

O DIA | QUINTA-FEIRA, 23-1-2025



Esta edição foi publicada
em nosso portal:
odia.ig.com.br/balancos-e-editais
Confira no QR-Code ao lado

SHOPPING PARK LAGOS S.A.

CNPJ/MF: 11.323.246/0001-10 NIRE 33.3.0030703-6

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2024

1. DATA, HÓRARIO E LOCAL: Em 27 de dezembro de 2024, às 10hs, na sede da **SHOPPING PARK** 2.4.1. Como consequência da aprovação da Operação, deverá ser aprovada a alteração do caput do **PRINCÍPIOS LEGAIS:** O presente relatório obedece criteriosamente aos princípios fundamentais das Constituições Federais, Estaduais e Municipais, bem como aos critérios estabelecidos pelas Normas e Procedimentos de Auditoria emitidos pelo IFRACON – Instituto Brasileiro dos Auditores Independentes, através da NPA 14 e CFC – Conselho Federal de Contabilidade, através da CTG nº 2002/2018, padronizadas pelo método IFRS – International Financial Reporting Standards. * Escarcemos que somos independentes em relação às companhias SHOPINVEST e PARK LAGOS, de acordo com as normas do Conselho Federal de Contabilidade. * No presente relatório, foram elaboradas pela GWM, através de seus auditores, as análises e respectivas conclusões, sendo que a extensão de nosso trabalho não foi direcionada, limitada, dificultada ou prejudicada pelo acionista controlador ou pelos administradores do SHOPINVEST. * No melhor conhecimento e crédito dos auditores da GWM, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos. * O relatório apresenta todas as conclusões impostas pela metodologia adotada, que não afetam as análises, opiniões e conclusões aqui contidas. * Os honorários profissionais da GWM não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões desse relatório. **CONCLUSÃO:** Como resultado do nosso trabalho, concluímos que o valor contábil arredondado do investimento feito pela SHOPINVEST na sociedade PARK LAGOS é de R\$ 161.109.190 (cento e sessenta e um milhões, cento e nove mil e cem e noventa reais), que será cindido e incorporado ao patrimônio da própria PARK LAGOS. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2024. **GWM AUDITORES INDEPENDENTES** – CRC/RJ 5.495, Registro CVM: 11.827, **GIL MARQUES MENDES** - CONTADOR CRC/RJ 39.363, **MARCELO JOSÉ NEVES MENDES** - CONTADOR CRC/RJ 103.066.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação, em razão da presença dos acionistas detentores de ações representativas da totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **3. MESA:** Sr. Pedro Boardman Carneiro (Presidente); e Sr. Leonardo Neves Bussinger (Secretário). **4. ORDEM DO DIA:** (i) exame, discussão e aprovação do "Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e Desproporcional da Shopinwest Com Incorporação da Parcela Cindida pela Shopping Park Lagos S.A.", sociedade anônima fechada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro ("JUCERA") crito e integralizado, dividido em 424.611.926 (quatrocentos e cinquenta e um milhões, setecentos e setenta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos), totalmente subscritivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERA") crito e integralizado, dividido em 424.611.926 (quatrocentos e cinquenta e um milhões, setecentos e onze mil e novecentos e vinte e seis) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal". 2.5. O DW FIM, acima qualificado, na qualidade de acionista da Shopinwest, receberá, como consequência da incorporação da parcela cindida na Shopping Park Lagos, o mesmo número de ações representativas do capital social da Shopping Park Lagos que a Shopinwest possui e que constituem parte da parcela cindida, por ocasião da operação da cisão parcial da Shopinwest, com a versão da parcela da Shopping Park Lagos. **3. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS:** 3.1. As variações patrimoniais que vierem a ocorrer após seu patrimônio para a Companhia ("Cisão Parcial"), já aprovada na assembleia geral extraordinária da Shopinwest de 27 de dezembro de 2024 ("Cisão Parcial"), que aprovada na assembleia geral extraordinária da Data-Base serão contabilizadas e produzirão efeitos na Shopping Park Lagos ou na Shopinwest, conforme digam respeito, respectivamente, à Parcela Cindida ou aos demais ativos e passivos que permanecerem compondo o patrimônio da Shopinwest. **4. DIREITO DE RECESSO:** 4.1. Não haverá direito de Aviso de Recesso: (i) exame e aprovação do Laudo de Avaliação; (ii) aprovação da incorporação da Parcela LAGOS, nos termos da Lei nº 6.404/76. **5. APROVAÇÕES SOCIAIS:** 5.1. A conclusão da Operação LAGOS, com a posterior incorporação da parcela cindida pela Companhia ("Cisão"). O Protocolo e Justificação, consignando a proposta de cisão parcial da Shopinwest, com a versão da parcela da Shopping Park Lagos, será válido e irrevogável e irrevogável, e, uma vez aprovado pelos acionistas da Shopinwest e da Shopping Park Lagos, será válido e eficaz e obrigará as providências necessárias à implementação da Incorporação. **5. DELIBERAÇÕES:** Os acionistas examinaram os itens constantes da ordem do dia e deliberaram: 5.1. Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º, da Lei das S.A.; 5.2. Depois de examinado e discutido, aprovar em todos os seus termos e condições o Protocolo e Justificação firmado pelas administrações da Companhia e pela Shopinwest, o qual estabelece, dentre outros aspectos, a justificativa e os termos e condições para a operação da cisão parcial e desproporcional da Shopinwest, com a posterior incorporação de sua parcela cindida pela Companhia ("Cisão"). O Protocolo e Justificação, autenticada pela Mesa, fica arquivada na sede da Companhia e constitui o **Anexo II** à presente ata. 5.3. Ratificar a escolha e aprovar a nomeação e contratação da empresa avaliadora especializada GWM AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na Av. Rio Branco, nº 173, Grupo 1.101, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.989.448/0001-94, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 5.495 ("Empresa Avaliadora"), para proceder à avaliação, a valor contábil na data-base de 30/11/2024, do acervo patrimonial cindida da Shopinwest ("Parcela Cindida"), que será verificado, para a Companhia, mediante elaboração de lauda de avaliação ("Laudo de Avaliação"), o qual é parte integrante e indissociável desta ata, como **Anexo II**. A Empresa Avaliadora é representada no Laudo de Avaliação pelo **GIL MARQUES MENDES**, português, casado, contador, portador da cédula de identidade nº 39.363, expedida pelo CRC-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.729.897-91, com endereço comercial na Av. Rio Branco, nº 173, Grupo 1.101, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20040-007. 5.4. Depois de lido e discutido, aprovar sem qualquer emenda ou ressalva o Laudo de Avaliação que, na data-base, avaliou a Parcela Cindida, pelo seu valor contábil, em R\$ 161.109.190,00. 5.5. Aprovar a incorporação da Parcela Cindida ao patrimônio da Companhia, mediante versão do acervo líquido cindido da Shopinwest, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação, passando a pertencer à Companhia o acervo incorporado que se encontra relacionado no Laudo de Avaliação, sem solidariedade perante terceiros, conforme o disposto no § único do artigo 233 da Lei das S.A.. 5.6. Após a versão da Parcela Cindida pela Companhia, não haverá aumento ou redução de capital, permanecendo o capital social da Companhia o mesmo. 5.7. Autorizar os Diretores da Companhia a praticarem todos os atos e tomarem todas as providências necessárias à incorporação da Parcela Cindida pela Companhia. **6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, a qual poderá ser publicada com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto no Artigo 130, § 1º da Lei das S.A., a qual foi lida, achada conforme e assinada por quantos acionistas bastem para validade da ata. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2024 **Mesa: PEDRO BOARDMAN CARNEIRO - Presidente, LEONARDO NEVES BUSSINGER - Secretário.**

ANEXO I PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO
SHOPPING PARK LAGOS S.A.
CNPJ/MF: 11.323.246/0001-10 / NIRE 33.3.0030703-6

SHOPINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
ATIVO NÃO CIRCULANTE INVESTIMENTOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO 30 DE NOVEMBRO DE 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DATA BASE: 30 de novembro de 2024. SOLICITANTE: SHOPINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob nº 09.591.390/0001-96, situada na Rua Rainha Guillermina, nº 75, Parte Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.441-120, dora

vante denominada ("SHOPINVEST") ou ("SOLICITANTE"). **OBJETIVO:** Determinar o valor contábil, em 30 de novembro de 2024, da parcela do patrimônio da SHOPINVEST, a ser cindida e incorporada ao patrimônio da SHOPPING PARK LAGOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob nº 11.323.246/0001-10, situada na Av. Henrique Terra, nº 1700, 1º Distrito de Cabo Frio, Portinho, Cabo Frio, RJ, CEP: 28.911-320, doravante denominada simplesmente ("PARK LAGOS"). **PARCELA CINDIDA:** A parcela cindida da SHOPINVEST será composta por 124.604.364 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e quatro mil, trezentos e sessenta e quatro) ações da sociedade investida PARK LAGOS. **GWM AUDITORES INDEPENDENTES**, doravante denominada GWM, sociedade de prestação de serviços de auditoria, contabilidade e consultoria, com escritório na Av. Rio Branco, 173, 1º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 14.989.448/0001-94, constituída por sócios brasileiros, com experiência há 35 anos no mercado nacional e internacional, registrada na CVM – Comissão de Valores Mobiliários. A GWM destaca-se pela seu desenvolvimento para soluções direcionadas a cada necessidade e conta com a colaboração de executivos de diversificada experiência na gestão de empresas e corporações dos mais variados segmentos e portes, atendendo AUDITORIA E CONSULTORIA no Brasil e no exterior através de associados. A GWM foi designada para elaborar o presente relatório, conforme preceituada a legislação vigente. O presente ("Laudo de Avaliação") tem como objetivo apurar o valor contábil, na data-base de 30 de novembro de 2024, da parcela cindida da SHOPINVEST que será composta por 124.604.364 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e quatro mil, trezentos e sessenta e quatro) ações da sociedade investida PARK LAGOS. A parcela cindida da SHOPINVEST será incorporada ao patrimônio da PARK LAGOS. A presente avaliação foi executada com base nas demonstrações contábeis da SOLICITANTE, levantadas em 30 de novembro de 2024, elaboradas sob responsabilidade de sua administração e considerando os elementos patrimoniais detidos pelo SHOPINVEST. Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidos e elaborados pelo SHOPINVEST e foi realizado o exame das operações da empresa naquela data, na qual utilizamos, onde aplicável, a metodologia que adotamos em nosso trabalho de avaliação a valor contábil, e inclui, dentro de outros, os seguintes procedimentos: (a) planejamento dos trabalhos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Empresa; (b) constatação, com base de testes, das evidências e dos registros que suporam os valores e as informações contábeis divulgadas; (c) comprovação da existência e propriedade do Ativo Não Circulante Investimentos; (d) avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da empresa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, em conformidade com as Práticas Contábeis Internacionais. **PATRIMÔNIO AVALIADO – Balanço Patrimonial em 30 de novembro de 2024.**

Ativo

Saldo Integral R\$ 10.629.099

Parcela Cindida R\$ 10.629.099

Saldo Remanescente R\$ 10.629.099

Ativo

Circulante R\$ 1.710.881

Impostos e contrib. a recuperar 178.218

Dividendos a receber 8.740.000

Total do Ativo 521.177.426

Passivo R\$ 82.686.821

Contas a receber 51.879.060

Depósitos judiciais 2.154.086

AFAC – Adiant.Fut.Aum.da Cap. 28.653.675

Investimentos 438.490.605

Shopping Park Lagos S.A. 161.109.190

Shopping Park Europeu 174.927.334

SPI 33 Participações Ltda. 102.454.081

Total do Ativo 531.806.525

Saldo Integral R\$ 161.109.190

Parcela Cindida R\$ 161.109.190

Saldo Remanescente R\$ 370.697.335

Ativo R\$ 6.221.803

Circulante R\$ 132.963

Empréstimos e Financiamentos 5.564.583

Impostos e contrib. a recolher 318.655

Provisão de férias e encargos 205.602

Total do Ativo 1.122.454

Passivo R\$ 82.686.821

Circulante R\$ 51.879.060

Empreéstimos e Financiamentos 318.655

Impostos e contrib. a recolher 205.602

Total do Passivo 531.806.525

Saldo Integral R\$ 161.109.190

Parcela Cindida R\$ 161.109.190

Saldo Remanescente R\$ 370.697.335

Ativo R\$ 6.221.803

Circulante R\$ 132.963

Empreéstimos e Financiamentos 5.564.583

Impostos e contrib. a recolher 318.655

Provisão de férias e encargos 205.602

Total do Ativo 1.122.454

Passivo R\$ 82.686.821

Circulante R\$ 51.879.060

Empreéstimos e Financiamentos 318.655

Impostos e contrib. a recolher 205.602

Total do Passivo 531.806.525

Saldo Integral R\$ 161.109.190

Parcela Cindida R\$ 161.109.190

Saldo Remanescente R\$ 370.697.335

Ativo R\$ 6.221.803

Circulante R\$ 132.963

Empreéstimos e Financiamentos 5.564.583

Impostos e contrib. a recolher 318.655

Provisão de férias e encargos 205.602

Total do Ativo 1.122.454

Passivo R\$ 82.686.821

Circulante R\$ 51.879.060

Empreéstimos e Financiamentos 318.655

Impostos e contrib. a recolher 205.602

Total do Passivo 531.806.525

Saldo Integral R\$ 161.109.190

Parcela Cindida R\$ 161.109.190

Saldo Remanescente R\$ 370.697.335

Ativo R\$ 6.221.803

Circulante R\$ 132.963

Empreéstimos e Financiamentos 5.564.583

Impostos e contrib. a recolher 318.655

Provisão de férias e encargos 205.602

Total do Ativo 1.122.454

Passivo R\$ 82.686.821

Circulante R\$ 51.879.060

Empreéstimos e Financiamentos 318.655

Impostos e contrib. a recolher 205.602