

**LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES E
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao

La Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A.

A/C: Administradores e Acionistas

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da La Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A. (Empresa) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 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 Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A. (em 31 de dezembro de 2019), 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

Observamos que o projeto está em fase pré-operacional assim, a sua demonstração de resultado do exercício indica um prejuízo líquido de R\$ 968.521 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e que, naquela data, apresentou um passivo “a descoberto” de R\$ 1.651.110.

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 maio de 2020.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Carlos Cristiano Poltronieri".

Carlos Cristiano Poltronieri

Contador CRC SP240875/O-9

Consulcamp Auditoria & Assessoria

CRC 2SP010626/O-4

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em Reais)

ATIVO	Notas Explicativas:	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	PASSIVO	Notas Explicativas:	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ativo Circulante		9.412	20.695	Passivo Circulante		895.812	936.602
Caixa E Equivalente Caixa	6	3.622	4.018	Fornecedores	9	67.313	16.193
Adiantamentos a Fornecedores		5.790	6.218	Obrigações Tributárias	10	8.773	6.597
Impostos a Recuperar	7	-	10.459	Obrigações Sociais	11	9.211	14.227
				Provisões	12	810.516	810.516
				Contas a Pagar		-	89.069
Ativo Não Circulante		-	500.000	Passivo Não Circulante		764.710	266.682
Partes Relacionadas	8	-	500.000	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		23.000	23.000
				Partes Relacionadas	8	741.710	243.682
				Patrimônio Líquido		(1.651.110)	(682.589)
				Capital Social	14	1.001	1.001
				Reserva de Capital		19.949.999	19.949.999
				Prejuízos Acumulados		(21.602.110)	(20.633.589)
Total do Ativo		<u>9.412</u>	<u>520.695</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>9.412</u>	<u>520.695</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Demonstração de Resultado do Exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em Reais)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receitas Operacionais	15 -	-
Despesas Operacionais	(962.939)	(98.414)
Serviços Tomados de Terceiros	(452.169)	(48.252)
Despesas sociais e trabalhistas		(9.158)
Despesas Tributárias	(10.770)	(36.846)
Despesas com Propaganda		(4.158)
Provisão para Perdas Estimadas	(500.000)	
Resultado Antes Desp. e Receitas Financeiras	(962.939)	(98.414)
Resultado Financeiro	(5.582)	(2.275)
Receitas Financeiras	354,4	0
Despesas Financeiras	(5.936)	(2.275)
Resultado Antes dos Impostos	(968.521)	(100.689)
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-
Prejuízo do Período	<u>(968.521)</u>	<u>(100.689)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em Reais)

	Capital Social	Reserva de Capital	Prejuízo acumulado	Patrimônio Líquido
Em 31/12/2017	1.001	19.949.999	(20.532.900)	(581.900)
Prejuízo do período			(100.689)	(100.689)
Em 31/12/2018	1.001	19.949.999	(20.633.589)	(682.589)
Prejuízo do período			(968.521)	(968.521)
Em 31/12/2019	1.001	19.949.999	(21.702.799)	(1.651.110)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em Reais)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro/Prejuízo do Período	(968.521)	(100.689)
Provisão para Perda Estimada	500.000	
Redução (Aumento) nas contas de Ativo		
Adiantamentos a Fornecedores	428	(5.542)
Impostos a Recuperar	10.459	(1)
Aumento (Redução) nas Contas de Passivo		
Fornecedores	51.120	(896)
Obrigações Tributárias	2.176	2.393
Obrigações Sociais	(5.016)	699
Contas a Pagar	(89.069)	
Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais	(498.424)	(104.035)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento		
Mútuo com Partes Relacionadas	498.028	95.151
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento	498.028	95.151
Aumento Líquido em Caixas e Equivalentes de Caixa	(396)	(8.884)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	4.018	12.902
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	3.622	4.018
Aumento/(Diminuição) de Caixa e Equivalentes de Caixa no Período	(396)	(8.884)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

1. Contexto operacional:

A **LA Pampulha Empreendimentos Imobiliários S.A.**, tem como objeto social, o desenvolvimento, a exploração comercial e a administração de um empreendimento do tipo Shopping Center, incluindo parque de estacionamento, no imóvel situado na Avenida Presidente Carlos Luz, nº 4.055, Pampulha, Belo Horizonte, Minas Gerais, objeto da matrícula nº 72.825, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais, (Shopping Pampulha).

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. Também, as demonstrações contábeis foram elaboradas seguindo as disposições da Lei 6.404/76 e alteração posterior conforme Lei 11.638/07.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria da Empresa em 04 de maio de 2020, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

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.

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

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. 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.

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

d. 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.

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

e. 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. Eventos subsequentes

No início de 2020, o surto de um novo vírus denominado Coronavírus (COVID-19), foi primeiramente detectado em Wuhan, na China, posteriormente, espalhando-se em escala global, e sendo classificando como uma pandemia pela OMS (Organização Mundial da Saúde) em 3 de março de 2020, inclusive afetando a economia brasileira.

Nesse momento, a administração destaca que não observou nenhum impacto em suas demonstrações financeiras, bem como não foi possível efetuar a mensuração de eventuais riscos que possam vir a ocorrer, e que possam afetar os negócios da Entidade.

Contudo, a Administração vem tomando as devidas medidas preventivas internas, com o intuito de preservar a saúde de seus colaboradores e parceiros, e vem monitorando o avanço da situação, de forma que seja possível mensurar eventuais impactos futuros que necessitem serem refletidos posteriormente na sua posição patrimonial.

5. Adoção das normas de contabilidade novas e revisadas

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2019 ou após. A Empresa está avaliando os impactos em suas Demonstrações Financeiras da adoção destas normas:

Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas pelo CPC e ainda não adotadas pela Empresa

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

5.1 CPC 00 (R2) / Conceptual Framework-Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro

O CPC 00 (R2) foi aprovado em 1º de novembro de 2019 e estabelece alterações no CPC 00 (R1) - Estrutura Conceitual, emitido em 2011. As principais alterações foram as seguintes: (i) define o objetivo do relatório financeiro; (ii) as características qualitativas da informação financeira útil; (iii) aprimoramento nas definições de ativo, passivo, receitas e despesas; (iv) critérios para a inclusão/remoção de ativos e passivos financeiros nas demonstrações contábeis; (v) orientação sobre as bases de mensuração; e (vi) conceitos e orientações sobre apresentação e divulgação. A Empresa entende que as alterações não trarão impacto significativo em suas demonstrações financeiras.

5.2 Revisão de Pronunciamentos Técnicos do CPC nº 13

Estabelece alterações a Pronunciamentos e Interpretações Técnicas principalmente, em relação a: (i) Alterações em função da edição do CPC 06 (R2); (ii) Alterações em participações de longo prazo em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto; (iii) Modificações no CPC 33 (R1) em decorrência de alteração, redução ou liquidação do plano; (iv) Transição para recursos de pagamento antecipado com compensação negativa; (v) Alterações anuais procedidas pelo IASB do Ciclo de Melhorias 2015 - 2017; (vi) Alterações anuais feitas pelo CPC para compatibilizar plenamente pronunciamentos anteriormente emitidos às IFRS.

Esta revisão é efetiva para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019 e não houve impactos significativos para as Demonstrações financeiras da Empresa.

5.3 Revisão de Pronunciamentos Técnicos do CPC nº 14

Estabelece alterações a Pronunciamentos, Interpretações e Orientação Técnicos, principalmente, em relação a: (i) Alterações em função da edição do CPC 00 (Estrutura Conceitual); (ii) Alteração na definição de combinação de negócios no CPC 15; (iii)

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

Alteração da definição de omissão material ou divulgação distorcida material; (iv) Alteração da denominação do CPC 06 (R2) para Arrendamentos.

As alterações propostas pela revisão entram em vigor em 1º de janeiro de 2020, e a Empresa entende que as alterações não trarão impacto significativo em sua adoção.

5.4 CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Arrendamentos

Estabelece aspectos de reconhecimento, mensuração e divulgação de arrendamentos. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Empresa avaliou os impactos em suas Demonstrações Financeiras, porém não identificou impactos significativos com relação ao total dos ativos imobilizados e dívidas existentes.

5.5 Emissão da interpretação IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de impostos sobre a renda.

Estabelece aspectos de reconhecimento e mensuração da norma IAS 12 quando existir incertezas sobre o tratamento do imposto de renda relacionados a impostos ativos ou passivos e correntes ou diferidos, baseados em lucros tributáveis, prejuízos fiscais, bases tributáveis, perdas fiscais não utilizadas, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais. Esta interpretação é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Empresa avaliou os impactos em suas Demonstrações Financeiras, porém não identificou impactos significativos.

6. 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.

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

	2019	2018
Fundo fixo	3.622	3.624
Aplicações Financeiras		394
Total	3.622	4.018

7. Impostos a recuperar:

	2019	2018
IRRF	-	924
IRPJ	-	5.908
CSLL	-	3.626
Total	-	10.459

8. Partes relacionadas:

ATIVO	2019	2018
Realesis P1 Empreendimentos Imobiliários S/A	500.000	500.000
Provisão para perda estimada	(500.000)	
	-	500.000

PASSIVO	2019	2018
LA Shopping Center S.A	741.710	243.682

9. Fornecedores

Os saldos desta rubrica representam valores a pagar a fornecedores nacionais em 31 de dezembro de 2019, referentes as despesas administrativas.

10. Obrigações tributárias:

	2019	2018
IRRF	1.271	1.504
PIS/COFINS/CSLL	7.502	5.094
Total	8.773	6.597

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

11. Obrigações sociais e trabalhistas:

	2019	2018
Pro labore	4.503	4.503
INSS	4.707	9.724
Total	9.211	14.227

12. Provisões:

	2019	2018
Provisão IRPJ	509.768	509.768
Provisão CSLL	300.748	300.748
Total	810.516	810.516

13. Contingências:

Em 2019, a empresa LA Pampulha, investida, está passando por um procedimento arbitral em decorrência de atraso no desenvolvimento e exploração de um shopping center. O valor estimado da causa é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) pelos e os assessores jurídicos responsáveis, a causa está classificada com um risco possível.

14. Capital Social:

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 80.001.001,00, (oitenta milhões, um mil e um real), encontra-se representado por 80.001.000 (oitenta milhões e um mil) ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial classe A, sendo todas nominativas e sem valor nominal, sendo R\$ 1.001,00 (hum mil e um real) integralizados em moeda corrente nacional estando assim distribuídas entre os acionistas:

	Ações	Classe das Ações
La Shopping Centers S/A.	80.001.001	AO
Fundiagua	100	PN A
Total Subscrito	80.001.001	
Capital a Integralizar	(80.000.000)	
Capital Integralizado	1.001	

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

15. Receitas operacionais:

As atividades operacionais ainda não estão curso, visto que seus ativos ainda estão com obras em andamento, desta maneira a empresa não apresentou receitas operacionais até a data finda em 31 de dezembro de 2019.

16. Instrumentos Financeiros:

a) Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Empresa são: caixa e equivalentes a caixa, 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.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, 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.

Os principais passivos financeiros da Empresa referem-se a fornecedores, contas a pagar e partes relacionadas. Esses passivos financeiros fazem parte do fluxo de caixa da Empresa. A Empresa possui saldos de partes relacionadas que resultam diretamente de suas operações.

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

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 suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber), 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

LA PAMPULHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ: 13.391.937/0001-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018.

(Em reais)

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

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 2019 e 2018.

A estrutura de capital da Empresa é formada pelo patrimônio líquido conforme apresentado na Nota 14.