

**PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.  
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES E  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao

Praça das Dunas Shopping Center Ltda.

A/C: Administradores e Quotistas

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Praça das Dunas Shopping Center Ltda. (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 Praça das Dunas Shopping Center Ltda. (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 até a data finda em 31 de dezembro de 2019, os ativos operacionais (“Shopping Praça das Dunas”) estão em fase de construção, ou seja, assim como o imobilizado não está em uso não há receitas operacionais.

## 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

## PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(Em Reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Notas explicativas:</b>	<b><u>31/12/2019</u></b>	<b><u>31/12/2018</u></b>	<b>PASSIVO</b>	<b>Notas explicativas:</b>	<b><u>31/12/2019</u></b>	<b><u>31/12/2018</u></b>
<b>Ativo Circulante</b>		<b>3.582.755</b>	<b>1.215.109</b>	<b>Passivo Circulante</b>		<b>24.738</b>	<b>6.223.092</b>
Caixa e equivalente caixa	6	2.779	895.114	Fornecedores	12	10.873	6.115.321
Adiantamentos a fornecedores	7	3.513.652	9.450	Obrigações tributárias	13	13.865	9.170
Outros adiantamentos		9.595	250.000	Outras obrigações		-	98.601
Impostos a recuperar	8	56.729	56.729				
Outros créditos		-	3.816				
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>49.756.511</b>	<b>48.355.196</b>	<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>10.855.036</b>	<b>-</b>
Imobilizado	9	48.845.850	48.348.486	Mútuos	11	10.855.036	-
Intangível	10	108.110	6.710				
Mútuos	11	145.351	-				
Outros Créditos		657.199					
				<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>42.459.492</b>	<b>43.347.213</b>
				Capital social	14	43.715.371	43.715.371
				Prejuízos Acumulados		(1.255.879)	(368.158)
<b>Total do Ativo</b>		<b><u>53.339.265</u></b>	<b><u>49.570.305</u></b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>53.339.265</u></b>	<b><u>49.570.305</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

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

	Notas Explicativas:	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receitas Operacionais	15	-	-
<b>Despesas Operacionais</b>		<b>(900.664)</b>	<b>(364.106)</b>
Despesas Administrativas		(680.993)	(295.175)
Despesas Gerais		(157.366)	(68.931)
Despesas Tributárias		(62.306)	-
<b>Resultado Antes Desp. e Receitas Financeiras</b>		<b>(900.664)</b>	<b>(364.106)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>12.944</b>	<b>820</b>
Receitas Financeiras		16.524	7.385
Despesas Financeiras		(3.580)	(6.564)
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>		<b>(887.720)</b>	<b>(363.286)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social		-	(1.772)
<b>Prejuízo do período</b>		<b><u>(887.720)</u></b>	<b><u>(365.058)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

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

	Capital Social	Capital a Integralizar	Prejuízo Acumulado	Patrimônio Líquido
<b>Em 31/12/2017</b>	<b>35.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(3.100)</b>	<b>34.996.900</b>
Aumento do Capital	9.315.371	(9.315.371)		-
Integralização do Capital com AFAC		5.315.371		5.315.371
Integralização do Capital		3.400.000		3.400.000
Prejuízo do Período			(365.058)	(365.058)
<b>Em 31/12/2018</b>	<b>44.315.371</b>	<b>(600.000)</b>	<b>(368.158)</b>	<b>43.347.213</b>
Prejuízo do Período	-	-	(887.720)	(887.720)
<b>Em 31/12/2019</b>	<b>44.315.371</b>	<b>(600.000)</b>	<b>((1.255.879))</b>	<b>42.459.492</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



# PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

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>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro/Prejuízo do Período	(887.720)	(365.058)
Redução (Aumento) nas Contas de Ativo		
Adiantamentos a Fornecedores	(3.504.202)	(9.450)
Outros Adiantamentos	240.405	(250.000)
Outros Créditos	3.816	(3.816)
Aumento (Redução) nas Contas de Passivo		
Fornecedores	(6.104.448)	(30.341)
Obrigações Tributárias	4.694	6.174
Outras Obrigações	(98.601)	4.700
<b>Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais</b>	<b>(10.346.056)</b>	<b>(647.791)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Aquisições de Imobilizado	(598.765)	(1.860.279)
Mútuos	10.052.485	
<b>Caixa Líquido consumido nas Atividades de Investimento</b>	<b>9.453.720</b>	<b>(1.860.279)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Integralização de Capital	-	3.400.000
<b>Caixa Líquido consumido nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>3.400.000</b>
<b>Aumento Líquido em Caixas e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(892.336)</b>	<b>891.930</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	895.114	3.184
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	2.779	895.114
<b>Aumento/(Diminuição) de Caixa e Equivalentes de Caixa no Período</b>	<b>(892.336)</b>	<b>891.930</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# **PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.**

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

### **1. Contexto operacional:**

A **Praça das Dunas Shopping Center Ltda**, é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, fundada em 13/09/2011, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1327, 6°, sala e, São Paulo - SP, e tem como objeto social: a alocação e administração de bens próprios, a prestação de serviços na realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, shopping centers e atividades correlatas como empreendedor, consultoria em gestão empresarial, o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, concessão do direito de superfície, participação no capital de outras sociedades.

### **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 regime de competência. As receitas são mensuradas pelo valor justo e reconhecidas quando possam ser confiavelmente mensuradas, porém a

# **PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.**

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

empresa não apresenta receitas por estar em fase pré-operacional. 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. Imobilizado:**

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição ou construção, as depreciações estão suspensas pelo fato de não estar em funcionamento o **Shopping Praça das Dunas**. 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.

### **d. 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.

# PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

### **e. 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.

### **f. 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.

# **PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.**

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

### **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

#### **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.

# **PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.**

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

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) 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.

# PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

### 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.

	2019	2018
Conta corrente	1	1
Aplicações Financeiras	2.778	895.113
<b>Total</b>	<b>2.779</b>	<b>895.114</b>

### 7. Adiantamentos:

	2019	2018
Empresa de Gerenciamento (a)	3.500.000	-
Outros fornecedores	13.652	9.450
<b>Total</b>	<b>3.513.652</b>	<b>9.450</b>

a) A empresa Praça das Dunas possui um contrato de gerenciamento da sua obra com a empresa Dux Empreendimentos Imobiliários.

### 8. Impostos a recuperar:

O saldo desta rubrica refere-se ao Imposto de Renda Retido na Fonte referente aos rendimentos das aplicações financeiras.

### 9. Imobilizado:

	Saldo 2018	Aquisições	Saldo 2019
Benfeitorias, instalações e obras em andamento	9.822.485	494.375	10.316.860
Equipamentos de informática	-	2.990	2.990
Terrenos	38.526.000		38.526.000
	<b>48.348.486</b>	<b>497.365</b>	<b>48.845.850</b>

# PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

### 10. Intangível:

	2018	Aquisições	2019
Marcas e patentes	6.710	-	6.710
Software	-	101.400	101.400
	<b>6.710 #</b>	<b>101.400</b>	<b>108.110</b>

### 11. Mútuos:

	2019	2018
Legatus Shopping Center Adm	145.351	
<b>Total ativo</b>	<b>145.351</b>	

  

	2019	2018
LA Shopping Center SA (a)	10.855.036	
<b>Total ativo</b>	<b>10.855.036</b>	

(a) A controladora LA Shopping Center quitou saldo de fornecedores (ver nota 12), como parte do pagamento da aquisição de suas cotas na investida Praça das Dunas. Tais pagamentos, bem como outras movimentações financeiras estão em aberto com a controladora em 31 de dezembro de 2019

### 12. Fornecedores:

	2019	2018
Capuche (b)	-	6.115.321
Outros fornecedores	10.873	-
<b>Total</b>	<b>10.873</b>	<b>6.115.321</b>

(b) O saldo com a Capuche, o qual era garantido por uma alienação fiduciária do terreno, foi pago por pela LA Shopping Center (controladora) conforme contrato de aquisição de sua participação nas quotas da sua investida (Praça das Dunas). Encerrando assim a alienação fiduciária do terreno.

### 13. Obrigações tributárias:

	2019	2018
IRRF a recolher	2.726	1.500
PIS/COFINS/CSLL sobre serviços	8.174	4.706
ISS a recolher	24	24
CSLL a recolher	86	86
IRPJ a recolher	143	143
Outras Obrigações Tributárias	2.712	2.712
<b>Total</b>	<b>13.865</b>	<b>9.170</b>



# PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

### 14. Capital Social:

O capital social da Companhia é de R\$ 44.315.371,00 (Quarenta e quatro milhões, trezentos e quinze mil e trezentos e setenta e um reais), sendo R\$ 43.715.371,00 (Quarenta e três milhões, setecentos e quinze mil e trezentos e setenta e um reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional, e R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais), subscrito e integralizar, dividido em, 44.315.371 (Quarenta e quatro milhões, trezentos e quinze mil e trezentos e setenta e uma) quotas sociais, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuída entre os sócios:

	Quotas	R\$
La Shopping Centers S/A.	44.314.317	R\$ 44.314.317,00
Felipe Mota S. Rodrigues	1.000	R\$ 1.000,00
<b>Total</b>	<b>44.315.317</b>	<b>44.315.317</b>

### 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, 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.

# **PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.**

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

(Em reais)

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.

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.

## **PRAÇA DAS DUNAS SHOPPING CENTER LTDA.**

CNPJ: 14.377.625/0001-81

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

**(Em reais)**

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**

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 2019 e 2018.

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