LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 21.398.200/0001-14
(Administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)
CNPJ: 08.882.311/0001-33

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022
e relatório dos auditores independentes

RIO DE JANEIRO
(21) 2533-1122
Rua São José, 70
Sala 1701, Centro
Rio de Janeiro - RJ
20.010-903

SÃO PAULO
(11) 2229-7898
Praça Tomás Morus, 81
Conjunto 1201, Água Branca
São Paulo - SP
05.003-090

ESPIRITO SANTO
(27) 4040-4098
Rua João Da Cruz, 25
4º Andar, Praia Do Canto
Vitória - ES
29.055-620

PARANÁ
(41) 4040-4075
Rua Francisco Rocha, 198
Bacacheri
Curitiba – PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Conteúdo

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstração da posição financeira	5
Demonstrações do resultado	6
Demonstrações do resultado abrangente	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa do período	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

RIO DE JANEIRO
(21) 2533-1122
Rua São José, 70
Sala 1701, Centro
Rio de Janeiro - RJ
20.010-903

SÃO PAULO
(11) 2229-7898
Praça Tomás Morus, 81
Conjunto S1201, Água Branca
São Paulo - SP
05.003-090

ESPIRITO SANTO
(27) 4040-4098
Rua João Da Cruz, 25
4º Andar, Praia Do Canto
Vitória - ES
29.055-620

PARANÁ
(41) 4040-4075
Rua Francisco Rocha, 198
Bacacheri
Curitiba – PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos cotistas e à Administradora do

LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

(Administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)

São Paulo - SP

Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2022 e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, e do fluxo de caixa para o período de 3 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administradora) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devida à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

(i) Conforme nota explicativa nº5, em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui 101,26% do seu patrimônio líquido investido em ações, das companhias de capital fechado, Praça Uberaba Shopping Center Ltda. e Praça Uberlândia Shopping Center Ltda. O Fundo é classificado como "não entidade de investimento", devendo registrar seus investimentos realizando o cálculo pelo método de equivalência patrimonial. Ressaltamos que até a emissão do nosso relatório, não tivemos acesso as demonstrações financeiras auditadas dessas investidas, documentações societárias e laudo de avaliação, de modo que não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente que nos permitisse concluir sobre a adequação dos saldos registrados, bem como eventuais impactos no patrimônio líquido das investidas e consequentemente no Fundo.

(ii) As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2022 a 2 de dezembro de 2022 e ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas de forma comparativa, foram auditadas por outros auditores que emitiram relatórios de auditoria, datados de 24 de maio de 2023 e 29 de março de 2022, respectivamente, contendo abstenção de opinião com base nos seguintes assuntos *"a) Conforme N.E. nº 4, em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui investimentos em sociedades limitadas ("investidas") no montante de R$ 416.218 mil e registrou ganhos a título de ajuste a valor justo destas investidas no montante de R$ 189.958 mil. Até a emissão de nosso relatório, não tivemos acesso as demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2021 dessas investidas, documentação societária, informações acerca dos projetos imobiliários, e tampouco foi possível validar as premissas utilizadas nos laudos de avaliação do valor justo dos empreendimentos imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo. Consequentemente, não foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente que nos permitisse concluir sobre a adequação dos valores registrados e sobre a propriedade dos ativos, bem como, sobre a necessidade de eventuais ajustes que pudessem refletir nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2021."*. Nesse contexto, não nos foi possível assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Principais assuntos de auditoria

Além do assunto descrito na seção anterior intitulada “Base para abstenção de opinião”, determinamos que não existem outros principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Ênfases

Necessidade de caixa

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº4 que descreve que, em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possui o montante de R$5.189 de passivo exigível a curto prazo, contudo o Fundo não possui recursos suficientes, em caixa ou equivalentes de caixa, para liquidar seus passivos. A liquidação desse passivo pode exigir a necessidade de novos aportes decorrente a necessidade de caixa. Nossa opinião não contém modificação com relação a este assunto.

Demanda judicial

Chamamos a atenção para nota explicativa n°13, que descreve que o Fundo transita como autor em ação judicial de exibição de documentos solicitando que a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores S.A., que figura como ré, forneça o relatório detalhado de bloqueio/penhora de cotas de titularidade dos cotistas do Fundo com todas as informações necessárias para identificação das cotas bloqueadas e/ou penhoradas, sendo: (i) quantidade de cotas bloqueadas e/ou penhoradas; (ii) processo judicial que solicitou o bloqueio/penhora; (iii) ordem de preferência do bloqueio/penhora, (iv) a data de bloqueio e/ou penhora das cotas (v) se as cotas foram de fato indisponibilizadas para operações dos cotistas (iv) se houve pedido de liquidação dessas cotas para transferência judicial, bem apresentar todos os ofícios judiciais recebidos referentes ao bloqueio/penhora de cotas e as respostas à esses ofícios e, ainda o histórico de movimentação dos cotistas da parte autora, desde sua primeira integralização como fundo imobiliário até sua posição atual. Até a emissão deste relatório, o processo estava em andamento, em fase de provas. Nossa opinião não contém modificação com relação a este assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período findo de 1º de janeiro de 2022 a 2 de dezembro de 2022 |(data da transferência e da transformação do Fundo) e ao exercício de 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que sobre elas emitiram pareceres com Abstenção de Opinião datados de 24 de maio de 2023 e 29 de março de 2022, respectivamente.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela instrução CVM nº 555 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

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

O responsável pela governança do Fundo é sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência dos assuntos descritos na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

Somos independentes em relação ao Fundo, 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.

Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
Data: 09/01/2024 16:57:01 -03:00

Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 07712/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S
CRC RJ 006917/O-3

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 21.398.200/0001-14

(Anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela

Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)

CNPJ: 08.882.311/0001-33

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	31.12.2022	(%) Sobre O PL	31.12.2021	(%) Sobre O PL
Ativo				
Ativo circulante	**416.218**	**101,26**	**416.218**	**104,82**
Bancos				
Ações de Companhias de Capital Fechado	**416.218**	**101,26**	**416.218**	**104,82**
Ações de Companhias de Capital Fechado	**416.218**	**101,26**	**416.218**	**104,82**
Praça Uberaba Shopping Center Ltda.	198.427	48,28	198.427	49,97
Praça Uberlândia Shopping Center Ltda.	217.791	52,99	217.791	54,85
Total do ativo	**416.218**	**101,26**	**416.218**	**104,82**
Passivo				
Passivo circulante	**5.189**	**1,26**	**19.144**	**4,82**
Valores a pagar	**5.189**	**1,26**	**19.144**	**4,82**
IR sobre ações	4.126	1,00	4.126	1,04
Taxa de administração	1.012	0,25	3.012	0,76
Auditoria	12	0,00	50	0,01
Outros valores a pagar	6	0,00	156	0,04
Taxa de escrituração e controladoria	33	0,01	6	0,00
Saldo devedor em conta corrente	-	-	-	-
Taxa de gestão	-	-	11.278	2,84
Taxa de fiscalização CVM	-	-	105	0,03
Assesoria e consultoria	-	-	411	0,10
Total do passivo	**5.189**	**1,26**	**19.144**	**4,82**
Patrimônio líquido	**411.029**	**100,00**	**397.074**	**100,00**
Cotas integralizadas	553.688	134,71	553.688	139,44
Prejuízos acumulados	(142.659)	- 34,71	(156.614)	- 39,44
Total passivo e do patrimônio líquido	**416.218**	**101,26**	**416.218**	**104,82**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 21.398.200/0001-14

(Anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)

CNPJ: 08.882.311/0001-33

Demonstrações do Resultado para os períodos de 3 de dezembro de 2022 (data da transferência de Administração e Transformação) a 31 de dezembro de 2022, de 1o.de janeiro a 2 de dezembro de 2022 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

Resultado do período/exercício	Período de 03.12.2022 a 31.12.2022	Período de 01.01.2022 a 02.12.2022	Exercício findo em 31.12.2021
Demais receitas	**4**	**17.741**	**-**
Reversão de provisões de despesa do exercício anterior	4	17.741	-
Títulos e Valores Mobiliários	**-**	**-**	**189.958**
Ajuste a valor justo das ações			189.958
Demais despesas	**-**	**(790)**	**(2.959)**
Taxa de administração	-	(415)	(429)
Despesa de controladoria	-	-	-
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	-	(38)	(89)
Despesas diversas	-	(6)	(8)
Despesa com publicações	-	-	-
Despesa com assesoria e consultoria	-	(145)	(215)
Despesa de custódia	-	(119)	-
Taxa de fiscalização CVM	-	(67)	(72)
Taxa de gestão	-	-	(2.146)
Lucro líquido do período/exercício	**4**	**13.951**	**186.999**
Quantidade de cotas integralizadas	585.219	585.219	585.219

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 21.398.200/0001-14

(Anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)

CNPJ: 08.882.311/0001-33

Demonstrações do Resultado Abrangente para os períodos de 3 de dezembro de 2022 (data da transferência de e Transformação) a 31 de dezembro de 2022, de 1o.de janeiro a 2 de dezembro de 2022 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 03.12.2022 A 31.12.2022	Período de 01.01.2022 A 02.12.2022	Exercício findo em 31.12.2021
Resultado líquido do exercício/período	**4**	**13.951**	**186.999**
Outros resultados abrangentes	-	-	-
(=) Resultado abrangente total	**4**	**13.951**	**186.999**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 21.398.200/0001-14

(Anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)

CNPJ: 08.882.311/0001-33

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os períodos de 3 de dezembro de 2022 (data da transferência de Administração e Transformação) a 31 de dezembro de 2022, de 1o.de janeiro a 2 de dezembro de 2022 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Resultado do período/exercício	Saldo final
Em 31 de dezembro de 2021	**553.688**	**(156.614)**	**397.074**
Lucro líquido do exercício	-	13.951	**13.951**
Em 02 de dezembro de 2022 (data de transferência)	**553.688**	**(142.663)**	**411.025**
Lucro líquido do período	-	4	4
Em 31 de dezembro de 2022	**553.688**	**(142.659)**	**411.029**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

LA Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações

CNPJ: 21.398.200/0001-14

(Anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda.)

CNPJ: 08.882.311/0001-33

Demonstrações dos fluxos de caixa para os períodos de 3 de dezembro de 2022 (data da transferência de Administração e Transformação) a 31 de dezembro de 2022, de 1o.de janeiro a 2 de dezembro de 2022 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 03.12.2022 A 31.12.2022	Período de 01.01.2022 A 02.12.2022	Exercício Findo em 31.12.2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	-	-	-
Caixa líquido das atividades operacionais	-	-	-
Fluxo de caixa das atividades de investimento	-	-	-
Caixa líquido das atividades de investimento	-	-	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	-	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	-	-
Variação no caixa e equivalentes de caixa	-	-	-
Variação no caixa e equivalentes de caixa	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

LA SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CNPJ: 21.398.200/0001-14

(Anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela Arena Capital Asset Administração de Recursos ltda.)

CNPJ: 08.882.311/0001-33

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração e de transformação) a 31 de dezembro de 2022

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O La Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações (anteriormente denominado La Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário) foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 14 de setembro de 2014, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento, nos termos das Instruções CVM nº 578/16 e 579/16 e alterações posteriores, tendo o seu início funcionamento iniciado em 05 de dezembro de 2014.

O Fundo se destina a investidores qualificados e profissionais, assim definidos pela regulamentação em vigor expedida pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários

O Fundo tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido no longo prazo, por meio de investimentos, diretos ou indiretos, em diversos setores da economia brasileira, mediante a aquisição de ações/cotas, debêntures conversíveis e/ou permutáveis, bônus de subscrição, cotas de outros fundos de investimentos em participações e/ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias brasileiras abertas ou fechadas.

A Administração, tomado por base os critérios definidos no regulamento e objetivo do Fundo nas Instruções CVM Nº 578/2016 e 579/2016 e alterações posteriores, classificou o Fundo como “não entidade de Investimento”. A Classificação foi definida considerando que o Fundo não cumpre cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimento.

O Fundo possui em sua carteira investimento em ações de companhias fechadas, conforme descrito na nota explicativa Nº 5.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador e Gestor.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora ou da gestora de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

As cotas do Fundo não são negociadas na B3 S.A.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a Fundo de Investimento em Participações, seguindo as Instruções CVM 578/16 e 579/16 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 estão sendo apresentadas de forma comparativa com as do período de 1º de janeiro de 2022 a 2 de dezembro de 2022 devido a transferência da administradora do Fundo conforme deliberado na Assembleia Geral de Cotistas de 02 de dezembro de 2022.

As demonstrações financeiras referente ao período de 03 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 08 de janeiro de 2024 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis.

3.1 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas segundo o regime contábil de competência.

3.2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes, quando da efetiva realização, destas estimativas e premissas realizadas pela Administradora.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.4 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento: Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros: A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração: Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

• **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e

• **Custo amortizado:** ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação: Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

• **Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.**

• **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

• **Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração:** Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

• **Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação:** Os passivos financeiros são classificados por natureza nas rubricas provisões e contas a pagar do balanço patrimonial.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Mensuração dos ativos financeiros: Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

Reconhecimento de variações de valor justo: Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

• **Nível 1** – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

• **Nível 2** – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

• **Nível 3** – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo

3.5 Lucro / (prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro/(prejuízo) líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de abril de 2023 o fundo possui o montante de R$5.499 de passivo exigível a curto prazo, contudo o fundo não possui recursos suficientes, em caixa ou equivalentes de caixa, para liquidar seus passivos. A liquidação desse passivo pode exigir a necessidade de novos aportes decorrente a necessidade de caixa.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

5. Títulos e valores mobiliários

Ações de companhia fechada

As posições dos títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2022, estão assim apresentados:

	Saldo em 31 de dezembro de 2022		
Títulos para negociação	**Quanti.**	**Valor de Mercado**	**Faixa de vencimento**
Ações de companhia fechada			
Praça Uberaba Shopping Center Ltda.	106.311.140	198.427	Não aplicável
Praça Uberlândia Shopping Center Ltda.	107.130.847	217.791	Não aplicável
Total		**416.218**	

Praça Uberaba Shopping Center Ltda é uma sociedade empresária, sob o tipo de sociedade limitada, com sede e foro na Cidade de São Paulo, e que tem como objeto social a administração e locação de bens próprios, a prestação de serviços na realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, shopping centers e atividades correlatas. O prazo de duração de atividades é indeterminado. O capital social da empresa, totalmente integralizados é de 151.807.226 cotas sociais, na qual o Fundo detém 106.311.140 (70,03%).

O valor justo do Praça Uberaba Shopping foi elaborado em 31 de outubro de 2021 pela Appraisal Avaliações e Engenharia, conforme laudo de avaliação nº I-17.447/3 – P/13.353/21.

A metodologia adotada foi definida pelas NBR 14.653-1/01 e NBR 14.653-1/02 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ou segundo as Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O valor do ativo atingiu o montante de R$ 198.427, considerando a participação do Fundo de 70%. No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não houve atualização pelo valor justo.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Praça Uberlândia Shopping Center Ltda é uma sociedade empresária, sob o tipo de sociedade limitada, com sede e foro na Cidade de São Paulo, e que tem como objeto social a administração e locação de bens próprios, a prestação de serviços na realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, shopping centers e atividades correlatas. O prazo de duração de atividades é indeterminado. O capital social da empresa, totalmente integralizados é 131.426.779 quotas sociais, na qual o Fundo detém 107.130.847 (81,51%).

O valor justo do Praça Uberaba Shopping foi elaborado em 31 de outubro de 2022 pela Appraisal Avaliações e Engenharia, conforme laudo de avaliação nº I-17.448/3 – P/13.353/21.

A metodologia adotada foi definida pelas NBR 14.653-1/01 e NBR 14.653-1/02 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ou segundo as Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O valor do ativo atingiu o montante de R$ 217.791, considerando a participação do Fundo de 82%. No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não houve atualização pelo valor justo.

a) Movimentações no período de 2 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, foram conforme abaixo:

Movimentação das ações de companhia fechada	
Saldo em 31/12/2022	**416.218**
Ajuste ao valor justo	-
Saldo em 31/12/2022	**416.218**

6. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2022 está representado por 585.218,680725 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R$ 411.028.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

7. Rentabilidade

No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi de 0,00%

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Períodos/ exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade (%)
De 03/12/2022 a 31/12/2022	411.029	702,3510918	00,00
De 01/01/2022 a 02/12/2022 (*)	401.452	702,3510918	3,51
De 01/01/2021 a 31/12/2021	216.196	678,505260	89,02

(*) Data da transferência de administração e transformação.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

8. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente ao período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, estão assim demonstrados:

	Período de 03/12/2022 a 31/12/2022	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	**411.029**	
Despesas	**-**	**-**
Taxa de administração	-	-
Taxa de controladoria e escrituração	-	-
Taxa de custódia	-	-
Taxa de fiscalização CVM	-	-
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	-	-
Despesas diversas	-	-

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

9. Distribuição de rendimentos

No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou distribuição de resultado, visto que está com prejuízo de caixa.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Cotas

Inicialmente, o Fundo será constituído por cotas de classe única. As cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos cotistas.

O Fundo será constituído por cotas que corresponderão frações ideais de seu patrimônio líquido e terão forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

b) Emissão de cotas

A emissão inicial, deliberada pelo Administrador no mesmo ato da constituição do Fundo, será de, no mínimo, 5.000.000 (cinco milhões) de cotas e, no máximo, 15.000.000 (quinze milhões) cotas, no valor unitário de R$ 1,00 (um real) por cota, na Data da Primeira Integralização, totalizando, assim, o mínimo de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) subscritos para início de funcionamento do Fundo, e o máximo de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

A primeira aplicação realizada por cada Cotista no Fundo, por meio de subscrição e integralização de cotas, deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R$ 1.000.000 (um milhão de reais).

As cotas têm o seu valor diário determinado com base na divisão valor do patrimônio líquido do fundo pelo número de cotas do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo e as disposições do regulamento.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

O administrador, em nome do Fundo, poderá emitir uma ou mais Emissões de Cotas, a qualquer tempo, desde que a emissão seja objeto de:

(i) distribuição pública, devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 356 e/ou da instrução CVM 400, ou;
(ii) distribuição pública com dispensa de registro, perante a CVM, conforme a instrução CVM 400, ou;
(iii) distribuição pública com esforços restritos, nos termos da instrução CVM 476,

Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de cotas do Fundo serão prestados pela Arena Capital Assset Administração de Recursos Ltda.

No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não houve emissão de cotas do Fundo.

b) Amortização e resgate de cotas

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação. Todavia, serão efetuadas amortizações parciais das cotas do Fundo após o período de Investimento, sempre que ocorrer alienação de participações na companhia investida, ou quaisquer outros eventos que impliquem no recebimento, pelo Fundo, de disponibilidades financeiras relacionadas à propriedade dos ativos do Fundo.

Mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderão ser realizadas amortizações extraordinárias de cotas, durante o Período de Desinvestimento do Fundo.

No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não houve amortização e resgate de cotas pelo Fundo.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

11. Taxa de administração, gestão e consultoria

Taxa de administração

O Administrador receberá, pelos serviços de administração ao Fundo, os quais incluem a custódia qualificada e controladoria ao Fundo, bem como a escrituração de cotas, uma taxas de administração equivalente a 0,85%% (oitenta e cinco centésimo por cento)) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1 /252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R$ 50 (cinquenta mil reais).

Durante os 3 (três) meses, após Assembleia Geral de Cotistas realizada em 2 de dezembro de 2022, a taxa de Administração devida pelo Fundo será de R$12,5 (doze mil e quinhentos reais).

Durante os 3 (três) meses, após Assembleia Geral de Cotistas realizada em 2 de dezembro de 2022, a taxa de Administração devida pelo Fundo será de R$12,5 (doze mil e quinhentos reais).

Tendo em vista que o Fundo admite aplicação em cotas e fundos de investimento, fica instituída a taxa de administração máxima de 1,00% (um por cento) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo para aplicação em outros fundos.

No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, não houve provisionado.

Custódia

Fica dispensada a contratação de serviço de custódia, nos termos do artigo 37 da instrução CVM 578/2016.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

12. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, no período de 03 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, são conforme abaixo:

• **Administração, gestão e distribuição:** Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda

13. Demandas judiciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo figura como autor do seguinte processo judicial que se encontra em andamento e, que, atualmente, está em fase de provas.

Processo nº: 1063073-17.2023.8.26.0100
Vara/Comarca: 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
Natureza: Exibição de documentos
Autor: LA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
Réu: TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Valor da causa: R$ 1.000,00.
Probabilidade de êxito: Possível

Objeto: Trata-se de ação de exibição de documentos solicitando que a parte Ré forneça o relatório detalhado de bloqueio/penhora de cotas de titularidade dos cotistas do LA SHOPPING com todas as informações necessárias para identificação das cotas bloqueadas e/ou penhoradas, sendo: (i) quantidade de cotas bloqueadas e/ou penhoradas; (ii) processo judicial que solicitou o bloqueio/penhora; (iii) ordem de preferência do bloqueio/penhora, (iv) a data de bloqueio e/ou penhora das cotas (v) se as cotas foram de fato indisponibilizadas para operações dos cotistas (iv) se houve pedido de liquidação dessas cotas para transferência judicial, bem apresentar todos os ofícios judiciais recebidos referentes ao bloqueio/penhora de cotas e as respostas à esses ofícios e, ainda o histórico de movimentação dos cotistas da parte autora, desde sua primeira integralização como fundo imobiliário até sua posição atual.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Andamentos relevantes: A citação da parte ré foi efetuada em 05.06.2023.

Em sede da contestação protocolada em 01.09.2023, a ré aduz que em 04 de agosto de 2020, a Planner Corretora de Valores S/A., administradora a época do Autor respondeu ofício a 2º. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo em atenção ao processo nº 1004974-64.2017.8.26.0100 justificando a impossibilidade de cumprir a determinação de bloqueio em razão das cotas do Fundo de titularidade de determinados cotistas já estarem bloqueadas ao processo nº 1120746-75.2017.8.26.0100. Em razão dessa resposta, todos os ofícios recepcionados posteriormente pela Terra foram respondidos no mesmo sentido da impossibilidade de bloqueio em razão da existência do bloqueio as cotas, assim, não sobrevieram bloqueios posteriores, e com relação a liquidação e transferência das cotas, a Terra informou a impossibilidade de executar em razão da falta de liquidez e a modalidade em que fundo foi constituído (fundo imobiliário de condomínio fechado).

Em 26.09.2023, o autor apresentou réplica comunicando ao juízo que no acervo que a ré enviou para a administradora atual do Autor, não há nenhum ofício nos termos informados pela ré, bem como expõe que se seguida a ordem cronológica de poucos ofícios judiciais, é cristalino que em nenhum ofício a Terra informa que as cotas dos quatro cotistas mencionados em sua contestação estão bloqueadas em decorrência do processo 1120746-75.2017.8.26.0100. Sendo inverídica a narrativa da contestação.

14. Gerenciamento de Riscos

Os principais fatores de risco a serem observados quando da realização do investimento são:

(I) Fatores Macroeconômicos Relevantes: Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e/ou o Gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

(II) Risco de Liquidez na Amortização e Resgate: O Fundo está sujeito a riscos de liquidez no tocante às amortizações e ao resgate final de cotas. O Fundo pode não estar apto a efetuar pagamentos relativos às amortizações e ao resgate final de suas cotas no caso de (i) falta de liquidez dos mercados nos quais os Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira são negociados, e/ou (ii) condições atípicas de mercado.

(III) Riscos de Liquidez das Cotas: Em razão da não existência (i) de um mercado secundário ativo e organizado para as cotas e (ii) de o Fundo ser constituído sob a forma de condomínio fechado, inadmitindo que o cotista resgate suas cotas a qualquer tempo, eles, os cotistas, podem ter dificuldade em realizar seus investimentos.

(IV) Riscos de Liquidez dos Ativos do Fundo: As aplicações do Fundo nos Títulos e Valores Mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida para outros fundos. Caso o Fundo precise vender os Títulos e Valores Mobiliários, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio do Fundo, e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos cotistas.

(V) Resgate por meio da em Pagamento dos Ativos integrantes de Carteira do Fundo: Este Regulamento estabelece que o Fundo poderá efetuar o resgate das cotas caso, findo o Prazo de Duração, ainda existam ativos na carteira do Fundo. Nesse caso, os cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar tais ativos entregues em dação.

(VI) Concentração e Riscos da Carteira: A carteira do Fundo poderá estar concentrada em Títulos e Valores Mobiliários de emissão de poucas COMPANHIAS INVESTIDAS, ou até uma única, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados à performance de tais companhias.

(VII) Ausência de COMPANHIAS INVESTIDAS: O Fundo foi constituído com a finalidade de investir seus recursos em COMPANHIAS INVESTIDAS. Assim, não há garantia de serem encontradas companhias dispostas a permitir a participação do Fundo, ou companhias cujos Títulos e Valores Mobiliários estejam com preço atrativo ao Fundo durante o Período de Investimento.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

(VIII) Risco do Mercado de Atuação das COMPANHIAS INVESTIDAS: Tendo em vista que o Fundo aplicará a maior parte de seus recursos em COMPANHIA INVESTIDA e o rendimento das cotas dependerá da realização de tais investimentos, o Fundo estará sujeito aos riscos inerentes aos mercados das COMPANHIAS INVESTIDAS, de forma que, qualquer ato ou fato que impacte negativamente, no todo ou em parte, tais mercados ou tais COMPANHIAS INVESTIDAS, poderá causar efeitos adversos no patrimônio líquido do Fundo e, por conseguinte, em suas cotas. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor, os proventos a serem distribuídos podem vir a se frustrar em razão da insolvência, recuperação judicial e/ou extrajudicial, falência, mau desempenho operacional ou ainda fatores diversos. Em tais ocorrências, o Fundo e os cotistas poderão sofrer perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

(IX) Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor e do Coordenador, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, os cotistas. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

(X) Risco de Mercado: O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

(XI) Risco de Crédito: Consiste no risco dos emissores de Títulos e Valores Mobiliários que integram a carteira do Fundo não cumprirem com suas obrigações de pagá-las pontual e integralmente. Alterações na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que integram a carteira do Fundo.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

(XII) Risco da Titularidade Indireta: A titularidade das cotas não confere aos cotistas o domínio direto sobre ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal específica desses ativos, sendo exercidos os direitos dos cotistas sobre todos os ativos integrantes da carteira do Fundo de modo não individualizado, por intermédio do Administrador.

(XIII) Risco de Derivativos: Embora o Fundo possa utilizar instrumentos derivativos exclusivamente para proteger as suas posições detidas à vista, esta proteção pode não ser perfeita, gerando oscilações adversas nas cotas.

(XIV) Prazo para Resgate das Cotas: Ressalvada a amortização de cotas do Fundo, pelo fato de o Fundo ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate de suas cotas somente poderá ocorrer após o término do prazo de duração do Fundo, ocasião em que todos os cotistas deverão resgatar suas cotas, ou nas hipóteses de liquidação, conforme previsto no Regulamento. Tal característica do Fundo poderá limitar o interesse de outros investidores pelas cotas do Fundo, reduzindo sua liquidez no mercado secundário.

(XV) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador ou do Gestor tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária.

O Administrador e o Gestor, salvo por culpa ou dolo, não serão responsáveis pela eventual depreciação dos ativos da carteira ou por quaisquer perdas ou prejuízos que venham a ser suportados pelo Fundo e pelos seus cotistas, em decorrência dos fatores acima elencados. O investidor, antes de adquirir cotas, deve ler cuidadosamente este Capítulo.

15. Divulgação de informações

O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora do mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso. As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

16. Tributação

O Fundo e seus cotistas estão sujeitos à tributação que varia de acordo com suas características e com a legislação vigente. O Investidor deve consultar especialista para certificar-se acerca da tributação que incidirá sobre sua aplicação.

A tributação a que o Fundo está submetido será apurada e paga nos termos da legislação vigente.

17. Operações com partes relacionadas

No período de 3 de dezembro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Período de 03/12/2022 a 31/12/2022				
Taxa de administração	-	-	Arena Capital.	Administradora
Taxa de controladoria e escrituração	-	-	Arena Capital.	Administradora
Taxa de custódia	-	-	Arena Capital.	Administradora
Total	**-**	**-**		

18. Assunto relevante

Em 23 de dezembro de 2022, a CVM publicou a Resolução no. 175 a qual dispõe sobre a constituição, funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para fundos. Em 28 de março de 2023 a CVM aprovou a Resolução no. 181 que prorroga o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

19. Assembleia geral

Em assembleia Geral de Cotista realizada em 02 de dezembro de 2022, foram deliberados e aprovados pelos cotistas os seguintes assuntos:

- Transformação do tipo de fundo de “Fundo de Investimento Imobiliário (FII)” para “Fundo de Investimento em Participações (FIP)” com a consequente alteração do fundo e mudança de sua denominação para La Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações, ficando os custos de tal transformação sob a reponsabilidade do Novo Administrador.

- A Transferência da administração fiduciária do fundo exercida pelo administrador para o novo administrador, na abertura das operações do 05 de dezembro de 2022 (“data da transferência”). O novo administrador, neste ato declara aceitar tal indicação, bem como assume total responsabilidade por todos os atos relacionados ao Fundo a partir da Data da Transferência, inclusive.

- Transferências da gestão da carteira do fundo para o novo gestor.

- Transferência dos serviços de controladoria escrituração do fundo exercida pelo administrador para o novo administrador.

- Alteração do regulamento do Fundo, conforme alterações previstas em ATA.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

- Ressalta o ADMINISTRADOR que, em 18 de outubro de 2022, foi celebrado "Instrumento Particular de Confissão e Assunção de Dívida, Promessa de Pagamento e Outras Avenças" ("Contrato de Confissão de Dívida"), em que os Devedores Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Confissão de Dívida) reconheceram, assumiram e confessaram, em caráter irrevogável, irretratável e irrenunciável, perante ao ADMINISTRADOR, a dívida no valor total, líquido e certo de R$ 3.504.112,21 (três milhões, quinhentos e quatro mil, cento e doze reais e vinte e um centavos), valor este atualizado com as despesas de até o dia 30 de setembro de 2022, inclusive ("Dívida"), renunciando a todo e qualquer direito de impugnar o valor da Dívida a qualquer título, sendo certo que os Devedores Fiduciantes (conforme definido no Contrato de Confissão de Dívida) são coobrigados e solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações pactuadas no Contrato de Confissão de Dívida. Tal Confissão se deu em razão de o Fundo não ter honrado com as suas obrigações junto ao ADMINISTRADOR, deixando de pagar pelos serviços contratados e valores referente às taxas, despesas e custos perante os órgãos reguladores, tais como, por exemplo, as taxas mensais de administração e taxas de fiscalização devidas à CVM (com vencimento trimestral), taxas de auditoria independente (vencimento anual), entre outras, conforme consta na relação de provisões da carteira do Fundo, concordando que os valores lá constante estão corretos. Ressalta, ainda, que, no âmbito do Contrato de Confissão de Dívida, os Devedores Fiduciantes ("conforme definido no Contrato de Confissão de Dívida") se comprometeram a alienar fiduciariamente, em favor do ADMINISTRADOR, tantas cotas quantas forem necessárias do Fundo e do LA SHOPPING CENTERS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, inscrito no CNPJ sob nº 20.717.355/0001-33 ("LA SHOPPING II"), de suas titularidades, suficientes e satisfatórias ao ADMINISTRADOR e na quantidade equivalente à 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da Dívida confessada, e correspondentes encargos. A presente Alienação Fiduciária visa outorgar a garantia pactuada de alienação fiduciária prevista no Contrato de Confissão de Dívida para o ADMINISTRADOR, para fins de determinação da presente garantia, os Devedores Fiduciantes ("conforme definido no Contrato de Confissão de Dívida") declaram ser titulares de 7.204,98917486 (sete mil duzentas e quatro) cotas dos Fundos, das quais 5.603,86375574 (cinco mil, seiscentas e três) são equivalentes a 0,011% (zero vírgula zero onze por cento) das cotas do Fundo, perfazendo o montante de R$ 3.916.199,93 (três milhões, novecentos e dezesseis mil, cento e noventa e nove reais e noventa três centavos), e 1.601,12541912 (um mil, seiscentas e uma) são equivalentes a 1% (um por cento) das cotas do LA SHOPPING II, perfazendo o montante de R$ 1.339.968,39 (um milhão, trezentos e trinta e nove mil novecentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos) sendo que os valores unitários de cada cota do Fundo e de cada cota do LA SHOPPING II são de R$ 698,83924658

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

(seiscentos e noventa e oito reais e oitenta três centavos) e R$ 836,8915851 (oitocentos e trinta e seis reais e oitenta nove centavos), respectivamente (Base 18/10/2022). Deste modo, fica o NOVO ADMINISTRADOR responsável por manter as cotas alienadas fiduciariamente em favor do ADMINISTRADOR, bem como entregar ao ADMINISTRADOR cópia do extrato do Fundo contendo a averbação da Alienação Fiduciária com relação às cotas alienadas fiduciariamente.

20. Evento subsequente

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 18 de abril de 2023, foram deliberados e aprovados pelos cotistas os seguintes assuntos:

(i) Foi aprovado por 84,91% (oitenta e quatro virgula noventa e um por cento) dos cotistas, a alteração do encerramento do exercício social do Fundo de 31 de dezembro para 30 de abril de cada ano.

Arena

Johnson Inácio Ferreira
Contador CRC RJ - 080808/O-3

***

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ Tatiana Martins em 09/01/2024 16:57 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
187.113.119.103	Não disponível

Autenticação	tat**********@mcsmarkup.com.br
Email verificado	

5tB5C8hL4o5feYLAdWSclnqm9sLXZdolJ0AfWBrtlEs= SHA-256

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://portal.wesign.com.br/validate/LRZQX-CLQKJ-4SL7M-V4KDJ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://portal.wesign.com.br/validate