# PORTO NOVO RECIFE S.A. – CNPJ (MF) 15.151.317/0001-04

## Balanços Patrimoniais Em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Reais)

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Ativo | | | |
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 6 | 2.961.121 | 2.059.941 |
| Contas a receber de clientes | 7 | 864.404 | 182.007 |
| Tributos a recuperar | | 98.203 | 84.508 |
| Adiantamentos | 8 | 2.730.726 | 23.041 |
| Outras contas a receber | 9 | 5.811 | 5.811 |
| | | 6.660.265 | 2.355.308 |
| Não circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | | |
| Outras contas a receber | 9 | 2.479.988 | 2.479.988 |
| Partes relacionadas | 10 | 2.785.800 | - |
| Imobilizado | 11 | 95.300.560 | 60.903.439 |
| | | 100.566.348 | 63.383.427 |
| Total do Ativo | | 107.226.613 | 65.738.735 |

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Passivo | | | |
| Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 12 | 1.951.683 | 1.875.762 |
| Fornecedores | 13 | 618.775 | 527.050 |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 14 | 573.542 | 267.932 |
| Tributos a recolher | | 88.551 | 72.077 |
| | | 3.232.551 | 2.742.821 |
| Não circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 12 | 42.706.835 | 3.666.518 |
| Provisão para contingências | 15 | 17.796 | 20.914 |
| | | 42.724.631 | 3.687.432 |
| Patrimônio líquido e adiant. para futuro aumento de capital - AFAC 16 | | | |
| Capital social | | 67.200.000 | 51.570.000 |
| Prejuízos acumulados | | (15.885.472) | (15.863.884) |
| Total do patrimônio líquido | | 51.314.528 | 35.706.116 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | | 9.954.903 | 23.602.366 |
| Total do patrimônio líquido e do adiantam para futuro aumento de capital - AFAC | | 61.269.431 | 59.308.482 |
| Total do Passivo, do Patrimônio Líquido e do adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | | 107.226.613 | 65.738.735 |

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

## Demonstrações de Resultados Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021(em Reais)

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Receita operacional líquida | 17 | 7.237.142 | 5.751.699 |
| Custos de arrendamento | | (1.280.862) | (1.390.859) |
| Resultado bruto | | 5.956.280 | 4,360.840 |
| Receitas (despesas) operacionais | | | |
| Despesas com pessoal | 18 | (729.821) | (631.323) |
| Despesas gerais e administrativas | 19 | (4.452.485) | (1.961.392) |
| Despesas tributárias | | (351.950) | (149.380) |
| Outras despesas operacionais | | - | (23.344) |
| | | (5.534.256) | (2.765.439) |
| Resultado antes das receitas (despesas) financeiras | | 422.024 | 1.595.401 |
| Receitas (despesas) financeiras | | | |
| Receitas financeiras | | 241.135 | 58.996 |
| Despesas financeiras | | (684.747) | (569.555) |
| | | (443.612) | (510.559) |
| Lucro líquido (Prejuízo) do exercício | | (21.588) | 1.084.842 |
| Número de ações ao final do exercício | 16 (a) | 67.200.000 | 51.570.000 |
| Lucro líquido (Prej.) do exerc. por ação | | (0,000321) | 0,021036 |

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa Método Indireto - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021(em Reais)

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Lucro líquido (Prejuízo) do exercício | (21.588) | 1.084.842 |
| Agpustes por: | | |
| Agjustes de exercícios anteriores | - | 169.042 |
| Provisão para contingências | (3.118) | (1.756.639) |
| Baixas no imobili., líquidas de depreciação | 133.922 | 42.261 |
| Depreciação e amortização do imobilizado | 2.311.919 | 2.296.979 |
| Lucro líquido do exercício - ajustado | 2.421.135 | 1.836.485 |
| Atividades operacionais | | |
| Contas a receber de clientes | (682.397) | 283.058 |
| Tributos a recuperar | (13.695) | (332) |
| Adiantamentos | (2.707.685) | (19.139) |
| Fornecedores | 91.725 | 193.125 |
| Adiantamentos de clientes | - | (10.705) |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 305.610 | 209.266 |
| Tributos a recolher | 16.474 | (36.605) |
| Carxa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais | (568.833) | 2.455.153 |
| Atividades de investimentos | | |
| Adições no imobilizado | (36.842.962) | (17.657.745) |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos | (36.842.962) | (17.657.745) |
| Atividades de financiamentos | | |
| Partes relacionadas | (2.785.800) | - |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | (13.647.463) | 18.781.238 |
| Aumento de capital social com a utilização de AFAC | 15.630.000 | - |
| Capitação de empréstimos e financiam. | 40.914.76]1 | - |
| Liquidação dos emprést. e financiam. | (1.798.523) | (2.034.138) |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos | 38.312.975 | 16.747.100 |
| Aumento (Redução) de cx. e equiv.de caixa | 901.180 | 1.544.508 |
| Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa | | |
| Saldos iniciais de caixa e equiv.de caixa | 2.059.941 | 515.433 |
| Saldos finais de caixa e equiv. de caixa | 2.961.121 | 2.059.941 |
| Aumento (Redução) de cx. e equiv. caixa | 901.180 | 1.544.508 |

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Reais)

| | Nota | Capital social | Prejuizos acumulados | Total do patrimonio líquido | Adiantam. para futuro aum. de capital - AFAC | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldos em 1º de janeiro de 2021 | | 51.570.000 | (17.117.768) | 34.452.232 | 4.821.128 | 39.273.360 |
| Ajustes de exercícios anteriores | 16 (c) | - | 169.042 | 169.042 | - | 169.042 |
| Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC | | - | - | - | 18.781.238 | 18.781.238 |
| Lucro líquido do exercício | | - | 1.084.842 | 1.084.842 | - | 1.084.842 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | | 51.570.00 | (15.863.884) | 35.706.116 | 23.602.366 | 59.308.482 |
| Aumento de capital social com a utilização de AFAC | | 15.630.000 | - | 15.630.000 | (15.630.000) | - |
| Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC | | - | - | - | 1.982.537 | 1.982.537 |
| Prejuizo do exercício | | - | (21.588) | (21.588) | - | (21.588) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | | 67.200.000 | (15.885.472) | 51.314.528 | 9.954.903 | 61.269.431 |

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

Recife (PE), 31 de dezembro de 2022 - Contador: Luciano Pascoal dos Santos - CPF.: 052.680.224-31 - CRC-PE 020206/O-2

## Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Reais)

**1. Contexto operacional:** A **Porto Novo Recife S.A.** tem como objeto social a exploração do comércio de arrendamento de áreas e instalações portuárias não operacionais, localizadas dentro da área do Porto Organizado de Recife, com fundamento no disposto no art. 34 da Lei nº 8.630/93; implementação, manutenção e exploração comercial de escritórios para o desempenho de atividades comerciais compatíveis com o plano de desenvolvimento urbano da cidade; implementação, manutenção e exploração comercial de restaurantes, bares, lojas de entretenimento e comerciais, locais para exposições e eventos fechados, contendo o número de vagas de garagem compatível; implantação, manutenção e exploração comercial de hotel e/ou apartamentos de longa estada, com no mínimo 200 unidades, observando o padrão igual ou superior a 3 estrelas; implantação, manutenção e exploração comercial de centro de convenções e exposição integrado ao hotel, com capacidade mínima de 4.000 pessoas; realização de atividades afins para o bom e fiel desempenho das atividades listadas acima. Sua sede está situada à Avenida Alfredo Lisboa, s/nº, Pátio Sul do Armazém 14, no bairro do Recife Antigo, Município de Recife – PE. O prazo de duração da Companhia é de 50 anos.

**2. Resumo das principais políticas contábeis:** As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **2.1. Base de preparação:** Em 4 de dezembro de 2009, foi aprovado o Pronunciamento Técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). O CPC PME foi homologado pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) nº 1.255/09 (posteriormente esta norma passou a ser denominada NBC TG 1000 (R1)) e entrou em vigor para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010. O termo "empresas de pequeno e médio porte" adotada na NBC TG 1000 (R1) não inclui: (i) companhias abertas reguladas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM); (ii) sociedades de maior porte conforme Lei nº 11.638/07 e (iii) sociedades reguladas pelo BACEN, pela SUSEP e outras sociedades cuja prática contábil é ditada por órgão regulador com poder legal para tanto. A Administração entende que a **Porto Novo Recife S.A.**. atende aos preceitos da NBC TG 1000 (R1) por não estar incluída nas características anteriormente descritas. A Administração da Companhia declara de maneira explícita, e não reservada, que as demonstrações contábeis ora apresentadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil por meio da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros mensurados ao valor justo. Todos os valores apresentados nas Demonstrações Contábeis, incluindo os valores inseridos nas notas explicativas, estão expressos em Reais, exceto aqueles eventualmente indicados de outra forma. Não houve outros elementos componentes de resultados abrangentes além do resultado do exercício apresentado, razão pela qual a demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação de suas políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 3. As demonstrações contábeis da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram autorizadas para emissão pela administração em 16 de agosto de 2023. **2.2. Ativos e passivos financeiros - 2.2.1. Ativos financeiros - *(i)* Reconhecimento e mensuração inicial:** As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao Valor Justo por meio do Resultado ("VJR"), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. ***(ii) Classificação e mensuração subsequente* - Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao VJR. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR: • É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e • Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. **Ativos financeiros – Avaliação do modelo de negócio:** A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem: • As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos; • Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia; • Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados; e • A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras. As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia. Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado. **Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros:** Para fins dessa avaliação, o "principal" é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os "juros" são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro. A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia considera: • Eventos contingentes que modifiquem o valor ou a época dos fluxos de caixa; • Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis; • O pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e • Os termos que limitam o acesso da Companhia a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo). O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente, o que pode incluir uma compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial. **Ativos financeiros – Mensuração subsequente e ganhos e perdas - Ativos financeiros a VJR**Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.**Ativos financeiros a custo amortizado:** Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairmen*t. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o *impairment* são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado. **2.2.2. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:** A Companhia avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperação como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" ocorrido) e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as outras partes estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com *defaults*. Em relação aos seus ativos financeiros, a Companhia avalia individualmente se existe evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada ativo financeiro que seja significativa. O valor de qualquer perda por redução ao valor recuperável é mensurado como a diferença entre o valor do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de crédito futuras esperadas ainda não ocorridas). O valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados é descontado pela taxa de juros efetiva original para o ativo financeiro. O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda estimada de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado. **2.2.3. Passivos financeiros - *Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas:*** Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. ***Desreconhecimento:*** A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, bancos e aplicações financeiras com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. As referidas aplicações estão demonstradas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço. **2.4. Contas a receber de clientes:** As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo, e subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos as perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa ("PECLD" ou *impairment*). Na prática, são normalmente reconhecidas o valor faturado, ajustado pela provisão para *impairment*, se necessário. **2.5. Imobilizado:** Os itens do ativo imobilizado são apresentados ao custo, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia reconhece essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica. Da mesma forma, quando for realizada uma inspeção de grande porte, seu custo é reconhecido no valor contábil do ativo imobilizado como substituição, se os critérios de reconhecimento forem atendidos. Todos os custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício. A depreciação é calculada, de forma linear ao longo da vida útil do ativo, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado. O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. **2.6. Redução ao valor recuperável (*Impairment*) - *Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:*** A Companhia avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperação como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" ocorrido) e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as outras partes estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com defaults. Em relação aos seus ativos financeiros, a Companhia avalia individualmente se existe evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada ativo financeiro que seja significativa. O valor de qualquer perda por redução ao valor recuperável é mensurado como a diferença entre o valor do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de crédito futuras esperadas ainda não ocorridas). O valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados é descontado pela taxa de juros efetiva original para o ativo financeiro. O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda estimada de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado. ***Ativos não financeiros:*** Em cada data de reporte, a Companhia revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros para apurar se há indicação de perda ao valor recuperável. Caso ocorra alguma indicação, o valor recuperável do ativo é estimado. Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos. **2.7. Empréstimos e financiamentos:** Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. **2.8. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas no passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas no passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. **2.9. Provisão para contingências:** As provisões para ações judiciais (cível e trabalhista) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; (iii) e o valor possa ser estimado com segurança. Constituída com base na posição dos consultores jurídicos da Companhia e refere-se a causas trabalhistas classificadas como prováveis de perda pelos referidos consultores jurídicos. **2.10. Adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC:** O adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC") será classificado como instrumento patrimonial se atender as seguintes condições: (i) sua conversão seja irrevogável e irretratável; (ii) o adiantamento esteja em moeda funcional da entidade, não prevendo indexação; (iii) a quantidade de ações ou quotas no qual o adiantamento será convertido seja pré-estabelecida. Caso estas condições não sejam atendidas no momento inicial, o AFAC será classificado como instrumento de dívida, sendo tratado como passivo exigível. **2.11. Outros ativos e passivos:** Os ativos são demonstrados pelos valores realizáveis e os passivos pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais. **2.12. Reconhecimento da receita:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida e a receber pela locação de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. A Companhia reconhecerá a receita quando o valor dela puder ser mensurado com segurança, e for provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma de suas atividades, conforme descrição a seguir. O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de locação. ***(i) Receita de aluguel:*** A receita operacional de locação de imóveis no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita operacional é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes aos contratos de alugueis foram executados junto ao contratante, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a Companhia, de que os custos associados e a possível glosa pode ser estimada de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os serviços prestados, e de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as prestações de serviços de locação de imóveis são reconhecidas. ***(ii) Receita financeira:*** A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do contas a receber. **2.13. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A Companhia optou pelo lucro real como forma de tributação. Dessa forma, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social. A despesa com imposto de renda e contribuição social, quando aplicável, compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis. Na determinação do imposto de renda corrente e diferido a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas a posições fiscais tomadas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros tenha que ser realizado. Quando aplicável, a Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada para com relação a todos os períodos fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência passada. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas o que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto a adequação da provisão existente; tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

**3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contemplados a seguir: **(a) Perdas estimadas com créditos de li*quidação duvidosa:*** A Companhia efetua análises para fazer face a perdas na realização das contas a receber de clientes, considerando os riscos envolvidos e registra quando a administração identifica evidência objetiva de perda. ***(b) Passivos contingentes:*** A Companhia é parte envolvida em processos cíveis e trabalhistas que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

**4. Gestão de risco financeiro - 4.1. Fatores de risco financeiro:** A gestão de risco é realizada pelo setor financeiro da Companhia, segundo as políticas aprovadas pela Diretoria. O setor financeiro da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros. A Diretoria estabelece princípios para a gestão de risco global, bem como para áreas específicas. ***(a) Risco de liquidez:*** É o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e os pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente. A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

| | Vencimento Em até um ano | Vencimento Mais de um ano |
|---|---|---|
| **Em 31 de dezembro de 2022** | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.951.683 | 42.706.835 |
| Fornecedores | 618.775 | - |
| | 2.570.458 | 42.706.835 |
| **Em 31 de dezembro de 2021** | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.875.762 | 3.666.518 |
| Fornecedores | 527.050 | - |
| | 2.402.812 | 3.666.518 |

***(b) Risco de crédito:*** O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber em aberto. A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas de acordo com os limites determinados pela Diretoria. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente. Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício. **4.2. Gestão de capital**: Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos sócios quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para redução de custos. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de distribuição de lucros, devolver capital aos quotistas ou, ainda, vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

**5. Instrumentos financeiros por categoria**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Ativos conforme Balanço Patrimonial | | |
| Empréstimos e recebíveis | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 2.961.121 | 2.059.941 |
| Contas a receber de clientes | 864.404 | 182.007 |
| Outras contas a receber | 2.485.799 | 2.485.799 |
| Partes relacionadas | 2.785.800 | - |
| | 9.097.124 | 4.727.747 |
| Passivos conforme Balanço Patrimonial | | |
| Outros passivos financeiros | | |
| Empréstimos e financiamentos | 44.658.518 | 5.542.280 |
| Fornecedores | 618.775 | 527.050 |
| | 45.277.293 | 6.069.330 |

**6. Caixa e equivalentes de caixa**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Caixa | 10.456 | 8.122 |
| Bancos conta movimento | 16.509 | 28.678 |
| Aplicações financeiras | 2.934.156 | 2.023.141 |
| | 2.961.121 | 2.059.941 |

As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), com remunerações próximas dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs). As aplicações em CDB podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem prejuízo da remuneração apropriada.

**7. Contas a receber de clientes:** Formado por valores a receber de aluguéis e cessões de direito de uso, que é um valor fixo, firmado em contrato entre o empreendedor e o lojista, conforme a área da loja e atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Dependendo da negociação comercial, o empreendedor pode conceder isenção da cessão de direito de uso ao lojista.

As contas a receber de clientes estão compostas da seguinte forma:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Clientes nacionais | 3.911.727 | 3.245.443 |
| (-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa - PECLD | (3.047.323) | (3.063.436) |
| | 864.404 | 182.007 |

O saldo a receber por data de vencimento ("*aging list*") está demonstrado da seguinte forma:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| A vencer | 647.037 | - |
| Vencidos até 30 dias | 54.694 | 63.652 |
| Vencidos de 31 a 60 dias | 56.459 | 23.652 |
| Vencidos de 61 a 90 dias | 56.459 | 7.652 |
| Vencidos de 91 a 120 dias | 26.026 | 7.651 |
| Vencidos de 121 a 150 dias | 26.026 | 17.652 |
| Vencidos de 151 a 180 dias | 21.751 | 61.748 |
| Vencidos acima de 180 dias | 3.023.274 | 3.063.436 |
| | 3.911.727 | 3.245.443 |

Com base no histórico de perdas, a Companhia estima que os títulos cujos vencimentos são acima de 180 dias possuem difícil recuperação. As movimentações das perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) da Companhia são as seguintes:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| No início do exercício | (3.063.436) | (2.548.405) |
| Constituição / Reversão | 16.113 | (515.031) |
| Saldo no final do exercício | (3.047.323) | (3.063.436) |

**8. Adiantamentos**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Adiantamentos a funcionários | 8.009 | - |
| Adiantamentos a fornecedores (*) | 2.722.717 | 23.041 |
| | 2.730.726 | 23.041 |

(*) Em 2022, a Companhia efetuou adiantamentos para garantir a fabricação de materiais destinados a construção do Hotel Marina.

**9. Outras contas a receber – Ativos circulante e não circulante**

| | 2022 e 2021 |
|---|---|
| Fundo de promoção | 5.811 |
| SENAM - Secretaria de Meio Ambiente | 20.632 |
| Urbanização (i) | 2.459.356 |
| | 2.485.799 |
| Circulante | 5.811 |
| Não circulante | 2.479.988 |

(i Refere-se a um valor a receber do Governo do Estado de Pernambuco pelas benfeitorias no empreendimento da Porto Novo, no Marco Zero do Recife, e sobre os quais a Administração não espera perdas relevantes.

**10. Partes relacionadas:** Refere-se a mútuo com a acionista Gerencial Brasitec Serviços Técnicos S/A, com prazo de vencimento indeterminado e sem a incidência de atualização monetária nem juros.

**11. Imobilizado**

| | Edificações | Máquinas e equipamen. | Móveis e utensílios | Computadores e periféricos | Direitos de uso - *Software* | Construções em andamento | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Taxa de deprec/amortiz. (% ao ano) | 4% | 10% | 10% | 20% | 20% | - | |
| Em 31 de dezembro de 2021 | | | | | | | |
| Saldo inicial | 42.850.039 | 372.989 | 43.886 | (99.319) | 51.454 | 2.365.885 | 45.584.934 |
| Adições | - | - | - | - | 36.324 | 17.621.421 | 17.657.745 |
| Baixas | - | - | - | - | - | (42.261) | (42.261) |
| Depreciação / amortização | (2.071.263) | (92.918) | (12.637) | (54.080) | (66.081) | - | (2.296.979) |
| Saldo contábil, líquido | 40.778.776 | 280.071 | 31.249 | (153.399) | 21.697 | 19.945.045 | 60.903.439 |
| Em 31 de dezembro de 2021 | | | | | | | |
| Custo | 51.781.585 | 929.181 | 126.371 | 270.394 | 348.459 | 19.945.045 | 73.401.035 |
| Depreciação / amortização acumulada | (11.002.809) | (649.110) | (95.122) | (423.793) | (326.762) | - | (12.497.596) |
| Saldo contábil, líquido | 40.778.776 | 280.071 | 31.249 | (153.399) | 21.697 | 19.945.045 | 60.903.439 |
| Em 31 de dezembro de 2022 | | | | | | | |
| Saldo inicial | 40.778.776 | 280.071 | 31.249 | (153.399) | 21.697 | 19.945.045 | 60.903.439 |
| Adições | - | 86.196 | - | - | 36.498 | 36.720.268 | 36.842.962 |
| Baixas | - | - | - | - | - | (133.922) | (133.922) |
| Depreciação / amortização | (2.071.264) | (100.486) | (12.637) | (54.079) | (73.453) | - | (2.311.919) |
| Saldo contábil, líquido | 38.707.512 | 265.781 | 18.612 | (207.478) | (15.258) | 56.531.391 | 95.300.560 |
| Em 31 de dezembro de 2022 | | | | | | | |
| Custo | 51.781.585 | 1.015.377 | 126.371 | 270.394 | 384.957 | 56.531.391 | 110.110.075 |
| Depreciação / amortização acumulada | (13.074.073) | (749.596) | (107.759) | (477.872) | (400.215) | - | (14.809.515) |
| Saldo contábil, líquido | 38.707.512 | 265.781 | 18.612 | (207.478) | (15.258) | 56.531.391 | 95.300.560 |

**12. Empréstimos e financiamentos**

***(a) Composição***

| Instit.financeira | Taxade juros | Vencimento | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Banco do Nordeste do Brasil S.A. | 2,98% ao ano | 15/01/2028 | 40.914.761 | - |
| BNDES | 3,7% ao ano | 15/10/2024 | 3.666.517 | 5.540.961 |
| Cheque especial | - | - | 77.240 | 1.319 |
| | | | 44.658.518 | 5.542.280 |
| Circulante | | | 1.951.683 | 1.875.762 |
| Não circulante | | | 42.706.835 | 3.666.518 |

***(b) Movimentação***

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Em 1º de janeiro | 5.542.280 | 7.576.418 |
| Captação | 40.914.761 | - |
| Amortização de principal e juros | (1.798.523) | (2.034.138) |
| Em 31 de dezembro | 44.658.518 | 5.542.280 |

***(c) Vencimento das parcelas de longo prazo***

| Ano | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| 2023 | - | 1.874.444 |
| 2024 | 1.792.074 | 1.792.074 |
| A partir de 2026 | 40.914.761 | - |
| | 42.706.835 | 3.666.518 |

***(d) Garantia:*** Os financiamentos estão garantidos por aval dos sócios e hipoteca de imóveis.

**13. Fornecedores:** Refere-se, basicamente, a fornecedores de materiais diversos no país. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não possui operações de "Risco Sacado", que possibilitam aos fornecedores anteciparem os seus recebíveis com instituição financeira.

**14. Obrigações sociais e trabalhistas**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| INSS a pagar | 120.885 | 88.424 |
| FGTS a pagar | 35.445 | 23.581 |
| Provisões para férias e encargos | 417.212 | 155.927 |
| | 573.542 | 267.932 |

**15. Provisão para contingências - *(a) Perdas prováveis, provisionadas no balanço:*** A Companhia é parte envolvida em processos de natureza cível e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. A Companhia estima desembolsos prováveis de caixa no montante de R$17.796 (R$20.914 em 2021). ***(b) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço:*** A Companhia possui processos de naturezas cível e trabalhista e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, no montante de

continua...

D4Sign cbe9534a-1e0e-45c9-96c9-3d89ab66eb83 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

...continuação - **PORTO NOVO RECIFE S/A**

R$68.834 (R$4.258 em 2021). Adicionalmente, a Companhia não possui processos de natureza tributária envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como prováveis nem possíveis, com base na avaliação de seus assessores jurídicos.

**16. Patrimônio líquido -** ***a) Capital social:*** Em 31 de dezembro de 2022, o capital social subscrito e integralizado é de R$67.200.000 (R$51.570.000 em 2021), dividido em 67.200.000 (51.570.000 em 2021) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuído conforme a seguir:

**2022**

| Acionista | Número de ações | Valor (R$) | % de participação |
|---|---|---|---|
| Gerencial Brasitec Serviços Técnicos S/A | 34.272.000 | 34.272.000 | 51% |
| Muribeca Negócios e Empreendimentos Ltda. | 30.240.000 | 30.240.000 | 45% |
| PIER Recife Participaç. Ltda. | 2.688.000 | 2.688.000 | 4% |
| | 67.200.000 | 67.200.000 | 100% |

**2021**

| Acionista | Número de ações | Valor (R$) | % de participação |
|---|---|---|---|
| Gerencial Brasitec Serviços Técnicos S/A | 26.300.700 | 26.300.700 | 51% |
| Muribeca Negócios e Empreendimentos Ltda. | 23.206.500 | 23.206.500 | 45% |
| PIER Recife Participaç. Ltda. | 2.062.800 | 2.062.800 | 4% |
| | 51.570.000 | 51.570.000 | 100% |

No dia 3 de maio de 2022, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas decidiram aumentar o capital social no montante de R$15.630.000, com a utilização de adiantamentos para futuros aumento de capital (AFAC). Independente de reforma estatutária, o capital social poderá ser aumentado até o limite de R$101.000.000, mediante a subscrição de novas ações, todas elas ordinárias e nominativas, sem valor nominal. ***b) Política de distribuição de lucros:*** Do lucro líquido do exercício, serão deduzidas as reservas exigidas por lei e outras determinadas por sócios que representem a maioria do capital social, devendo o saldo remanescente ter o destino que os sócios, pelo mesmo quórum, determinarem. ***c) Ajustes de exercícios anteriores:*** Em 31 de dezembro de 2021, refere-se, basicamente, a regularização de saldos de tributos e contas a receber de clientes relativos a anos anteriores.

**17. Receita operacional líquida:** Refere-se a receita com aluguel do armazém 9, das salas do *Festival Center* e com estacionamento.

**18. Despesas com pessoal:** Refere-se, basicamente, às despesas com salários e encargos incidentes, férias, 13° salário, vale refeição, vale transporte, entre outros.

**19. Despesas gerais e administrativas:** Compostas, preponderantemente, por despesas com aluguel, comissões, energia elétrica, locação de equipamentos, publicidade e propaganda, material de escritório, refeições e lanches, segurança e vigilância patrimonial, serviços de terceiros (pessoa jurídica), despesas com arrendamento e serviços advocatícios e contábeis.

**20. Cobertura de seguros:** Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia tem contratadas as seguintes coberturas de seguros:

| Coberturas | Vigência | Importância segurada (RS) |
|---|---|---|
| Incêndio,raio,explosão,implosão e roubo de valores no inter. do estabelecimento | 18/06/2023 | 410.000 |
| Responsabilidade civil geral e compreensivo empresarial | 12/02/2023 | 44.100.000 |
| Compreensivo empres. (danos mater.) | 08/08/2023 | 23.080.000 |
| Risco engenharia e responsab. civil | 31/08/2023 | 75.753.175 |

A Companhia conta com um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e sua operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

**21. Evento subsequente -** ***Processos transitados em julgado – Decisão STF:*** No dia 8 de fevereiro de 2023, por unanimidade, o Supremo Tribunal Federal (STF) considerou que uma decisão definitiva transitada em julgado, sobre a constitucionalidade de tributos recolhidos de forma continuada (relação tributária de trato sucessivo), perde seus efeitos automaticamente caso o Supremo Tribunal Federal (STF) se pronuncie, posteriormente, em sentido contrário. Isso significa, na prática, que decisões proferidas em ação direta (ADI ou ADC) ou em sede de recurso extraordinário com repercussão geral interrompem os efeitos das decisões anteriores, no contexto de relações tributárias de trato sucessivo, mesmo que já transitadas em julgado. A decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) determinou que, nos casos em que uma coisa julgada seja desconstituída e o respectivo tributo seja considerado devido, devem ser respeitadas a irretroatividade, a anterioridade anual e a noventena ou a anterioridade nonagesimal, conforme a natureza do tributo (Decisão Relativização Coisa Julgada). A administração da Companhia efetuou um inventário dos processos tributários transitados em julgado para os quais utiliza o benefício de repercussão geral e não identificou situações existentes e que podem ser impactadas pela decisão do Supremo Tribunal Federal (STF).

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs. Diretores e Acionistas da **Porto Novo Recife S.A.**
Recife – PE

**Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações contábeis da **Porto Novo Recife S.A.** ("**Companhia**"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, exceto pelo possível efeito do assunto mencionado na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Porto Novo Recife S.A.** em 31 de dezembro de 2022, 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 aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)).

**Base para opinião com ressalva**

Conforme requerido pela Seção 17 (Ativo Imobilizado) da Norma Brasileira de Contabilidade NBC TG 1000 (R1), emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, a Companhia deve preparar, em cada data de divulgação de suas demonstrações contábeis, um estudo para determinar se um item ou um grupo de itens do ativo imobilizado está desvalorizado e, nesse caso, como reconhecer e mensurar a perda pela redução ao valor recuperável do(s) ativo(s). A Companhia está em processo de realização do referido estudo, o qual não havia sido concluído até a conclusão dos nossos trabalhos. Desta forma, não foi possível concluirmos sobre a necessidade de reconhecimento de perda estimada para que o valor do imobilizado não exceda o seu valor esperado de recuperação ou reversão, bem como sobre os possíveis impactos no resultado e nos fluxos de caixa do exercício findo nessa data. 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 intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com o 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 com ressalva.

**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 políticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)) 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 Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia 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, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife (PE), 16 de agosto de 2023.

Lopes, Machado Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers | Independent Member of BKR International

CRC-PE-533-O

**Marcelo Galvão Guerra**
Contador - CRC-RJ-087079/O-3

**Thomás de Oliveira Maranhão Cavalcanti**
Contador - CRC-PE-026437/O-7

**D4Sign** cbe9534a-1e0e-45c9-96c9-3d89ab66eb83 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
**Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.**

3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**
Certificado de assinaturas gerado em 26 de September de 2023, 18:17:37

# Publicidade Legal – 27 de setembro de 2023 - BALANÇO - PORTO NOVO RECIFE S A pdf

Código do documento cbe9534a-1e0e-45c9-96c9-3d89ab66eb83

## Assinaturas

EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100
Certificado Digital
fabiohenrique@folhape.com.br
Assinou

## Eventos do documento

**26 Sep 2023, 18:16:58**
Documento cbe9534a-1e0e-45c9-96c9-3d89ab66eb83 **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-26T18:16:58-03:00

**26 Sep 2023, 18:17:09**
Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-26T18:17:09-03:00

**26 Sep 2023, 18:17:21**
**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 187.59.117.228 (187.59.117.228.static.host.gvt.net.br porta: 19324). Dados do Certificado: CN=EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100, OU=videoconferencia, OU=22121066000172, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, L=RECIFE, ST=PE, O=ICP-Brasil, C=BR. - DATE_ATOM: 2023-09-26T18:17:21-03:00

Hash do documento original
(SHA256):e8e7fe3283ac977894f4285468f14898bc4d0356e2964f3649398bdb1b8a8647
(SHA512):ed324bd5cc43f3252163e4c1c4dd22dcff8d0a51a75eeaa5b8eb40e7061e1b1248a2abaeb3368dd71413b89989d398d45878687c62ff2f6f380a0f174373eb5d

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**