COMBRACENTER SHOPPING CENTERS LTDA.

CNPJ 28.984.003/0001-26

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores quotistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da Combracenter Shopping Centers Ltda., tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em 31/12/2019. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

Balanços patrimoniais levantados em 31/12/2019 e 2018 (Em MR$)

ATIVO	31/12/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	6.778	3.801
Contas a receber	6.143	5.497
Impostos a compensar	20	6
Depósitos judiciais	-	83
Outras contas a receber	3.165	399
Total do ativo circulante	16.106	9.786
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	303	85
Depósitos judiciais	10.911	7.839
Propriedades para investimento	324.679	246.400
Total do ativo não circulante	335.893	254.324
TOTAL DO ATIVO	351.999	264.110
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**31/12/2019**	**31/12/2018**
CIRCULANTE		
Fornecedores	1.111	816
Empréstimos bancários	-	18
Impostos e contribuições a recolher	960	817
Receita diferida	335	364
Total do passivo circulante	2.406	2.015
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Impostos e contribuições	41.491	37.986
Provisões de riscos cíveis, tributários e trabalhistas	10.845	11.029
Receita diferida	966	818
Total do passivo não circulante	53.302	49.833
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	116.562	116.562
Lucros acumulados	179.729	95.700
Total do patrimônio líquido	296.291	212.262
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	351.999	264.110

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31/12/2019 e 2018

(Em MR$)	31/12/2019	31/12/2018
Receita bruta de aluguel	32.436	28.951
Deduções da receita - impostos, taxas e contribuições	(2.048)	(1.318)
Receita líquida	30.388	27.633
Custo de aluguel e serviços	-	-
Resultado bruto	30.388	27.633
Receitas (despesas) operacionais		
Comerciais, gerais e administrativas	(5.777)	(7.748)
Ganho (perda) com propriedades para investimento	77.427	34.640
Resultado antes do resultado financeiro e tributos	102.038	54.525
Resultado financeiro		
Receitas financeiras	3.470	398
Despesas financeiras	(122)	(24)
Variação monetária, líquida	(3.063)	(323)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos e contribuições	102.323	54.576
Imposto de renda e contribuição social correntes	(3.356)	(3.033)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.438)	(5.955)
Lucro líquido do exercício	95.529	45.588

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31/12/2019 e 2018 (Em MR$)

	Capital social	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31/12/17	116.562	65.112	181.674
Lucro líquido do exercício	-	45.588	45.588
Dividendos distribuídos sobre lucros acumulados	-	(15.000)	(15.000)
SALDOS EM 31/12/2018	116.562	95.700	212.262
Lucro líquido do exercício	-	95.529	95.529
Dividendos distribuídos sobre lucros acumulados	-	(11.500)	(11.500)
SALDOS EM 31/12/2019	116.562	179.729	296.291

Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31/12/2019 e 2018 (Em MR$)

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício	95.529	45.588
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	95.529	45.588
Atribuível a		
Acionistas da companhia	95.529	45.588
Participação dos acionistas não controladores	-	-
	95.529	45.588

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31/12/2019 e 2018 (Em MR$)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício	95.529	10.819
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Impostos e contribuições correntes e diferidos	3.438	2.524
Provisões para créditos de liquidação duvidosa	1.740	675
Linearização de receita	98	156
Provisões para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e honorários	(2.034)	(1.552)
Perda com valor justo das propriedades para investimentos	(77.427)	2.393
Provisões, variações monetárias líquidas e outros	3.063	1.452
Apropriação de receita diferida	(341)	(454)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(5.765)	(2.089)
Impostos a compensar	(14)	21
Depósitos judiciais	(2.989)	769
Outros contas a receber	(2.766)	316
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	295	(165)
Impostos e contribuições a recolher	210	(266)
Provisões para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e honorários	1.769	81
Receitas diferidas	460	235
Outras obrigações e contas a pagar	(18)	(25)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	15.248	14.890
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Investimentos em propriedades para investimento	(852)	(585)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(852)	(585)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(11.500)	(12.000)
	(11.500)	(12.000)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		
Aumento (diminuição) do caixa e equivalentes de caixa	2.896	2.305
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.882	1.577
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.778	3.882
Movimentação líquida do caixa e equivalentes de caixa	2.896	2.305

Notas Explicativas: 1. Informações Gerais: A Sociedade tem por objeto social a organização, administração e exploração comercial de "shopping centers" próprios, compra e venda de imóveis construídos ou em construção e terrenos, incorporação e o loteamento de imóveis próprios, administração de bens próprios, promoção de eventos comerciais e industriais, assessoria de "marketing" em shopping centers e a participação no capital de outras empresas como acionista ou quotista. **2. Declaração de Conformidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquela incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **3. Principais Políticas Contábeis:** Caixa e Equivalentes de Caixa – representam saldo de caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras. Contas a Receber – representam direitos de aluguéis a receber, cuja contrapartida é o resultado do exercício, incluindo rendimentos e variações monetárias auferidas. Propriedades para Investimento – representam propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, incluindo imobilizações em andamento para tal propósito. Impostos e Contribuições Diferidos - representam impostos diferidos reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Capital Social - Está representado por 11.656.208.743 quotas a um valor nominal de R$0,01 (um centavo) cada uma. Receita – É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ao a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções ou descontos comerciais.

Diretoria: Marcos Baptista Carvalho-Diretor Presidente; Tarso Rebello Dias-Diretor Financeiro. Contadora: Carla Barbosa Queiroz Leal-CRC-RJ-117827/O-8 RJ

Id: 2261419

NE SHOPPING S.A.

CNPJ Nº 16.700.450/0001-27

RELATÓRIO DA DIRETORIA: Apresentamos à V.Sas. o Balanço Patrimonial e Demonstrações referentes ao exercício encerrado em 31/12/19. A Diretoria.

Balanço Patrimonial em 31/12/19 e de 2018 *(Em MR$)*

ATIVO	**2019**	**2018**
Circulante	3	3
TOTAL DO ATIVO	**3**	**3**
PASSIVO	**2019**	**2018**
Não Circulante	-	-
Patrimônio Líquido	3	3
TOTAL DO PASSIVO	**3**	**3**

Demonstrações do Resultado em 31/12/19 e de 2018 *(Em MR$)*

	2019	2018
Receitas (despesas) operacionais	(15)	(13)
Lucro Bruto	**(15)**	**(13)**
Lucro Líquido ou (prejuízo) do Exercício	**(15)**	**(13)**

Demonstração dos fluxos de caixa em 31/12/19 e de 2018 *(Em MR$)*

	2019	2018
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa: *No início do exercício*	2	2
No fim do exercício	2	2

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido em 31/12/19 *(Em MR$)*

	Capital Social	Adiantamento para futuro Aumento de Capital	*Prejuízos Acumulados*	*Total*
Saldos em 31/12/17	**65**	**-**	**(58)**	**7**
Prejuízo do exercício	-	-	(13)	(13)
Aumento de Capital	9	(9)	-	-
AFAC	-	9	-	9
Saldos em 31/12/18	**74**	**-**	**(71)**	**3**
Prejuízo do exercício	-	-	(15)	(15)
Aumento de Capital	15	-	-	15
Saldos em 31/12/19	**89**	**-**	**(86)**	**3**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

NE Shopping S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela Ancar Vita Empreendimento S.A, com participação de 100% do capital social. Sua principal atividade é o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo Shopping Centers.

Diretores: Marcos Baptista Carvalho, Ricardo Biederman de Carvalho e Marcelo Baptista Carvalho; **Contador:** Carla Barbosa Queiroz Leal CRC-RJ: 117827/O-8 RJ

Id: 2261424

PARQUE DAS BANDEIRAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

CNPJ Nº 13.486.760/0001-00

Balanço Patrimonial em 31/12/2019 e de 2018 *(Em MR$)*

ATIVO	**2019**	**2018**
Circulante	18.785	18.832
Não Circulante	-	2
TOTAL DO ATIVO	**18.785**	**18.834**
PASSIVO	**2019**	**2018**
Circulante	-	7
Patrimônio Líquido	18.785	18.827
TOTAL DO PASSIVO	**18.785**	**18.834**

Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31/12/2019 e de 2018.

(Em MR$)	**2019**	**2018**
Receitas (despesas) Operacionais:	(41)	(50)
Imposto de renda e contribuição social	(1)	(1)
Lucro Líquido ou (prejuízo) do Exercício	**(42)**	**(51)**

RELATÓRIO DA DIRETORIA: Apresentamos à V.Sas. o Balanço Patrimonial e Demonstrações referentes ao exercício encerrado em 31/12/2019. A Diretoria.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31/12/2019 *(Em MR$)*

	Capital Social	**Prejuízos Acumulados**	**Total**
Saldos em 31/12/2017	**20.051**	**(1.223)**	**18.828**
Aumento Capital Social	50	-	50
Prejuízo do Exercício	-	(51)	(51)
Saldos em 31/12/2018	**20.101**	**(1.274)**	**18.827**
Prejuízo do Exercício	-	(42)	(42)
Saldos em 31/12/2019	**20.101**	**(1.316)**	**18.785**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A Parque das Bandeiras Incorporações Imobiliárias S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela Ivanhoe-Fundo de Investimento em Participações com participação de 85,12%, Ivanhoe Brazil Equity Inc. com 12,90%, Ricardo B. Carvalho com 0,33%, Roberto B. Carvalho com 0,33%, Luciana B. Carvalho com 0,33%, Marcos B. Carvalho com 0,33%, Marcelo B. Carvalho com 0,33% e Mariana B. Carvalho com 0,33% do capital social.

Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31/12/2019 e de 2018. *(Em MR$)*

	2019	**2018**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(41)**	**5**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	65	65
No fim do exercício	24	70

Diretores: Marcos Baptista Carvalho, Ricardo Biederman de Carvalho e Marcelo Baptista Carvalho
Contador: Carla Barbosa Queiroz Leal-CRC: 117827/O-8 RJ

Id: 2261425

VIA SHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ Nº 08.896.728/0001-55

Balanço Patrimonial em 31/12/2019 e de 2018 *(Em MR$)*

ATIVO	**2019**	**2018**
Circulante	6.434	5.556
Não Circulante	168.717	173.248
TOTAL DO ATIVO	**175.151**	**178.804**
PASSIVO	**2019**	**2018**
Circulante	2.041	3.449
Não Circulante	31.544	33.676
Patrimônio Líquido	141.566	141.679
TOTAL DO PASSIVO	**175.151**	**178.804**

Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31/12/2019 e de 2018

(Em MR$)	**2019**	**2018**
Receita líquida serviços	12.538	11.324
Custo dos serviços prestados	(1.196)	(1.258)
Lucro bruto	**11.342**	**10.066**
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.315)	4.518
Imposto de renda e Contribuição Social	646	(2.969)
Lucro líquido do exercício	**5.673**	**11.616**
Lucro por Ação	1,01	2,07

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31/12/2019 e de 2018 *(Em MR$)*

	2019	**2018**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**976**	**1.927**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	2.686	759
No fim do exercício	3.662	2.686

Relatório da diretoria: Apresentamos à V.Sas. o Balanço Patrimonial e Demonstrações referentes ao exercício encerrado em 31/12/2019. A Diretoria.

Demonstração da mutação do patrimônio líquido para o exercício findo em 31/12/2019 *(Em MR$)*

			Reserva de Lucros			
	Capital Social	**Adiantamento para futuro aumento de Capital**	**Reserva Legal**	**Retenção de Lucros**	**Lucros Acumulados**	**Total**
Saldos em 31/12/2017	**58.664**	**400**	**815**	**8.616**	**-**	**68.495**
Complemento de dividendos 2017	-	-	-	(515)	-	(515)
Aumento de Capital	1.988	(400)	-	-	-	1.588
Incorporação Cuiabá Shopping	63.254	-	-	-	-	63.254
Lucro do exercício	-	-	-	-	11.616	11.616
Constituição de Reserva	-	-	581	8.276	(8.857)	-
Constituição de Dividendos	-	-	-	-	(2.759)	(2.759)
Saldos em 31/12/2018	**123.906**	**-**	**1.396**	**16.377**	**-**	**141.679**
Complemento de dividendos 2018	-	-	-	(4.439)	-	(4.439)
Lucro do exercício	-	-	-	-	5.673	5.673
Constituição de Reserva	-	-	284	4.042	(4.326)	-
Constituição de Dividendos	-	-	-	-	(1.347)	(1.347)
Saldos em 31/12/2019	**123.906**		**1.680**	**15.980**	**-**	**141.566**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A Via Shopping Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, controlada pela Ivanhoe-Fundo de investimento com participação de 83,94% , Ivanhoe Brazil Equities inc. com 13,96%, Ricardo B. de Carvalho com 0,35%, Roberto B. de Carvalho com 0,35%, Luciana B. de Carvalho com 0,35%, Marcos B. Carvalho com 0,35%, Marcelo B.Carvalho com 0,35% e Mariana B. Carvalho Oliveira com 0,35% do capital social. Sua principal atividade é a participação em empreendimentos imobiliários de shopping centers.

Diretores: Marcos Baptista Carvalho, Ricardo Biederman de Carvalho e Marcelo Baptista Carvalho; Contador: Carla Barbosa Queiroz Leal-CRC: 117827/O-8 RJ

Id: 2261449

Imprensa Oficial — GOVERNO DO ESTADO RIO DE JANEIRO — documento assinado digitalmente
A assinatura não possui validade quando impresso.

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO garante a autenticidade deste documento, quando visualizado diretamente no portal www.io.rj.gov.br.
Assinado digitalmente em Quinta-feira, 23 de Julho de 2020 às 00:59:49 -0300.