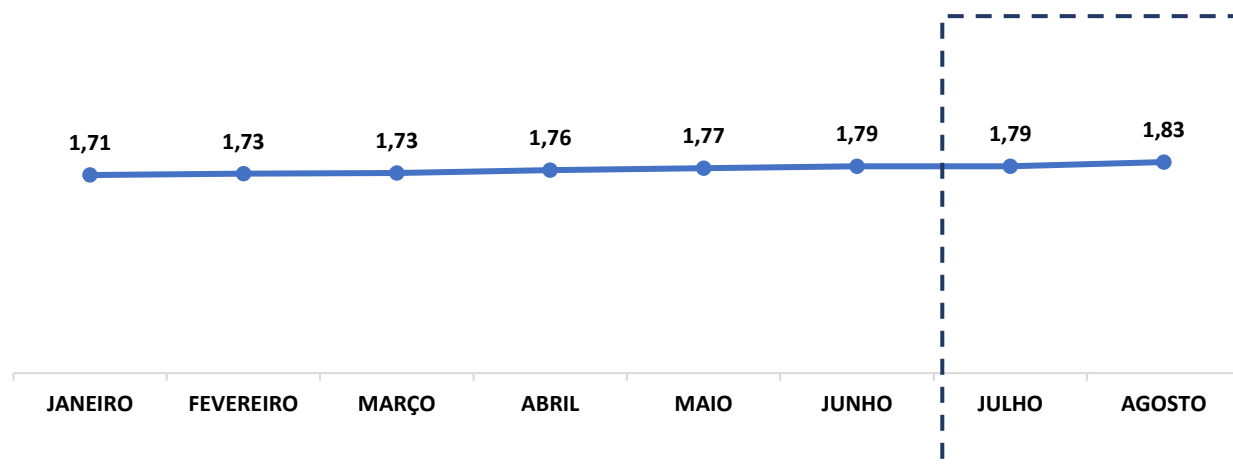
Analisando os Índices de liquidez em conjunto, observa-se que os índices “corrente” e “seca” estão favoráveis, no entanto, o “geral” apresenta valor abaixo da referência 1 (um), o que indica que o GRUPO PCS possui dificuldade em quitar suas obrigações de longo prazo.

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



| | ENDIVIDAMENTO GERAL | GRUPO |
|------|--------------------------|-------|
| EG = | Passivo Circulante + ELP | 1,83 |
| | Ativo Total | |

ENDIVIDAMENTO



(Referência 1: quanto menor melhor)

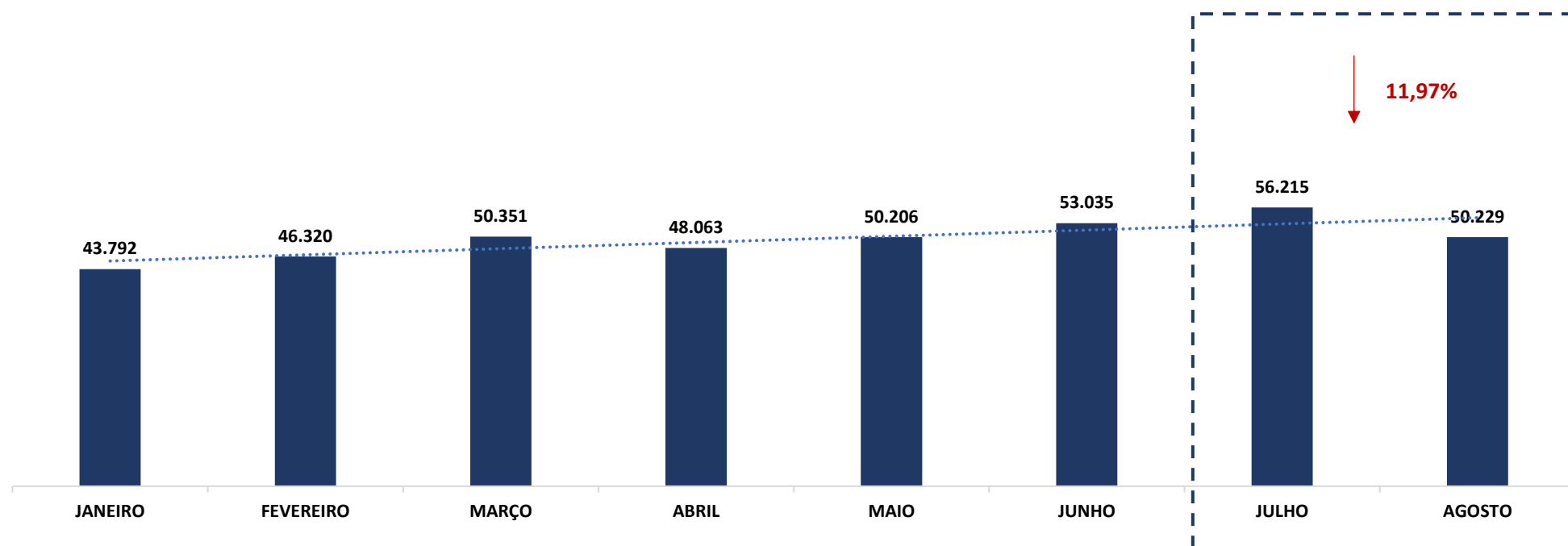
COMENTÁRIO

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



3.2 CAPITAL DE GIRO LÍQUIDO (CGL)

O saldo do Capital de giro, que corresponde aos recursos necessários para que uma empresa mantenha sua atividade e evidencia a capacidade desta financiar suas obrigações de curto prazo, se mostrou positivo, alcançando saldo de R\$ 50.228.648,80 (cinquenta milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos).



(Em mil R\$)



4. BALANÇO PATRIMONIAL



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

| ATIVO | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|------------|--|-------------|--|
| | 31.07.2024 | 31.07.2024 | 31.07.2024 | AV | AH | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | AV | AH | | | | |
| Ativo | 37.593.338 | - 9.651.225 | 468.726.268 | 100,00% | 0,56% | 34.540.740 | - 9.623.396 | 461.748.495 | 100,00% | -1,49% | | | | |
| Ativo Circulante | 37.593.338 | - | 113.222.345 | 24,73% | 3,44% | 34.540.740 | - | 107.306.357 | 23,44% | -5,23% | | | | |
| Disponível | 37.588.110 | - | 40.021.499 | 8,74% | 2,07% | 34.516.319 | - | 36.455.446 | 7,96% | -8,91% | | | | |
| Caixa | - | - | 9.166 | 0,00% | -27,63% | - | - | 11.028 | 0,00% | 20,31% | | | | |
| Banco Conta Movimento | 11.906 | - | 1.917.745 | 0,42% | -5,51% | 16.616 | - | 1.545.234 | 0,34% | -19,42% | | | | |
| Aplicações Financeiras | 37.576.204 | - | 38.094.588 | 8,32% | 2,50% | 34.499.703 | - | 34.899.185 | 7,62% | -8,39% | | | | |
| Contas a Receber | - | - | 26.734.374 | 5,84% | 8,15% | - | - | 24.761.795 | 5,41% | -7,38% | | | | |
| Contas a Receber Shopping | - | - | 5.713.054 | 1,25% | 40,41% | - | - | 4.079.866 | 0,89% | -28,59% | | | | |
| Contas a Receber Condomínio | - | - | 20.327.373 | 4,44% | 1,38% | - | - | 20.088.417 | 4,39% | -1,18% | | | | |
| Contas a Receber Associação | - | - | 693.946 | 0,15% | 15,73% | - | - | 593.512 | 0,13% | -14,47% | | | | |
| Impostos a Recuperar | 5.228 | - | 288.430 | 0,06% | 0,74% | 24.421 | - | 582.713 | 0,13% | 102,03% | | | | |
| Impostos Diferidos | - | - | 8.347.733 | 1,82% | 0,00% | - | - | 8.347.733 | 1,82% | 0,00% | | | | |
| Adiantamento a Funcionários | - | - | 0 | 0,00% | 0,00% | - | - | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Adiantamento a Fornecedores | - | - | 13.601 | 0,00% | 88,01% | - | - | 13.601 | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Despesas Antecipadas | - | - | 861.220 | 0,19% | -16,11% | - | - | 695.808 | 0,15% | -19,21% | | | | |
| Créditos com Partes Relacionadas | - | - | 36.702.552 | 8,02% | 2,95% | - | - | 36.191.076 | 7,91% | -1,39% | | | | |
| Outros Ativos | - | - | 252.937 | 0,06% | 18,14% | - | - | 258.184 | 0,06% | 2,07% | | | | |
| Ativo Não Circulante | - | - 9.651.225 | 355.503.923 | 77,66% | -0,33% | - | - 9.623.396 | 354.442.138 | 77,43% | -0,30% | | | | |
| Créditos com Partes Relacionadas | - | - | 60.728 | 0,01% | 0,00% | - | - | 60.728 | 0,01% | 0,00% | | | | |
| Adto. Futuro Aumento de Capital | - | 5.482.092 | - | 0,00% | 0,00% | - | 5.468.642 | - | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Mutuo | - | - | 583.687 | 0,13% | 0,74% | - | - | 587.870 | 0,13% | 0,72% | | | | |
| Reembolso a Receber | - | - | 5.967.110 | 1,30% | 0,00% | - | - | 6.030.400 | 1,32% | 1,06% | | | | |
| Outros Ativos | - | - | 202.051 | 0,04% | 0,00% | - | - | 245.740 | 0,05% | 21,62% | | | | |
| Impostos a Recuperar | - | - | 448.542 | 0,10% | 0,00% | - | - | 448.542 | 0,10% | 0,00% | | | | |
| Investimentos | - | 4.169.133 | - | 0,00% | 0,00% | - | 4.154.754 | - | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Propriedade p/ Investimento | - | - | 336.702.214 | 73,56% | -0,30% | - | - | 335.698.643 | 73,34% | -0,30% | | | | |
| Imobilizado | - | - | 11.539.592 | 2,52% | -1,43% | - | - | 11.370.217 | 2,48% | -1,47% | | | | |
| (-) Depreciação Máquinas/Aparelhos/Equipamentos | - | - | 1.154.503 | -0,25% | 0,80% | - | - | 1.163.616 | -0,25% | 0,79% | | | | |
| (-) Depreciação Móveis/Utensílios | - | - | 505.742 | -0,11% | 0,61% | - | - | 506.825 | -0,11% | 0,21% | | | | |
| (-) Depreciação Equipamentos de Informática | - | - | 865.553 | -0,19% | 0,00% | - | - | 865.553 | -0,19% | 0,00% | | | | |
| (-) Depreciação Instalações Comerciais | - | - | 10.228 | 0,00% | 1,00% | - | - | 10.329 | 0,00% | 0,99% | | | | |
| (-) Depreciação Construções/Benfeitorias | - | - | 1.321.987 | -0,29% | 1,33% | - | - | 1.339.378 | -0,29% | 1,32% | | | | |
| (-) Depreciação Ar Condicionado | - | - | 1.093.973 | -0,24% | 0,97% | - | - | 1.104.499 | -0,24% | 0,96% | | | | |
| Intangível | - | - | 2.668.794 | 0,58% | -4,53% | - | - | 2.537.632 | 0,55% | -4,91% | | | | |

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal

| PASSIVO | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|--------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------|--|
| | 31.07.2024 | | 31.07.2024 | 31.07.2024 | AV | AH | | 31.08.2024 | | 31.08.2024 | 31.08.2024 | AV | AH | |
| Passivo | 37.593.338 | - | 9.651.225 | 468.726.268 | 100,00% | 0,56% | | 34.540.740 | - | 9.623.396 | 461.748.495 | 100,00% | -1,49% | |
| Passivo Circulante | 464.942 | - | - | 56.973.137 | 12,45% | 1,03% | | 524.769 | - | - | 57.077.708 | 12,47% | 0,18% | |
| Fornecedores | 163.710 | - | - | 13.339.573 | 2,91% | 5,18% | | 168.510 | - | - | 14.010.804 | 3,06% | 5,03% | |
| Empréstimos e Financiamentos | - | - | - | 6.661.571 | 1,46% | 0,67% | | - | - | - | 5.134.792 | 1,12% | -22,92% | |
| Obrigações Tributárias (Próprio) | - | - | - | 1.063.799 | 0,23% | -14,33% | | - | - | - | 807.514 | 0,18% | -24,09% | |
| Obrigações Tributárias (Retidas) | 39.226 | - | - | 745.591 | 0,16% | 16,93% | | 71.446 | - | - | 762.444 | 0,17% | 2,26% | |
| Parcelamento de Impostos | - | - | - | 3.150.489 | 0,69% | -6,19% | | - | - | - | 2.982.374 | 0,65% | -5,34% | |
| Salários a Pagar | 69.565 | - | - | 334.561 | 0,07% | -2,46% | | 64.298 | - | - | 360.555 | 0,08% | 7,77% | |
| Encargos Trabalhistas | 70.600 | - | - | 297.180 | 0,06% | -2,16% | | 84.439 | - | - | 350.936 | 0,08% | 18,09% | |
| Provisões e Encargos | 121.840 | - | - | 1.220.949 | 0,27% | 3,64% | | 136.076 | - | - | 1.290.562 | 0,28% | 5,70% | |
| Receita Diferida e Adto de Clientes | - | - | - | 357.774 | 0,08% | 0,84% | | - | - | - | 357.774 | 0,08% | 0,00% | |
| Débito Partes Relacionadas | - | - | - | 29.752.691 | 6,50% | 0,43% | | - | - | - | 30.970.996 | 6,77% | 4,09% | |
| Outros Passivos | - | - | - | 48.957 | 0,01% | 0,00% | | - | - | - | 48.957 | 0,01% | 0,00% | |
| Passivo Não Circulante | 398.843.697 | - | 381.479.537 | 782.212.588 | 170,88% | 0,64% | | 405.755.870 | - | 390.426.863 | 786.069.553 | 171,73% | 0,49% | |
| Empréstimos e Financiamentos | - | - | - | 739.559.542 | 161,56% | 0,95% | | - | - | - | 745.589.204 | 162,88% | 0,82% | |
| Receita Diferida e Adto de Clientes | - | - | - | 1.042.640 | 0,23% | 0,00% | | - | - | - | 1.042.640 | 0,23% | 0,00% | |
| Obrigações Societárias | 372.147.697 | - | 375.997.445 | 98.088 | 0,02% | 0,00% | | 381.104.870 | - | 384.958.220 | 94.479,09 | 0,02% | -3,68% | |
| Adto. Futuro Aumento de Capital | - | - | 5.482.092 | 9.732.055 | 2,13% | 0,00% | | - | - | 5.468.642 | 9.745.505 | 2,13% | 0,14% | |
| Outros Passivos | - | - | - | 1.746.257 | 0,38% | -67,08% | | - | - | - | 1.746.257 | 0,38% | 0,00% | |
| Provisão e Contigência | - | - | - | 2.693.472 | 0,59% | 12,54% | | - | - | - | 2.555.394 | 0,56% | -5,13% | |
| Débito Partes Relacionadas | 26.696.000 | - | - | 27.340.534 | 5,97% | 4,71% | | 24.651.000 | - | - | 25.296.074 | 5,53% | -7,48% | |
| Patrimônio Líquido | - 361.715.301 | - 371.828.312 | - 370.459.457 | -80,93% | 0,80% | | - 371.739.900 | - 380.803.466 | - 381.398.766 | -83,32% | 2,95% | | | |
| Capital Social | 18.113.153 | - | 339.402.850 | 18.113.153 | 3,96% | 0,00% | | 18.113.153 | - | 339.402.850 | 18.113.153 | 3,96% | 0,00% | |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados | - | 335.019.024 | 681.440.307 | 335.019.024 | -73,19% | -0,02% | | - | 335.019.024 | 681.440.307 | 335.019.024 | -73,19% | 0,00% | |
| Superavit (Deficit) Acumulado | - | - | - | 3.930.256 | - | - | | - | - | - | 4.757.050 | - | - | |
| Reservas | - | - | 4.897.529 | - | 0,00% | 0,00% | | - | - | 4.897.529 | - | 0,00% | 0,00% | |
| Resultado do Exercício | - | 44.809.430 | 39.502.283 | 44.809.430 | -9,79% | 5,63% | | - | 54.834.029 | 48.565.354 | 54.834.029 | -11,98% | 22,37% | |
| Participações dos Acionistas não Controladores | - | - | 4.813.900 | 4.813.900 | - | - | | - | - | 4.901.816 | 4.901.816 | - | - | |

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal



4.1 ANÁLISE DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO

O Ativo circulante registrou queda de 5,23% (cinco vírgula vinte e três por cento) no período em análise. As variações que mais se destacaram foram das rubricas “*Contas a Receber Shopping*” e “*Banco Conta Movimento*”, que operaram com quedas de 28,59% (vinte e oito vírgula cinquenta e nove por cento) e 19,42% (dezenove vírgula quarenta e dois por cento), respectivamente. Destaca-se também, o aumento registrada na conta “*Impostos a Recuperar*”, no percentual de 102,03% (cento e dois vírgula zero três por cento).

| ATIVO | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|------------|--|-------------|--|
| | 31.07.2024 | 31.07.2024 | 31.07.2024 | AV | AH | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | AV | AH | | | | |
| Ativo | 37.593.338 | - 9.651.225 | 468.726.268 | 100,00% | 0,56% | 34.540.740 | - 9.623.396 | 461.748.495 | 100,00% | -1,49% | | | | |
| Ativo Circulante | 37.593.338 | - | 113.222.345 | 24,73% | 3,44% | 34.540.740 | - | 107.306.357 | 23,44% | -5,23% | | | | |
| Disponível | 37.588.110 | - | 40.021.499 | 8,74% | 2,07% | 34.516.319 | - | 36.455.446 | 7,96% | -8,91% | | | | |
| Caixa | - | - | 9.166 | 0,00% | -27,63% | - | - | 11.028 | 0,00% | 20,31% | | | | |
| Banco Conta Movimento | 11.906 | - | 1.917.745 | 0,42% | -5,51% | 16.616 | - | 1.545.234 | 0,34% | -19,42% | | | | |
| Aplicações Financeiras | 37.576.204 | - | 38.094.588 | 8,32% | 2,50% | 34.499.703 | - | 34.899.185 | 7,62% | -8,39% | | | | |
| Contas a Receber | - | - | 26.734.374 | 5,84% | 8,15% | - | - | 24.761.795 | 5,41% | -7,38% | | | | |
| Contas a Receber Shopping | - | - | 5.713.054 | 1,25% | 40,41% | - | - | 4.079.866 | 0,89% | -28,59% | | | | |
| Contas a Receber Condomínio | - | - | 20.327.373 | 4,44% | 1,38% | - | - | 20.088.417 | 4,39% | -1,18% | | | | |
| Contas a Receber Associação | - | - | 693.946 | 0,15% | 15,73% | - | - | 593.512 | 0,13% | -14,47% | | | | |
| Impostos a Recuperar | 5.228 | - | 288.430 | 0,06% | 0,74% | 24.421 | - | 582.713 | 0,13% | 102,03% | | | | |
| Impostos Diferidos | - | - | 8.347.733 | 1,82% | 0,00% | - | - | 8.347.733 | 1,82% | 0,00% | | | | |
| Adiantamento a Funcionários | - | - | 0 | 0,00% | 0,00% | - | - | 0 | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Adiantamento a Fornecedores | - | - | 13.601 | 0,00% | 88,01% | - | - | 13.601 | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Despesas Antecipadas | - | - | 861.220 | 0,19% | -16,11% | - | - | 695.808 | 0,15% | -19,21% | | | | |
| Créditos com Partes Relacionadas | - | - | 36.702.552 | 8,02% | 2,95% | - | - | 36.191.076 | 7,91% | -1,39% | | | | |
| Outros Ativos | - | - | 252.937 | 0,06% | 18,14% | - | - | 258.184 | 0,06% | 2,07% | | | | |

* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal

Em relação ao Passivo circulante, registra-se aumento de 0,18% (zero vírgula dezoito por cento). Destaca-se as variações registradas nas contas “Obrigações Tributárias (Próprio)” e “Empréstimos e Financiamentos”, que operaram com quedas de 24,09% (vinte e quatro vírgula zero nove por cento) e 22,92% (vinte e dois vírgula noventa e dois por cento), nessa ordem. Ainda, vale mencionar o aumento na rubrica “Encargos Trabalhistas”, no percentual de 18,09% (dezoito vírgula zero nove por cento).

| PASSIVO | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | | PORTFOLIO CENTRO-SUL CONTROLADORA | | | ELIMINAÇÃO | | CONSOLIDADO | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|--------------------|----------------|---------------|-------------|--|
| | 31.07.2024 | 31.07.2024 | 31.07.2024 | AV | AH | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | AV | AH | | | | |
| Passivo | 37.593.338 | - | 9.651.225 | 468.726.268 | 100,00% | 0,56% | 34.540.740 | - | 9.623.396 | 461.748.495 | 100,00% | -1,49% | | |
| Passivo Circulante | 464.942 | - | 56.973.137 | 12,45% | 1,03% | 524.769 | - | 57.077.708 | 12,47% | 0,18% | | | | |
| Fornecedores | 163.710 | - | 13.339.573 | 2,91% | 5,18% | 168.510 | - | 14.010.804 | 3,06% | 5,03% | | | | |
| Empréstimos e Financiamentos | - | - | 6.661.571 | 1,46% | 0,67% | - | - | 5.134.792 | 1,12% | -22,92% | | | | |
| Obrigações Tributárias (Próprio) | - | - | 1.063.799 | 0,23% | -14,33% | - | - | 807.514 | 0,18% | -24,09% | | | | |
| Obrigações Tributárias (Retidas) | 39.226 | - | 745.591 | 0,16% | 16,93% | 71.446 | - | 762.444 | 0,17% | 2,26% | | | | |
| Parcelamento de Impostos | - | - | 3.150.489 | 0,69% | -6,19% | - | - | 2.982.374 | 0,65% | -5,34% | | | | |
| Salários a Pagar | 69.565 | - | 334.561 | 0,07% | -2,46% | 64.298 | - | 360.555 | 0,08% | 7,77% | | | | |
| Encargos Trabalhistas | 70.600 | - | 297.180 | 0,06% | -2,16% | 84.439 | - | 350.936 | 0,08% | 18,09% | | | | |
| Provisões e Encargos | 121.840 | - | 1.220.949 | 0,27% | 3,64% | 136.076 | - | 1.290.562 | 0,28% | 5,70% | | | | |
| Receita Diferida e Adto de Clientes | - | - | 357.774 | 0,08% | 0,84% | - | - | 357.774 | 0,08% | 0,00% | | | | |
| Débito Partes Relacionadas | - | - | 29.752.691 | 6,50% | 0,43% | - | - | 30.970.996 | 6,77% | 4,09% | | | | |
| Outros Passivos | - | - | 48.957 | 0,01% | 0,00% | - | - | 48.957 | 0,01% | 0,00% | | | | |

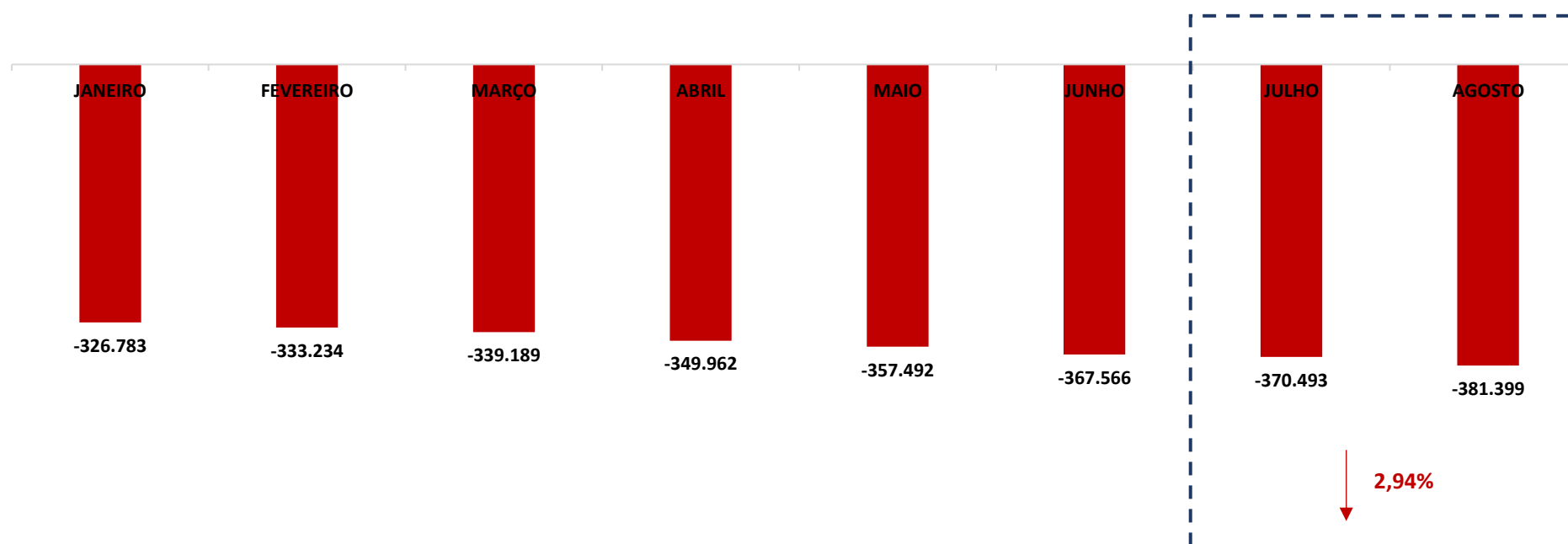
* AV – Avaliação vertical

** AH – Avaliação horizontal



4.2 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | JANEIRO | FEVEREIRO | MARÇO | ABRIL | MAIO | JUNHO | JULHO | AGOSTO |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | -326.783.497,66 | -333.234.435,16 | -339.189.417,40 | -349.961.994,33 | -357.491.698,04 | -367.565.897,25 | -370.493.497,05 | -381.398.765,89 |
| 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 | 18.113.153,00 | 18.113.153,00 |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados | -333.668.314,14 | -335.078.256,26 | -335.078.256,26 | -335.078.256,26 | -335.078.256,26 | -335.078.256,26 | -335.019.023,59 | -335.019.023,59 |
| Superavit (Déficit) Acumulado | -2.109.980,07 | -1.370.945,67 | -1.665.252,22 | -2.566.099,60 | -2.949.687,44 | -3.447.083,33 | -3.964.296,19 | -4.757.049,82 |
| Reservas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Resultado do Exercício | -4.994.142,85 | -10.584.826,86 | -16.186.127,80 | -25.921.366,73 | -32.956.648,50 | -42.419.923,50 | -44.809.430,04 | -54.834.029,00 |
| Participações dos Acionistas não Controladores | -4.124.213,60 | -4.313.559,37 | -4.372.934,12 | -4.509.424,74 | -4.620.258,84 | -4.733.787,16 | -4.813.900,23 | -4.901.816,48 |



(Em mil R\$)

5. QUESTÕES PROCESSUAIS

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

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



6. CONCLUSÃO

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

- Queda do faturamento de 7,27% (sete vírgula vinte e sete por cento);
- O resultado líquido é negativo, no valor de R\$ 10.851.393,22 (dez milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos);
- Apesar dos Índices de liquidez “*corrente*” e “*seca*” estarem favoráveis, o “*geral*” apresenta valor abaixo da referência 1 (um), indicando a dificuldade de as Recuperandas honrarem com suas obrigações de longo prazo; e
- O Índice de endividamento apresentou leve aumento, se mantendo a 1,83 (um vírgula oitenta e três) pontos, permanecendo acima do valor de referência 1 (um).

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

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

De Belo Horizonte/MG, em 04 de novembro 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 – Notas Explicativas.



| | 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 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| ATIVO | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 |
| Ativo | 34.540.740 | 99.386.638 | 1.230 | 7.942.709 | 67.293.646 | 32 | 4.900.875 | 151.774.066 | 6.096.857 | 9.468.752 |
| Ativo Circulante | 34.540.740 | 8.564.283 | 1.230 | 6.570.504 | 5.272.451 | 32 | 4.788.786 | 29.172.614 | 51 | 9.317.500 |
| Disponível | 34.516.319 | 214.171 | 1.030 | 529.404 | 237.657 | 21 | 275.720 | 43.716 | 51 | 289.488 |
| Caixa | | | | 291 | - | - | 7.991 | | | 1.276 |
| Banco Conta Movimento | 16.616 | 214.171 | 1 | 475.113 | 237.657 | 8 | 78.379 | 43.716 | 6 | 222.913 |
| Aplicações Financeiras | 34.499.703 | | 1.029 | 54.001 | - | 13 | 189.350 | - | 45 | 65.299 |
| Contas a Receber | - | 964.336 | - | 5.653.681 | 773.907 | - | 4.016.836 | 1.431.820 | - | 5.131.412 |
| Contas a Receber Shopping | | 964.336 | | | 773.907 | - | | 1.431.820 | - | |
| Contas a Rec TSC Partes Relacionadas | | | | | | | - | | | - |
| Contas a Receber - Demais Coligadas | | | | | | | | | | - |
| Contas a Receber Condomínio | | | | 5.508.272 | - | - | 3.950.322 | | | 4.850.489 |
| Contas a Receber Associação | | | | 145.409 | - | - | 66.513 | | | 280.923 |
| Contas a Receber Tenco Terceiros | | | | | | | | | | |
| Impostos a Recuperar | 24.421 | 7.682 | - | 112.471 | - | 10 | - | - | - | 28.921 |
| Impostos Diferidos | | 1.821.525 | | | 1.684.351 | - | - | 3.778.359 | - | - |
| Adiantamento a Funcionários | | - | | - | - | - | - | - | - | - |
| Adiantamento a Fornecedores | | 200 | - | 6.250 | - | - | - | - | - | 2.631 |
| Despesas Antecipadas | | - | | 255.907 | - | - | 111.937 | - | - | 269.848 |
| Créditos com Partes Relacionadas | - | 5.556.368 | 200 | 12.790 | 2.558.349 | - | 381.856 | 23.918.717 | - | 3.562.445 |
| Outros Ativos | - | - | - | | 18.188 | - | 2.437 | - | - | 32.755 |
| Ativo Não Circulante | - | 90.822.355 | - | 1.372.205 | 62.021.194 | - | 112.089 | 122.601.452 | 6.096.806 | 151.252 |
| Créditos com Partes Relacionadas | | | | | | | | | | |
| Adto. Futuro Aumento de Capital | | 1.680.241 | | | 854.866 | - | - | 1.907.076 | - | - |
| Mutuo | | 79.255 | | | 498.182 | - | - | 5.979 | - | - |
| Reembolso a Receber | | 740.757 | | 1.372.205 | 831.145 | | 112.089 | 1.255.432 | | 80.219 |
| Outros Ativos | | - | | | | | | 193.951 | - | 50.856 |
| Impostos a Recuperar | | | | | 33.319 | - | - | - | - | - |
| Investimentos | - | | | | | | | 4.154.754 | - | |
| Propriedade p/ Investimento | | 87.225.056 | | | 59.206.596 | - | - | 112.295.421 | - | 6.537 |
| Imobilizado | - | 1.097.046 | - | - | 597.086 | - | - | 2.788.838 | 6.096.806 | 26.715 |
| (-) Depreciação Máquinas/Aparelhos/Equipamentos | - | 99.573 | | | 477.166 | - | - | 435.514 | - | - |
| (-) Depreciação Móveis/Utensílios | - | 50.453 | | | 237.986 | - | - | 57.653 | - | - |
| (-) Depreciação Equipamentos de Informática | - | 335.496 | | | 71.404 | - | 7.368 | 357.573 | - | - |
| (-) Depreciação Instalações Comerciais | - | 2.765 | | | 7.564 | - | - | - | - | - |
| (-) Depreciação Construções/Benfeitorias | - | | | | 67.054 | - | - | - | 1.272.324 | - |
| (-) Depreciação Ar Condicionado | - | | | | | | | 1.104.499 | - | - |
| Intangível | | 687.035 | | | 445.035 | - | - | 692.155 | - | - |



| VEGA SHOPPING CENTER | VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO | ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN | ELIMINAÇÃO | CONSOLIDADO | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|---------|---------|
| 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | AV | AH |
| 82.761.715 | 5.365 | 7.199.267 | - 9.623.396 | 461.748.495 | 100,00% | -1,49% |
| 2.551.303 | 2 | 6.526.860 | - | 107.306.357 | 23,44% | -5,23% |
| 33.531 | 2 | 314.335 | - | 36.455.446 | 7,96% | -8,91% |
| | - | 1.470 | | 11.028 | 0,00% | 20,31% |
| 33.531 | 2 | 223.121 | | 1.545.234 | 0,34% | -19,42% |
| - | - | 89.744 | | 34.899.185 | 7,62% | -8,39% |
| 909.802 | - | 5.880.000 | - | 24.761.795 | 5,41% | -7,38% |
| 909.802 | - | | | 4.079.866 | 0,89% | -28,59% |
| | | - | | - | 0,00% | 0,00% |
| | | - | | - | 0,00% | 0,00% |
| | | 5.779.334 | | 20.088.417 | 4,39% | -1,18% |
| | | 100.667 | | 593.512 | 0,13% | -14,47% |
| | | - | | - | 0,00% | 0,00% |
| 259.524 | - | 149.684 | | 582.713 | 0,13% | 102,03% |
| 1.063.497 | - | - | | 8.347.733 | 1,82% | 0,00% |
| - | - | 0 | - | 0 | 0,00% | 0,00% |
| 215 | - | 4.305 | | 13.601 | 0,00% | 0,00% |
| - | - | 58.115 | | 695.808 | 0,15% | -19,21% |
| 104.217 | - | 96.134 | | 36.191.076 | 7,91% | -1,39% |
| 180.517 | - | 24.287 | | 258.184 | 0,06% | 2,07% |
| 80.210.411 | 5.363 | 672.407 | - 9.623.396 | 354.442.138 | 77,43% | -0,30% |
| 6.750 | 426 | 53.551 | | 60.728 | 0,01% | 0,00% |
| 1.026.459 | - | - | - 5.468.642 | - | 0,00% | 0,00% |
| 4.453 | - | - | | 587.870 | 0,13% | 0,72% |
| 1.019.697 | | 618.856 | | 6.030.400 | 1,32% | 1,06% |
| | 933 | | | 245.740 | 0,05% | 21,62% |
| 415.223 | - | - | | 448.542 | 0,10% | 0,00% |
| - | - | - | - 4.154.754 | - | 0,00% | 0,00% |
| 76.978.107 | - | - | | 335.698.643 | 73,34% | -0,30% |
| 759.722 | 4.004 | - | - | 11.370.217 | 2,48% | -1,47% |
| - 125.342 | - 26.022 | - | - | 1.163.616 | -0,25% | 0,79% |
| - 160.732 | - | - | - | 506.825 | -0,11% | 0,21% |
| - 82.041 | - 11.671 | - | - | 865.553 | -0,19% | 0,00% |
| - | - | - | - | 10.329 | 0,00% | 0,99% |
| - | - | - | - | 1.339.378 | -0,29% | 1,32% |
| - | - | - | - | 1.104.499 | -0,24% | 0,96% |
| 713.406 | 0 | - | | 2.537.632 | 0,55% | -4,91% |



| | 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 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| PASSIVO | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 |
| Passivo | 34.540.740 | 99.386.638 | 1.230 | 7.942.709 | 67.293.646 | 32 | 4.900.875 | 151.774.066 | 6.096.857 | 9.468.752 |
| Passivo Circulante | 524.769 | 3.831.808 | 5.478 | 6.618.882 | 4.692.825 | 240.962 | 6.842.046 | 3.793.530 | 37.726 | 7.868.058 |
| Fornecedores | 168.510 | 243.937 | 5.478 | 4.125.193 | 353.413 | - | 3.276.947 | 182.606 | 24.129 | 1.452.375 |
| Empréstimos e Financiamentos | | 174.855 | | | 1.094.376 | - | - | 2.102.893 | - | - |
| Obrigações Tributárias (Próprio) | | 50.782 | | 225.897 | 16.169 | - | 128.864 | 93.945 | - | 291.858 |
| Obrigações Tributárias (Retidas) | 71.446 | 8.502 | - | 141.593 | 5.885 | - | 114.845 | 9.649 | - | 147.949 |
| Parcelamento de Impostos | | 247.636 | - | 514.766 | 34.415 | 60.222 | 422.689 | 480.723 | - | 533.947 |
| Salários a Pagar | 64.298 | | | 127.783 | - | - | 37.737 | - | - | 79.700 |
| Encargos Trabalhistas | 84.439 | | | 93.490 | - | - | 56.339 | - | - | 79.148 |
| Provisões e Encargos | 136.076 | | | 300.069 | - | - | 306.373 | - | - | 323.469 |
| Receita Diferida e Adto de Clientes | | 333.452 | | | - | | | 24.321 | - | - |
| Débito Partes Relacionadas | | 2.772.643 | | 1.090.091 | 3.188.566 | 180.740 | 2.498.253 | 899.393 | 13.597 | 4.959.612 |
| Outros Passivos | | | | | | | | | | |
| Passivo Não Circulante | 405.755.870 | 201.798.926 | 1.679.653 | 294.015 | 148.974.186 | 854.866 | 84.054 | 196.998.700 | 1.907.076 | 306.850 |
| Empréstimos e Financiamentos | | 198.318.569 | | | 140.927.655 | | - | 196.267.777 | | - |
| Receita Diferida e Adto de Clientes | | 1.021.775 | | | | | | 20.865 | | |
| Obrigações Societárias | 381.104.870 | 1.683.900 | | | 1.095.796 | - | - | | | - |
| Adto. Futuro Aumento de Capital | | 726.439 | 1.679.653 | | 6.895.734 | 854.866 | - | 598.873 | 1.907.076 | - |
| Outros Passivos | | | | | | | | | | |
| Provisão e Contigência | | 48.243 | | 214.760 | 50.414 | - | 84.054 | 111.185 | - | 306.850 |
| Débito Partes Relacionadas | 24.651.000 | | - | 79.255 | 4.586 | - | - | - | - | - |
| Patrimônio Líquido | - 371.739.900 | - 106.244.096 | - 1.683.900 | - 1.029.812 | - 86.373.366 | - 1.095.796 | - 2.025.226 | - 49.018.165 | - 4.152.055 | - 1.293.844 |
| Capital Social | 18.113.153 | 64.290.356 | 999 | | 76.454.869 | 58.709 | - | 50.723.320 | 7.500.000 | - |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados | - 335.019.024 | - 158.921.797 | - 1.684.915 | | - 152.923.226 | - 1.110.706 | - | - 97.511.251 | - 3.228.847 | - |
| Superavit (Deficit) Acumulado | | | | 1.029.812 | | | - 2.025.226 | | | 1.293.844 |
| Reservas | | | | | 36 | - | - | 4.897.565 | - | - |
| Resultado do Exercício | - 54.834.029 | - 11.612.655 | 16 | | - 9.904.973 | - 43.800 | - | - 7.127.798 | - 119.098 | |
| Participações dos Acionistas não Controladores | | | | | | | | 4.901.816 | | |



| VEGA SHOPPING CENTER | VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO | ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN | ELIMINAÇÃO | CONSOLIDADO | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|---------|---------|
| 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | 31.08.2024 | AV | AH |
| 82.761.715 | 5.365 | 7.199.267 | 9.623.396 | 461.748.495 | 100,00% | -1,49% |
| 10.508.185 | 59.109 | 12.054.330 | - | 57.077.708 | 12,47% | 0,18% |
| 440.658 | 46.649 | 3.690.908 | | 14.010.804 | 3,06% | 5,03% |
| 1.762.669 | - | - | | 5.134.792 | 1,12% | -22,92% |
| - | - | - | | 807.514 | 0,18% | -24,09% |
| 7.297 | - | 255.277 | | 762.444 | 0,17% | 2,26% |
| 64.323 | - | 623.652 | | 2.982.374 | 0,65% | -5,34% |
| - | - | 51.038 | | 360.555 | 0,08% | 7,77% |
| - | - | 37.521 | | 350.936 | 0,08% | 18,09% |
| - | - | 224.575 | | 1.290.562 | 0,28% | 5,70% |
| - | - | - | | 357.774 | 0,08% | 0,00% |
| 8.184.281 | 12.460 | 7.171.359 | | 30.970.996 | 6,77% | 4,09% |
| 48.957 | - | - | | 48.957 | 0,01% | 0,00% |
| 216.526.504 | 1.115.297 | 200.417 | 390.426.863 | 786.069.553 | 171,73% | 0,49% |
| 210.075.203 | - | - | | 745.589.204 | 162,88% | 0,82% |
| | | | | 1.042.640 | 0,23% | 0,00% |
| 1.168.132 | - | - | 384.958.220 | 94.479,09 | 0,02% | -3,68% |
| 1.511.009 | 1.040.497 | - | 5.468.642 | 9.745.505 | 2,13% | 0,14% |
| 1.746.257 | - | - | | 1.746.257 | 0,38% | 0,00% |
| 1.463.524 | 74.800 | 201.564 | | 2.555.394 | 0,56% | -5,13% |
| 562.379 | - | 1.147 | | 25.296.074 | 5,53% | -7,48% |
| - 144.272.974 | - 1.169.041 | - 5.055.480 | 380.803.466 | - 381.398.766 | -83,32% | 2,95% |
| 140.206.728 | 167.869 | - | 339.402.850 | 18.113.153 | 3,96% | 0,00% |
| - 264.746.877 | - 1.312.688 | - | 681.440.307 | - 335.019.024 | -73,19% | 0,00% |
| | | 5.055.480 | | 4.757.050 | | |
| - | - | - | 4.897.529 | - | 0,00% | 0,00% |
| - 19.732.824 | - 24.222 | | 48.565.354 | - 54.834.029 | -11,98% | 22,37% |
| | | | 4.901.816 | - 4.901.816 | | |



| | 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 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores expressos em reais) | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 |
| Receita Líquida | - | 906.642 | - | 1.100.291 | 513.994 | - | 760.578 | 1.307.893 |
| Custos dos Aluguéis e Serviços Prestados | - | 86.557 | - | 250.778 | 303.626 | - | 207.261 | 153.713 |
| Lucro Bruto | - | 820.084 | - | 849.513 | 210.368 | - | 553.317 | 1.154.180 |
| Despesas/Receitas Operacionais | - | 10.312.804 | - | 1.022.114 | 265.687 | - | 585.598 | 266.214 |
| Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas | - | 1.355.630 | - | 1.022.114 | 65.050 | - | 585.758 | 50.333 |
| Resultado da Equivalência Patrimonial | - | 8.957.173 | 5 | - | 0 | - | - | 17.078 |
| Outras Despesas/Receitas Operacionais, Líquidas | - | 2.781 | - | - | - | - | 160 | 14.124 |
| Depreciação | - | 224.540 | - | - | 181.128 | - | - | 214.709 |
| Provisão Cred. Liq. Duvidosa / Contingencias | - | 236.650 | - | - | 19.509 | - | - | 1.782 |
| Lucro/Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro | - | 10.312.804 | - | 172.601 | 55.319 | - | 32.281 | 887.966 |
| Receitas Financeiras | 288.205 | 2.571 | 5 | 346 | 6.052 | 0 | 5.529 | 4.656 |
| Despesas Financeiras | - | 2.000.780 | - | 98.288 | 1.317.425 | - | 4.555 | 1.771.784 |
| Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício | - | 10.024.599 | 5 | 270.542 | 1.366.692 | 0 | 31.306 | 879.162 |
| Resultado Atribuível a: | | | | | | | | |
| Participação dos Acionistas da Controladora | | | | | | | | |
| Participações dos Acionistas não Controladores | | - | | - | - | | | 87.916 |
| (=) Resultado Líquido do Exercício | - | 10.024.599 | 5 | 270.542 | 1.366.692 | 0 | 31.306 | 879.162 |



| 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 |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------|--------------|----------|----------|
| 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | 08/2024 | | |
| - | 1.242.966 | 780.905 | - | 1.105.596 | - | 7.718.865 | 100,00% | -7,27% |
| - | 271.826 | 544.456 | - | 205.747 | - | 2.023.965 | -26,22% | 13,15% |
| - | 971.140 | 236.450 | - | 899.848 | - | 5.694.901 | 73,78% | -12,86% |
| - 17.069 | - 1.301.965 | - 3.570.475 | - 909 | - 1.047.654 | 8.975.154 | - 9.646.853 | -124,98% | 309,28% |
| - 268 | - 1.301.965 | - 3.290.673 | - 658 | - 1.048.129 | - | - 8.966.995 | -116,17% | 73,76% |
| - | - | 908 | - | - | 8.975.154 | 0 | 0,00% | -101,19% |
| - | - | - | - | 475 | - | 17.540 | 0,23% | -41,70% |
| - 16.801 | - | - 285.169 | - 250 | - | - | - 922.597 | -11,95% | 0,46% |
| - | - | 6.276 | - | - | - | 225.199 | 2,92% | -93,90% |
| - 17.069 | - 330.824 | - 3.334.026 | - 909 | - 147.806 | 8.975.154 | - 3.951.953 | -51,20% | -194,58% |
| 4 | 3.329 | 3.779 | - | 505 | - | 314.981 | 4,08% | -11,87% |
| - 12 | - 23.991 | - 2.059.345 | - | - 26.158 | - | - 7.302.338 | -94,60% | -2,93% |
| - 17.078 | - 351.486 | - 5.389.591 | - 909 | - 173.459 | 8.975.154 | - 10.939.309 | -141,72% | 266,25% |
| | | | | | | | 0,00% | #DIV/0! |
| | | - | | | 87.916,24 | 87.916 | 1,14% | 9,74% |
| - 17.078 | - 351.486 | - 5.389.591 | - 909 | - 173.459 | 9.063.071 | - 10.851.393 | -140,58% | 273,32% |



PORTFOLIO CENTRO-SUL

RESUMO RECLASSIFICAÇÕES

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

| COMPETENCIA 07/2023 | | TSC NOVE SHOPPING | | ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN | | LAGES SHOPPING CENTER | | TSC VIA CAFÉ SHOPPING | | VEGA SHOPPING CENTER | |
|---------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Classificação | Descrição | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo |
| 1.01.02 | CONTAS A RECEBER | 93.937.135 | (93.937.135) | 5.414.444 | (5.414.444) | 63.913.948 | (63.913.948) | 141.958.367 | (141.958.367) | 82.715.814 | (82.715.814) |
| 1.01.06 | CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS - CP | 2.273.781 | | | | 1.215.396 | | 3.332.209 | | 2.737.643 | |
| 1.02.03 | CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS - LP | 2.360.803 | | 804.073 | | 1.901.201 | | | | 4.695.156 | |
| 1.03.01 | INVESTIMENTOS | 1.807.696 | | | | 988.305 | | | | 1.020.536 | |
| 2.01.04 | ADIANTAMENTO DE CLIENTES | | (2.273.781) | | | | (1.215.396) | | (3.332.209) | | (2.737.643) |
| 2.01.07 | DEBITO PARTES RELACIONADAS - CP | | (2.360.803) | | (804.073) | | (1.901.201) | | | | (4.695.156) |
| 2.02.04 | OBRIGACOES SOCIETÁRIAS | | (1.807.696) | | | | (988.305) | | | | (1.020.536) |
| TOTAIS | | 100.379.415 | - 100.379.415 | 6.218.517 | - 6.218.517 | 68.018.850 | - 68.018.850 | 145.290.576 | - 145.290.576 | 91.169.148 | - 91.169.148 |

| COMPETENCIA 08/2023 | | TSC NOVE SHOPPING | | ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN | | LAGES SHOPPING CENTER | | TSC VIA CAFÉ SHOPPING | | VEGA SHOPPING CENTER | |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|----------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------|----------------------|---------------------|
| Classificação | Descrição | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo |
| 1.01.02 | CONTAS A RECEBER | 96.020.134 | (96.020.134) | | | 66.777.816 | (66.777.816) | | | 82.835.474 | (82.835.474) |
| 1.01.06 | CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS - CP | | | | | | | | | 2.943.936 | |
| 1.02.03 | CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS - LP | | | | | | | | | 4.295.156 | |
| 1.03.01 | INVESTIMENTOS | 1.807.696 | | | | 988.305 | | | | 1.020.536 | |
| 2.01.04 | ADIANTAMENTO DE CLIENTES | | | | | | | | | | (2.943.936) |
| 2.01.07 | DEBITO PARTES RELACIONADAS - CP | | | | | | | | | | (4.295.156) |
| 2.02.04 | OBRIGACOES SOCIETÁRIAS | | (1.807.696) | | | | (988.305) | | | | (1.020.536) |
| TOTAIS | | 97.827.830 | - 97.827.830 | - | - | 67.766.121 | - 67.766.121 | - | - | 91.095.102 | - 91.095.102 |

