

**LA SHOPPING CENTERS S.A**  
**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES E**  
**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas

La Shopping Centers S.A.

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da La Shopping Centers S.A. (Empresa) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da La Shopping Centers S.A. (em 31 de dezembro de 2018), o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Empresa de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



## Ênfase


Durante nossos procedimentos de auditoria na LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. solicitamos cartas de circularização de confirmações externas, as quais não recebemos até o encerramento de nossos exames nenhuma confirmação externa sobre o saldo de adiantamentos realizados a FUNDIÁGUA (sócia minoritária). Desta forma, não podemos avaliar eventuais impactos nas demonstrações contábeis sobre o saldo de R\$ 3.071.211, em 31 de dezembro de 2018.

Na data de 31 de dezembro de 2018, a LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. possui um adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 10.434.512, realizado pela LA Shopping Centers S.A. Estes valores se mantêm contabilizados como um adiantamento para futuro aumento de capital há mais de um ano, sem integralização do mesmo ou reclassificação para mútuo.

## Outros assuntos

As demonstrações contábeis da Empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 17 de janeiro de 2018 com opinião com modificação sobre essas demonstrações contábeis.

A empresa LA Shopping Centers S.A. possui um investimento de R\$ 6.565.687 na empresa LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2018, o qual está consolidado nas demonstrações financeiras e reconhecido pelo método de equivalência patrimonial na demonstração contábil individual. Examinamos as demonstrações financeiras da LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. e emitimos relatório, datado 10 de abril de 2019, com ênfase.

A LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. possui uma limitação de análise de possíveis impactos nas demonstrações contábeis, referente ao investimento e adiantamento para futuro aumento de capital na 2008 Empreendimentos Comerciais S.A., totalizando em 31 de dezembro de 2018, R\$ 27.390.570,00 uma vez que esta investida não foi auditada por nós, nem por outros auditores independentes, não podemos avaliar o seu impacto nas demonstrações financeiras. 

## Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

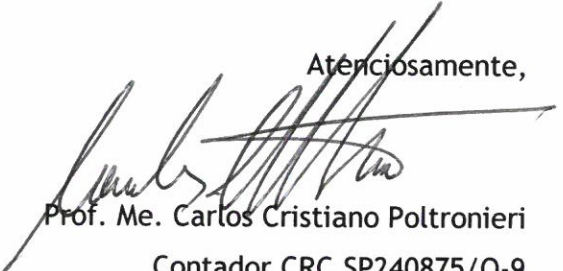
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação aos eventos ou às circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, dentre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

São Paulo, 10 de abril de 2019.

Atenciosamente,



Prof. Me. Carlos Cristiano Poltronieri

Contador CRC SP240875/O-9

Consulcamp Auditoria & Assessoria

CRC 2SP010626/O-4

# LA SHOPPING CENTERS S/A

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017  
(Em Reais)

ATIVO	Notas explicativas:	Consolidado		Controladora	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>Ativo Circulante</b>		<b>12.295.825</b>	<b>12.181.620</b>	<b>605.197</b>	<b>2.883.766</b>
Caixa e equivalente caixa	4	5.492.743	4.419.452	144.375	2.133.394
Aplicações Financeiras	5	2.373.821	3.560.553	-	-
Adiantamentos	6	3.948.802	3.909.784	421.189	725.093
Impostos a recuperar	7	468.538	291.831	27.712	25.278
Despesas Antecipadas	8	11.921	-	11.921	-
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>76.353.058</b>	<b>32.293.759</b>	<b>38.965.323</b>	<b>20.449.511</b>
Investimentos	9	13.632.000	17.980.061	28.325.171	9.960.192
Adiantamento para futuro aumento de capital	10	13.758.570	13.758.570	10.457.512	10.457.512
Mútuo	11	500.000	507.000	84.638	-
Imobilizado	12	48.450.014	41.481	91.668	29.878
Intangível		12.474	2.051	6.335	1.928
Outras contas a receber longo prazo		-	4.596	-	-
<b>Total do Ativo</b>		<b>88.648.884</b>	<b>44.475.379</b>	<b>39.570.520</b>	<b>23.333.276</b>

# LA SHOPPING CENTERS S/A

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017  
(Em Reais)

	Notas explicativas:	Consolidado		Controladora	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>PASSIVO</b>					
<b>Passivo Circulante</b>		<b>28.305.065</b>	<b>1.163.202</b>	<b>69.442</b>	<b>36.416</b>
Fornecedores	13	6.174.045	18.510	28.792	1.422
Obrigações tributárias	14	120.663	45.356	28.386	21.672
Obrigações sociais e trabalhistas		25.789	52.870	6.929	4.724
Provisões	15	954.805	911.115	5.235	5.235
Contas a Pagar		233.953	135.252	100	100
Outras obrigações		-	99	-	-
Provisão perda investimento	9	20.795.810	-	-	-
Mútuo	11	-	-	-	3.263
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>39.501.078</b>	<b>23.296.860</b>	<b>39.501.078</b>	<b>23.296.860</b>
Capital social	16	65.794.237	46.594.237	65.794.237	46.594.237
Reserva legal		3.491.765	3.491.765	3.491.765	3.491.765
Prejuízos Acumulados		(29.784.924)	(26.789.142)	(29.784.924)	(26.789.142)
Participantes não controladores		20.842.741	20.015.317	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>60.343.819</b>	<b>43.312.177</b>	<b>39.501.078</b>	<b>23.296.860</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>88.648.884</b>	<b>44.475.379</b>	<b>39.570.520</b>	<b>23.333.276</b>



# LA SHOPPING CENTERS S/A

Demonstração de Resultado do Exercício  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017  
(Em Reais)

	Notas explicativas:	Consolidado		Controladora	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>Receitas Operacionais</b>	21	-	-	-	-
<b>Despesas Operacionais</b>		<b>(6.026.413)</b>	<b>(1.647.317)</b>	<b>(2.722.339)</b>	<b>(730.060)</b>
Despesas Sociais e Trabalhistas		(121.481)	(53.424)	(84.848)	-
Despesas Administrativas		(1.024.229)	(533.816)	-	(188.503)
Serviços tomados de terceiros		(3.518.408)	(1.049.827)	(2.579.231)	(533.800)
Despesas Gerais		(1.362.295)	(10.250)	(58.260)	(7.757)
<b>Resultado Antes Desp. e Receitas Financeiras</b>		<b>(6.026.413)</b>	<b>(1.647.317)</b>	<b>(2.722.339)</b>	<b>(730.060)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>(212.889)</b>	<b>(130.091)</b>	<b>(238.422)</b>	<b>(50.180)</b>
Receitas Financeiras		41.946	105.167	-	21.420
Despesas Financeiras		(254.835)	(235.258)	(238.422)	(71.600)
<b>Resultado de Equivalência Patrimonial</b>		<b>4.114.500</b>	<b>2.937.868</b>	<b>(33.083)</b>	<b>263.006</b>
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>		<b>(2.124.802)</b>	<b>1.160.460</b>	<b>(2.993.843)</b>	<b>(517.234)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social		(40.457)	-	-	-
<b>Lucro/Prejuízo do período</b>		<b>(2.165.259)</b>	<b>1.160.460</b>	<b>(2.993.843)</b>	<b>(517.234)</b>
<b>Resultado atribuído aos acionistas</b>		<b>(2.166.419)</b>	<b>1.160.592</b>		
Acionistas controladores		(2.993.843)	(517.234)		
Acionistas não controladores		827.424	1.677.826		

## LA SHOPPING CENTERS S/A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017  
(Em Reais)

	Atribuível aos acionistas controladores				Participação Não controladores	Total do Patrimônio Líquido
	Capital Social	Reserva Legal	Prejuízo acumulado	Total		
<b>Em 31/12/2016</b>	<b>41.894.237</b>	<b>3.491.765</b>	<b>(25.121.908)</b>	<b>20.264.094</b>	<b>18.337.491</b>	<b>38.601.585</b>
Aumento de Capital	4.700.000			4.700.000		4.700.000
Lucro/prejuízo do período			(517.234)	(517.234)	1.677.826	1.160.592
Ajuste de equivalência patrimonial			(1.150.000)	(1.150.000)		(1.150.000)
<b>Em 31/12/2017</b>	<b>46.594.237</b>	<b>3.491.765</b>	<b>(26.789.142)</b>	<b>23.296.860</b>	<b>20.015.317</b>	<b>43.312.177</b>
Aumento de Capital	19.200.000			19.200.000		19.200.000
Lucro/prejuízo do período			(2.993.843)	(2.993.843)	827.424	(2.166.419)
Ajuste de exercícios anteriores			(1.939)	(1.939)		(1.939)
<b>Em 31/12/2018</b>	<b>65.794.237</b>	<b>-</b>	<b>(29.784.924)</b>	<b>39.501.078</b>	<b>20.842.741</b>	<b>60.343.819</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# LA SHOPPING CENTERS S/A

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017  
(Em Reais)

	Consolidado		Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro/Prejuízo do período	(2.165.259)	1.160.460	(2.993.843)	(517.234)
Equivalência Patrimonial	(4.114.500)	(2.937.868)	33.083	(263.006)
Depreciação	22.413	120.619	27.774	5.865
Redução(Aumento) nas contas de Ativo				
Adiantamentos	(39.018)	(750.708)	303.904	(636.375)
Impostos a recuperar	(176.707)	(16.693)	(2.434)	-
Outros créditos	4.596	(2.000)	(11.921)	-
Despesas antecipadas	(11.921)	-	-	-
Contas a receber	-	(5.279.000)	-	-
Aplicações financeiras	-	560.000	-	-
Aumento(Redução) nas contas de Passivo				
Fornecedores	6.155.535	43.875	27.370	-
Obrigações tributárias	75.307	(670.155)	6.714	-
Obrigações sociais e trabalhistas	(27.081)	45.356	2.205	(2.728)
Contas a Pagar	98.701	(57.001)	-	719
Outros	(99)	12.187	-	500
Créditos com coligadas	-	-	-	(143.585)
Provisões	43.690	677.926	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(134.343)</b>	<b>(7.093.002)</b>	<b>(2.607.148)</b>	<b>(1.555.844)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimento</b>				
Investimentos	30.445.102	765.000	(18.390.000)	-
Imobilizado	(48.430.946)	(135.735)	(89.564)	(11.306)
Intangível	(10.423)	2.949	(4.406)	-
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(17.996.267)</b>	<b>632.214</b>	<b>(18.483.970)</b>	<b>(11.306)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
Miútos com partes relacionadas	7.000	(1.291.756)	(97.901)	-
Empréstimos	-	6.500.000	-	(1.000.000)
Aumento de capital	19.200.000	4.700.000	19.200.000	4.700.000
Participação de Não controladores	(3.099)	168.204	-	-

## LA SHOPPING CENTERS S/A

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em Reais)

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

	<b>19.203.901</b>	<b>10.076.448</b>	<b>19.102.099</b>	<b>3.700.000</b>
<b>Aumento líquido em caixas e equivalentes de caixa</b>	<b>1.073.291</b>	<b>3.615.660</b>	<b>(1.989.019)</b>	<b>2.132.850</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4.419.452	803.792	2.133.394	544
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	5.492.743	4.419.452	144.375	2.133.394
<b>Aumento/(Diminuição) de caixa e equivalentes de caixa no período</b>	<b>1.073.291</b>	<b>3.615.660</b>	<b>(1.989.019)</b>	<b>2.132.850</b>

# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

### 1. Contexto operacional:

A **LA Shopping Centers S/A**, foi constituída em 23 de maio de 2012 e tem por objeto (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e colocação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar; e (vii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

### 2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis:

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), e contemplam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, consistentes com às utilizadas pela Administração da Empresa no processo de gestão.

As presentes demonstrações financeiras foram elaboradas pela diretoria da Empresa em 16 de abril de 2019, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

#### 2.2. Empresas Integrantes

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações das Empresas abaixo relacionadas:

	% participação	Método de Reconhecimento
LA BSB Empreendimentos Imobiliários S/A (a)	22,62%	MEP
LA Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	MEP
Praça das Dunas Shopping Center Ltda.	99,99%	MEP
LA Convention Centers S/A.	99,90%	MEP

(a) Apesar da participação inferior a 50%, a empresa LA Shopping é administradora da LA BSB Empreendimentos imobiliários S.A, e toda deliberação é feita em Assembléia, assim sendo a mesma é apresentada consolidada nas demonstrações contábeis.

As controladas são consolidadas integralmente quando a Empresa detém influência significativa na administração da empresa investida. Somente através da equivalência patrimonial quando a gestão da empresa investida é compartilhada com outros parceiros, ou é controlado por outros parceiros.

# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

### **3. Principais práticas contábeis:**

#### **a. Apuração do resultado do período (Lucro/Prejuízo):**

O resultado foi apurado segundo o recebimento dos associados, que é sua principal fonte de receitas. Outros eventos e atividades tiveram receitas apuradas conforme o regime de competência. As receitas são mensuradas pelo valor justo e reconhecidas quando possam ser confiavelmente mensuradas. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.

#### **b. Caixa e equivalentes de caixa**

Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC No. 1.255/09 (NBC TG 26) – que aprova a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, os valores contabilizados neste subgrupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

#### **c. Investimentos:**

Os investimentos em empresas controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. As controladas são consolidadas integralmente quando a Empresa detém influência significativa na administração da empresa investida. Somente através da equivalência patrimonial quando a gestão da empresa investida é compartilhada com outros parceiros, ou é controlado por outros parceiros.

#### **d. Imobilizado:**

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo, e as depreciações são calculadas pelo método linear e contabilizadas como despesas operacionais, de acordo com o prazo estimado de vida útil dos bens. Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

#### **e. Passivos circulantes e não circulantes:**

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

#### **f. Provisões**

Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

### g. Estimativas contábeis:

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração da Empresa use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do Ativo imobilizado, Créditos de Liquidação Duvidosa, Provisão para Contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

### h. Demonstração do fluxo de caixa:

A Demonstração do Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução CFC Nº 1.152/2009 que aprovou a NBC TG 13 e também com a Resolução do CFC Nº. 1.296/10 que aprovou a NBC TG 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

O Método na elaboração do Fluxo de Caixa que a Empresa optou foi o indireto.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Limites de cheques especiais de bancos que tenham de ser pagos a vista e que façam parte integrante da gestão de caixa da Companhia são inclusos como componente das disponibilidades para fins de demonstração dos fluxos de caixa.

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Fundo fixo	7.532	8.539	2.000	0
Conta-corrente	448.929	228.833	1	1
Aplicações Financeiras	5.036.284	4.182.080	142.374	2.133.393
<b>Total</b>	<b>5.492.744</b>	<b>4.419.452</b>	<b>144.375</b>	<b>2.133.394</b>

- (a) Fundo de Investimento Multimercado gerido pela Legatus Gestora de Recursos Ltda., controlada pela Planner Corretora de Valores S/A. (regulamentado pela Instrução CVM 555 de 17 de dezembro de 2014)

# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

### 5. Fundos de Investimento:

Debêntures de propriedade da empresa investida LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. emitidas pela Aracuí Empreendimentos S/A. (antiga BVA Empreendimentos S/A.), vencidas em 30 de novembro de 2015 e não resgatadas. A diretoria determinou a cobrança judicial destes créditos e provisionou uma estimativa de perda, no ano calendário de 2018, conforme tabela abaixo:

	2018	2017
Debêntures BVA Empreendimentos (a)	3.560.553	3.560.553
(-) Perdas estimadas	(1.186.732)	
<b>Total</b>	<b>2.375.839</b>	<b>3.562.570</b>

### 6. Adiantamentos:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Fornecedores (a)	413.809	367.044	294.683	291.658
Viagens (b)	152.259	470.659	102.554	432.565
Diversos	311.523	871	23.952,03	871
Fundiagua (c)	3.071.211	3.071.211		
<b>Total</b>	<b>3.948.802</b>	<b>3.909.784</b>	<b>421.189</b>	<b>725.093</b>

- (a) Adiantamentos realizados a fornecedores para manutenção das atividades operacionais
- (b) Adiantamentos realizados para a diretoria, para viagens e demais adiantamentos operacionais
- (c) Valores cedidos para a FUNDIÁGUA – Fundação de Previdência da Companhia de Saneamento do Distrito Federal (sócia minoritária), como adiantamento.

### 7. Impostos a recuperar:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
IRRF	377.468	257.641	12.281	9.847
IRPJ	27.803	27.803	15.021	15.021
CSLL	6.538	6.388	410	410
Outros impostos a recuperar	56.729	-		
	<b>468.538</b>	<b>291.832</b>	<b>27.712</b>	<b>25.278</b>

### 8. Despesas antecipadas:

Esta rubrica representa os saldos de seguros a apropriar, vigentes em 31 de dezembro de 2018.



# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

### 9. Investimentos:

A empresa LA Shopping Center S/A. possui participação nas seguintes empresas investidas:

	2018		2017	
	% participação	Método de Reconhecimento	% participação	Método de Reconhecimento
LA BSB Empreendimentos Imobiliários S/A	22,62%	Consolidação	22,62%	Consolidação
LA Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	Consolidação	99,99%	Consolidação
Praça das Dunas Shopping Center Ltda.	99,99%	Consolidação	99,99%	Consolidação
LA Convention Centers S/A.	99,90%	Consolidação	99,90%	Consolidação

	% participação	2018	2017
LA BSB Empreendimentos Imobiliários	22,62%	6.297.485	5.852.937
LA Pampulha Empreendimentos	99,99%	(102.574)	-
Praça das Dunas Shopping Center	99,99%	43.347.212	-
LA Convention Centers	99,90%	(10.732)	-
Ágio (a)		4.791.671	4.791.671
Deságio (a)		(25.997.892)	(684.416)
<b>Total investimento</b>		<b>28.325.171</b>	<b>9.960.192</b>

(a) O ágio e o deságio foram registrados tendo em vista a expectativa de rentabilidade futura do investimento.

O resultado de equivalência patrimonial está demonstrado a seguir:

Sociedade investida	Saldo Inicial	Aquisição Participação	Equivalência Patrimonial	Outros	Saldo Final
LA BSB Empreendimentos	5.852.937		444.548		6.297.485
LA Pampulha Empreendimentos	-		(100.679)	(1.895)	(102.574)
Praça das Dunas Shopping Center	-	43.712.432	(365.220)		43.347.212
LA Convention Centers S/A.	-	1.000	(11.732)		(10.732)
<b>TOTAL</b>	<b>5.852.937</b>	<b>43.713.432</b>	<b>(33.083)</b>	<b>(1.895)</b>	<b>49.531.391</b>

# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

### 10. Adiantamentos para futuro aumento de capital:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
LA BSB Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	10.434.512	10.434.512
LA Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	23.000	23.000
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	13.758.570	13.758.570	-	-
<b>Total</b>	<b>13.758.570</b>	<b>13.758.570</b>	<b>10.457.512</b>	<b>10.457.512</b>

### 11. Mútuos – partes relacionadas:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
LA Pampulha			243.682	148.531
LA Convention Centers			10.492	7.742
Realesis P1	500.000	507.000		
<b>Total</b>	<b>500.000</b>	<b>507.000</b>	<b>254.174</b>	<b>156.273</b>

### 12. Imobilizado:

	Taxa	Consolidado				Controladora			
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
		Custo	Depreciação	Saldo Líq.	Saldo Líq.	Custo	Depreciação	Saldo Líq.	Saldo Líq.
Móveis e utensílios	10%	22.043	(5.009)	17.034	8.143	22.042	(5.019)	17.023	8.143
Equipamentos informática	20%	74.645	(16.992)	57.653	21.208	72.075	(16.992)	55.083	9.605
Benfeitorias em propriedades de terceiros	10%	15.124	(4.383)	10.741	12.130	15.124	(2.383)	12.741	12.130
Maquinas e Equipamentos	10%	19.423	(3.311)	16.112		7.244	(423)	6.821	
Instalações	10%	-	-	-					
Benfeitorias, instalações e obras em andamento	10%	9.822.474	-	9.822.474					
Terrenos	10%	38.526.000	-	38.526.000					
Outros	10%	-	-	-					
<b>TOTAL</b>		<b>48.479.709</b>	<b>(29.695)</b>	<b>48.450.014</b>	<b>41.481</b>	<b>116.485</b>	<b>(24.817)</b>	<b>91.668</b>	<b>29.878</b>

### 13. Fornecedores:

Os saldos registrados nesta rubrica representam os montantes em aberto a fornecedores nacionais, reconhecidos pelos seus saldos atualizados.

## LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

#### 14. Obrigações tributárias:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
PCC	34.195	7.888	5.262	1.195
IRRF	11.467	7.206	1.309	334
INSS retido	2.277	618	2.277	618
ISS	19.524	19.524	19.538	19.524
Cofins	53.200	-	-	-
		10.120	-	-
<b>Total</b>	<b>120.663</b>	<b>45.356</b>	<b>28.386</b>	<b>21.672</b>

#### 15. Provisões:

Provisões	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
IRPJ	595.395	564.406	3.611	3.611
CSLL	359.410	346.709	1.625	1.625
<b>Total</b>	<b>954.805</b>	<b>911.115</b>	<b>5.235</b>	<b>5.235</b>

#### 16. Capital Social:

O capital social é de R\$ 65.794.237,00 (Sessenta e cinco milhões, setecentos e noventa e quatro mil e duzentos e trinta e sete reais), totalmente realizado e está representado por 1.099.850.087 ações ordinárias sem valor nominal.

#### 17. Receitas Operacionais:

As atividades operacionais ainda não estão curso, no ano calendário de 2018 a Empresa LA Shopping Centers S.A. explorou atividade econômica por meio de suas investidas.

#### 18. Instrumentos Financeiros:

##### a) Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Empresa são: caixa e equivalentes a caixa, findos de investimentos, debêntures, saldos com partes relacionadas e fornecedores.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

# LA SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ: 15.713.923/0001-68

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.

(Em reais)

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não havia diferença significativa entre os valores contábeis e os de mercado para os instrumentos financeiros da Empresa. Adicionalmente, a Empresa não realiza operações de hedge, swap ou quaisquer outras operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos.

### **b) Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro**

A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Diretoria Financeira, visando proteger a rentabilidade do negócio ou o próprio, sempre quando necessário e julgado pertinente à estratégia corporativa.

A Empresa está exposta a risco de mercado, risco de crédito, risco de liquidez e risco de taxa de câmbio. A Administração da Empresa supervisiona a gestão desses riscos, revisa e estabelece políticas para gestão de cada um desses riscos os quais são resumidos abaixo.

#### **Risco de mercado**

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam os seguintes riscos: risco de taxa de juros e risco cambial, entre outros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos a pagar, depósitos e instrumentos financeiros disponíveis para venda e mensurados ao valor justo através do resultado.

#### **Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Empresa está exposta ao risco de crédito em seus investimentos financeiros, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, e outros instrumentos financeiros.

Para mitigar esses riscos, a Administração adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e acompanhamento permanente das posições em aberto. No que tange às instituições financeiras, a Empresa somente realiza operações com instituições financeiras de baixo risco avaliadas por agências de rating.

#### **Instrumentos financeiros e depósitos em dinheiro**

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela Diretoria da Empresa de acordo com a política por esta estabelecida. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pela Administração da Empresa e pode ser atualizado ao longo do ano, o que está sujeito à aprovação da Diretoria Financeira da Empresa. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

#### **Gestão de capital**

## **LA SHOPPING CENTERS S/A**

**CNPJ: 15.713.923/0001-68**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017.**

**(Em reais)**

O objetivo de gestão de capital da Empresa é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante às instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Empresa e maximizar o valor aos Sócios.

A Empresa controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada essa estrutura, a Empresa pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos sócios, captação de novos empréstimos, entre outros.

Não houve alteração quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

A estrutura de capital da Empresa é formada pelo patrimônio líquido conforme apresentado na Nota 17.

### **19.Cobertura de Seguros**

Em 31 de dezembro de 2018 a administração considera que todos os ativos e compromissos de valores relevantes de alto nível de risco estão cobertos pelo seguro, por meio de políticas locais e corporativas. O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de um parecer sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela administração da empresa, que considerou ser suficiente para cobrir eventuais perdas.