

**LA SHOPPING CENTERS S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

*LA SHOPPING CENTERS S.A.*

**Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas**

**Em 31 de Dezembro de 2022 e 2021**

**Conteúdo**

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações  
Contábeis Individuais e Consolidadas

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

**Aos**  
**Administradores da**  
**LA Shopping Centers S.A.**  
**São Paulo - SP**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **LA Shopping Centers S.A. (Companhia)**, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **LA Shopping Centers S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos 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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

### **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 Companhia e suas Controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 da 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 individuais e consolidadas, 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.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, 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 Companhia e suas controladas 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 individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócios do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre 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.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2023

**MANDARINO & ASSOCIADOS AUDITORES**  
**CRC-RJ 003812**



Humberto da Silva Mandarino  
CONTADOR - CRC-RJ 62.074/ O-7



# LA SHOPPING CENTERS S/A

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em Reais)

Em reais	Nota	Consolidado	Controladora
<b>Passivos</b>		<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Fornecedores	14	3.552.083	2.850.447
Obrigações tributárias	15	1.561.616	360.880
Obrigações sociais e trabalhistas		21.191	5.328
Arrendamento Mercantil	16	2.924.000	
Contas a pagar	17	250.748.514	249.277.733
Partes relacionadas		826	1.123.852
Provisão para IRPJ e CSLL	18	919.069	-
Provisão para perdas de investimentos		26.741.595	2.112.308
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>259.727.299</b>	<b>253.618.240</b>
Partes relacionadas		712.257	712.257
Contas a pagar		62.655.000	11.200.000
Obrigações tributárias		701.715	277.715
Provisões para contingências		93.000	
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>64.161.972</b>	<b>12.189.972</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	19	145.294.237	145.294.237
Reservas de lucros		3.491.765	3.491.765
Resultados acumulados		(49.870.522)	(49.870.522)
<b>Patrimônio Líquido atribuível aos acionistas controladores</b>		<b>98.915.480</b>	<b>98.915.480</b>
<b>Participação não controladores</b>		<b>20.304.678</b>	
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>119.220.158</b>	<b>98.915.480</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>443.109.429</b>	<b>364.723.692</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# LA SHOPPING CENTERS S/A

Demonstração de Resultado do Exercício  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

<b>Em reais - exercício findo em 31/12/2022</b>	Nota	Consolidado	Controladora
		2.022	2.021
<b>Receitas Líquidas</b>	20	18.620.780	1.828.635
Despesas sociais e trabalhistas		(34.836)	(31.471)
Despesas administrativas		(8.790.903)	(759.287)
Serviços tomados de terceiros		(3.081.013)	(5.057.989)
Despesas gerais		(1.785.669)	(400.651)
Outras receitas (despesas)		2.761.948	201.498
<b>Resultado antes das receitas financeiras e (despesas)</b>		7.690.307	(4.420.763)
Receitas financeiras		2.264.414	567
Despesas financeiras		(18.217.863)	(10.183)
<b>Receitas financeiras líquidas</b>		(15.953.449)	(9.616)
Participação nos lucros das empresas investidas por		3.177.952	1.016.500
<b>Resultado antes dos impostos</b>		(5.085.190)	(3.413.879)
Imposto de renda e contribuição social		(3.543.464)	(211.795)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		(8.628.654)	(3.625.674)
<b>Resultado atribuído aos acionistas</b>			
Acionistas controladores		(13.654.831)	(1.595.932)
Acionistas não controladores		5.026.177	(2.029.742)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		(8.628.654)	(3.625.674)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## LA SHOPPING CENTERS S/A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em Reais)

	Capital social	Reserva Legal	Prejuízos Acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>71.794.237</b>	<b>3.491.765</b>	<b>(34.252.756)</b>	<b>41.033.246</b>	<b>26.212.218</b>	<b>67.245.464</b>
Resultado do exercício			(1.595.932)	(1.595.932)	(5.869.812)	(7.465.744)
Equivalencia patrimonial			(1.049.471)	(1.049.471)		(1.049.471)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>71.794.237</b>	<b>3.491.765</b>	<b>(36.898.159)</b>	<b>38.387.843</b>	<b>20.342.406</b>	<b>58.730.249</b>
Aumento de capital social	73.500.000			73.500.000		73.500.000
Resultado do exercício			(13.654.831)	(13.654.831)	(37.728)	(13.692.559)
Equivalencia patrimonial			682.468	682.468		682.468
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>145.294.237</b>	<b>3.491.765</b>	<b>(49.870.522)</b>	<b>98.915.480</b>	<b>20.304.678</b>	<b>119.220.158</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 2022 e 2021

(Em Reais)

Em reais - exercício findo em 31/12/2022	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro/Prejuízo do período	(13.654.831)	(1.595.932)	(13.654.831)	(1.595.932)
Equivalência patrimonial	(3.177.952)	809.890	(840.963)	809.890
Outros - Equivalência Patrimonial	682.468	1.054.361	(1.427.446)	-
Depreciação	819.743	-	17.743	-
	<b>(15.330.572)</b>	<b>268.319</b>	<b>(15.905.497)</b>	<b>(786.042)</b>
<b>variações em :</b>				
Aplicações financeiras	(14.517.218)	-	(7.457.325)	-
Contas a receber	(19.566.111)	937.335	(10.494.161)	(384.950)
Adiantamentos	(287.863)	1.203.937	(18.842)	986.555
Impostos a recuperar	(27.481)	-	8.562	-
Despesas antecipadas	(3.958.000)	-	-	-
Outros créditos	(132.000)	-	(1.247.442)	(282.204)
Fornecedores	3.367.419	(105.333)	2.847.750	(27.842)
Obrigações tributárias	1.931.675	162.021	420.129	158.737
Obrigações sociais e trabalhistas	8.263	(4.119)	5.328	-
Arrendamento Mercantil	2.924.000	-	-	-
Partes relacionadas	(3.058.622)	(982.486)	1.123.852	-
Contas a pagar	61.739.253	986.781	11.200.000	-
Provisões	(154.531)	211.795	(217.030)	211.795
Outros	(1.084.649)	31.296	-	(16.382)
	<b>11.853.563</b>	<b>2.709.546</b>	<b>(19.734.676)</b>	<b>(140.333)</b>
<b>Fluxo de Caixa gerado pelas (utilizado) nas atividades operacionais</b>				

Rua Alcindo Guanabara, 25 - Sala 1703 - Cep : 20031-130 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Tel./Fax: (21) 2215-3648 / (21) 99648-8070

e-mail: mandarinoauditores@mandarinoauditores.com.br

Home Page: www.mandarinoauditores.com.br

# LA SHOPPING CENTERS S/A

Demonstração dos Fluxos de Caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em Reais)

<b>Fluxos de caixa das atividades investimentos:</b>			
Investimentos	(26.474.424)	959.596	(53.783.437)
Imobilizado	(2.770.228)	1.709	18.169
Intangível	(57.078.789)	211	211
<b>Fluxo de Caixa gerado pelas (utilizado) nas atividades investimentos</b>	<b>(86.323.441)</b>	<b>961.516</b>	<b>(53.783.437)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades financiamentos:</b>			
Dividendos	1.361.891	2.399.298	
Participação de não controladores	(37.728)	(5.869.712)	
Aumento de capital	73.500.000	73.500.000	
<b>Fluxo de Caixa gerado pelas (utilizado) nas atividades financiamentos</b>	<b>74.824.163</b>	<b>(3.470.414)</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>354.285</b>	<b>200.648</b>	<b>(18.113)</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do período</b>	<b>770.831</b>	<b>570.183</b>	<b>142.067</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do período</b>	<b>1.125.116</b>	<b>770.831</b>	<b>20.114</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(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 as 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 elaboradas pela diretoria da Empresa em 13 de abril de 2023, 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.	100,00%	MEP
Nova Participações Ltda.	99,90%	MEP
2008 Empreendimentos	50,00%	MEP

(a) A empresa LA BSB é administrada diretamente pela LA Shopping Center AS. E possui mesmo quadro de diretores, assim sendo, apesar da participação inferior a 50% na investida, a LA Shopping Center possui influência significativa na mesma.

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.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

A empresa LA BSB possui investimento na seguinte empresa:

	<b>% participação</b>	<b>Método de Reconhecimento</b>
<u>2008 Empreendimentos</u>	<u>50,00%</u>	<u>Equivalência</u>

Os saldos do investimento na 2008 Empreendimentos, bem como o resultado de sua equivalência patrimonial são reconhecidos nas demonstrações consolidadas.

**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.

<b>Banco</b>	<b>Tipo Aplicação</b>
Banco Bradesco	Renda fixa, taxa pós fixada
Fundo de Investimento Multimercado	Renda variável, taxa pós fixada

**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.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

**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.

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. 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.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

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 2022 e 2021, 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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

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 as 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 2022 e 2021.

A estrutura de capital da Empresa é formada pelo patrimônio líquido conforme apresentado na Nota 19.

**5. 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.

**6. 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

**6.1 CPC 00 (R2) / Conceptual Framework–Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

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.

**6.2 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.

**6.3 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) 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.

**6.4 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 01/01/2019. A Empresa avaliou os impactos em suas Demonstrações Financeiras, porém não identificou impactos significativos com relação ao total dos ativos imobilizados e dívidas existentes.

**6.5 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 01/01/2019. A Empresa avaliou os impactos em suas Demonstrações Financeiras, porém não identificou impactos significativos.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

**7. 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 à vista e que façam parte integrante da gestão de caixa da Empresa são inclusos como componente das disponibilidades para fins de demonstração dos fluxos de caixa.

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	10.918	2.909	2.000	2.000
Conta Corrente	619.198	947	1	1
Aplicações Financeiras	585.000	766.975	0	18.113
<b>Total</b>	<b>1.215.116</b>	<b>770.831</b>	<b>2.001</b>	<b>20.114</b>

**8. Aplicações Financeiras:**

	Aplicações financeiras		Controladora	
	Consolidado		2022	2021
	2022	2021	2022	2021
Debêntures BVA Empreendimentos (a)	-	3.560.553	-	-
(-) Provisão para perda em investimento	-	(3.560.553)	-	-
Fundo de Investimento Multimercado	9.925.387	2.923.689	0	-
Invest fácil Bradesco	1.060.890		1.060.890	
FII Via parqueShopping (b)	6.373.312		6.373.312	
Outros	81.318		23.123	
<b>Total</b>	<b>17.440.907</b>	<b>2.923.689</b>	<b>7.457.325</b>	<b>-</b>

- (a) Debêntures emitidas pela Aracuí Empreendimentos S/A. (antiga BVA Empreendimentos S/A.), vencidas em 30 de novembro de 2015 e não resgatadas. A administração estimou uma perda de 100% deste saldo apesar da diretoria estar tomando as ações de cobrança necessárias.
- (b) Aplicação financeira no fundo FII V PARQUE CI o saldo nesta data reflete a cotação atual demonstrada refere-se sim a última cotação registrada da posição COM (um dia útil antes da data EX do provento).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

**9. Clientes**

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Diversos clientes - 2008 Empreendimentos	8.687.000	-	-	-
Marco Zero - Boulevard Londrina (a)	10.879.111	-	10.879.111	-
Clientes Diversos	-	-	-	384.950
<b>Total</b>	<b>19.566.111</b>	<b>-</b>	<b>10.879.111</b>	<b>384.950</b>

- (a) Refere-se ao saldo de contas a receber da venda de participação dos imóveis objeto das matrículas nº 10.871, 17.026 e 17.027, do 4º cartório de registro de imóveis da comarca de Londrina, Estado do Paraná, situado no Boulevard Shopping Londrina.

**10. Adiantamentos:**

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Fornecedores (a)	4.122.081	3.946.183	409.704	391.303
Viagens	48.817	48.816	9.267	9.267
Diretoria (b)	520.365	408.401	244.938	244.939
<b>Total</b>	<b>4.691.263</b>	<b>4.403.400</b>	<b>663.909</b>	<b>645.509</b>

- (a) Adiantamentos realizados a fornecedores para manutenção das atividades operacionais.  
 (b) Adiantamentos realizados para a diretoria, para viagens e demais adiantamentos operacionais

**11. Impostos a recuperar:**

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
IRRF	588.142	500.986	12.306	12.438
IRPJ	11.074	21.894	4.200	15.021
CSLL	2.502	2.912	0	410
Outros impostos a recuperar	2.800	51.245	2.800	
<b>Total</b>	<b>604.518</b>	<b>577.037</b>	<b>19.306</b>	<b>27.868</b>

**12. Investimentos**

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

	2022		2021	
	% 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.	100,00%	Consolidação	99,99%	Consolidação
Nova Participações Ltda.	100,00%			

**LA SHOPPING CENTERS S/A**

CNPJ: 15.713.923/0001-68

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.****(Em reais)**

2008 Empreendimentos 50,00% Consolidação |

A empresa LA BSB S/A (investida da LA Shopping). possui participação na seguinte empresa investida:

	2022		2021	
	% participação	Método de Reconhecimento	% participação	Método de Reconhecimento
2008 Empreendimentos	50,00%	Equivalência	50,00%	Equivalência

O saldo do investimento da 2008 Empreendimentos, bem como o resultado de sua equivalência operacional são reconhecidos nos saldos consolidados do balanço.

**12.a Investimentos Controladora**

Investimento	%	Saldo 2021	Equivalência	
			Patrimonial	2022
LA BSB	22,62%	5.112.883	594.828	5.935.537
LA Pampulha	99,99%		2.381.624	269.317
Praça das Dunas	100,00%	49.967.848	(5.308.425)	53.006.638
Nova Participações	100,00%		(3.064)	4.057.806
2008 Empreendimentos	50,00%		3.176.000	30.302.926
		<b>55.080.731</b>	<b>840.963</b>	<b>93.572.224</b>
Deságio Praça das Dunas		(31.430.692)		(a) (31.148.193)
Deságio LA Pampulha		(102.574)		(a) (102.574)
Ágio LA BSB		4.791.671		(a) 4.791.671
Ágio 2008 Empreendimentos				(a) 68.076.257
Ágio Nova Participações				(a) 26.839.130
Imóveis - Pátio Londrina				133.525.937
Imóveis - Gaudi Vila Velha				43.046.790
Dividendos 2008 Empreendimentos				(6.361.925)
<b>Saldo</b>		<b>28.339.136</b>	<b>840.963</b>	<b>332.239.317</b>

(a) As aquisições dos investimentos nas empresas controladas foram reconhecidas pelo seu valor contábil, não sendo aplicado o CPC 15 – Combinação de Negócios por se tratar de empresas com controle em comum – conforme Ofício Circulante CVM SNC SEP nº 01 de 2019.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

**12.b Investimento Consolidado**

<b>Investimento</b>	<b>Saldo 2021</b>	<b>Saldo 2022</b>
2008 Empreendimentos	29.409.500	-
Investimentos em outras empresas		4.061.696
Propriedades para investimentos		209.071.726
Ágio LA BSB		4.791.671
Ágio 2008 Empreendimentos		68.076.258
Ágio Nova Participações		26.839.130
Deságios LA Pampulha		(102.601)
Deságios Dunas		(31.148.193)
<b>Saldo</b>	<b>29.409.500</b>	<b>281.589.687</b>

**13. Imobilizado:**

<b>Controladora</b>					
<b>2022</b>					
	<b>Taxa</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Saldo Líq.</b>	<b>2021 Saldo Líq.</b>
Equipamentos Informática	20%	81.165	(81.165)	0	15.849
Software	20%	4.617	(4.333)	284	1.243
Máquinas e Equipamentos	10%	7.244	(3.320)	3.924	4.648
<b>TOTAL</b>		<b>93.026</b>	<b>(88.818)</b>	<b>4.208</b>	<b>21.740</b>

<b>Consolidado</b>							
<b>2022</b>							
	<b>Taxa</b>	<b>Custo</b>	<b>Aquisições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Saldo Líq.</b>	<b>2021 Saldo Líq.</b>
Equipamentos Informática	20%	84.155			(81.165)	2.990	20.822
Máquinas e Equipamentos	10%	7.244			(3.320)	3.924	4.648
Software	20%	4.617			(4.333)	284	1.243
Obras em Andamento	10%	13.453.638				13.453.638	11.483.638
Terrenos	0%	38.526.000				38.526.000	38.526.000
<b>TOTAL</b>		<b>52.075.654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(88.818)</b>	<b>51.986.836</b>	<b>50.036.351</b>

**14. Fornecedores:**

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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

**15. Obrigações tributárias:**

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
PCC	243.704	30.271	178.999	14.547
IRRF	79.421	12.552	59.260	7.603
CSLL				
INSS retido	7.144	7.748	3.100	3.704
ISS	84.455	119.547	46.455	119.547
PIS/COFINS	281.663	158.740	73.066	73065
Imposto de renda e Csll	862.000			
Outros tributos e taxas	3.229	2.798		
<b>Total</b>	<b>1.561.616</b>	<b>331.656</b>	<b>360.880</b>	<b>218.466</b>

**16. Arrendamento mercantil**

A empresa 2008 Empreendimentos Comerciais S.A., investida, possui contas a pagar de Leasing no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Contas a pagar de Leasing	2.924.000	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2.924.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**17. Contas a pagar**

	Consolidado		Controladora	
	2022	2.021	2022	2021
Aliance Sonae Shopping Center S.A.	91.689.434	-	91.689.434	-
Aquisição de Nova Participações	11.200.000	-	11.200.000	-
NP Pátio Londrina	111.209.698	-	111.209.698	-
NP Gaudi Vila Velha	35.178.601	-	35.178.601	-
DUX Spn	986.781	982.486	-	-
Outras contas a pagar	484.000	50.478	-	-
<b>Total</b>	<b>250.748.514</b>	<b>1.032.964</b>	<b>249.277.733</b>	<b>-</b>

**18. Provisões:**

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
IRPJ	586.240	749.538	0	157.754
CSLL	332.829	417.062	0	59.276
<b>Total</b>	<b>919.069</b>	<b>1.166.600</b>	<b>0</b>	<b>217.030</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021.**

(Em reais)

**19. Capital Social:**

O capital social é de R\$145.294.237 (Cento e quarenta e cinco um milhões, duzentos e noventa e quatro mil, duzentos e trinta e sete reais), totalmente realizado e está representado por 2.428.889.426 (doi bilhões, quatrocentos e vinte e oito milhões, oitocentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e vinte e seis) ações ordinárias sem valor nominal.

<b>Acionista</b>	<b>% Participação</b>	<b>Qtd. Ações</b>	<b>Capital Subscrito</b>
Fundo de Investimento em Participações LA Shopping Centers	100,00%	2.428.889.426	145.294.237
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.428.889.426</b>	<b>145.294.237</b>

**20. Receitas Operacionais:**

A Empresa LA Shopping Centers S.A. explorou atividade econômica por meio de suas investidas. Entretanto com exceção da LA BSB, as demais investidas ainda estão em fase pré-operacional até a data finda em 31 de dezembro de 2022.

**21. Cobertura de Seguros**

Em 31 de dezembro de 2022 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.