

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

Balancos Patrimoniais			
Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (em Reais)			
	Nota	2023	2022
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6	6.188.380	2.961.121
Contas a receber de clientes	7	869.750	864.404
Tributos a recuperar		140.172	98.203
Adiantamentos	8	4.339.581	2.730.726
Outras contas a receber	9	5.811	5.811
		11.543.694	6.660.265
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Outras contas a receber	9	2.479.988	2.479.988
Partes relacionadas			2.850.800
Imobilizado	10	215.053.935	95.300.560
		217.533.923	100.566.348
		229.077.617	107.226.613
Total do Ativo			
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	11	39.806.411	1.951.683
Fornecedores	12	1.643.186	618.775
Obrigações sociais e trabalhistas	13	1.163.148	573.542
Tributos a recolher		161.492	88.551
		42.774.237	3.232.551
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	11	56.879.303	42.706.835
Provisão para contingências	14	7.060	10.726
		56.886.363	42.724.631
Patrimônio líquido e adiantamento			
p/ futuro aum. de capital - AFAC	15		
Capital social		78.461.275	67.200.000
Reserva de capital		6.756.765	6.756.765
Prejuízos acumulados		(18.602.087)	(15.885.472)
Total do patrimônio líquido		66.615.953	51.314.528
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC		62.801.064	9.954.903
Total do patrim. líquido e do adiant. p/ futuro aumento de capital - AFAC		129.417.017	61.269.431
Total do Passivo, do Patrimônio Líquido e do adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC		229.077.617	107.226.613

Demonstrações de Resultados - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (em Reais)			
	Nota	2023	2022
Receita operacional líquida	16	8.600.462	7.237.142
Custos de arrendamento	17	(1.577.794)	(1.280.862)
Resultado bruto		7.022.668	5.956.280
Despesas (despesas) operacionais	18	(966.885)	(729.821)
Despesas com pessoal		1.490.789	(4.452.485)
Despesas gerais e administrativas	19	(4.452.485)	

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (em Reais)							
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	
						Total	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2022		51.570.000	-	(15.863.884)	35.706.116	1.982.537	59.308.482
Aumento de capital social via utilização de AFAC		15.630.000	-	-	15.630.000	(15.630.000)	15.630.000
Adiantamento p/ Futuro Aum. de Capital - AFAC		-	-	-	-	1.982.537	1.982.537
Prejuízo do exercício		-	-	(21.588)	(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
Adiantamento p/ Futuro Aum. de Capital - AFAC		-	-	-	-	70.864.201	70.864.201
Aumento de cap. social c/ a utilização de AFAC	15(a)	11.261.275	-	-	11.261.275	(11.261.275)	(11.261.275)
Constituição de reserva de capital		-	6.756.765	-	6.756.765	(6.756.765)	-
Prejuízo do exercício		-	-	(2.716.615)	(2.716.615)	(2.716.615)	(2.716.615)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		78.461.275	6.756.765	(18.602.087)	66.615.953	62.801.064	129.417.017

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (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 comércio de vagas de garagem compartilhada, 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 Norma Brasileira de Contabilidade 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 entidades 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 Norma Brasileira de Contabilidade NBC TG 1000 (R1) por não estar incluída nas características anteriormente descritas. A Administração da Companhia declara de maneira explícita, 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 Norma Brasileira de Contabilidade 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 estas, 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 contábeis, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 3. As demonstrações contábeis da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram autorizadas para emissão pela administração em 11 de novembro de 2024. **2.2. Ativos e passivos financeiros - 2.2.1. Ativos financeiros - (i) Classificação:** A Companhia classifica seus ativos financeiros de acordo com a finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Os ativos financeiros atualmente estão classificados como "empréstimos e recebíveis" ou "mantidos até o vencimento". • Empréstimos e recebíveis: Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os saldos de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras restritas, contas a receber de clientes e partes relacionadas. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo método do custo, usando a taxa de juros efetiva. • Ativos financeiros mantidos até o vencimento: Os investimentos mantidos até o vencimento são ativos com pagamentos fixos ou determináveis e vencimento fixo que a Companhia tem intenção e capacidade de manter até o vencimento, e que não são classificados a valor justo por meio do resultado nem como disponíveis para venda no reconhecimento inicial, nem atendem à definição de empréstimos e recebíveis. Os investimentos mantidos até o vencimento são contabilizados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os juros sobre os ativos financeiros mantidos até o vencimento estão incluídos no resultado como "Receitas financeiras". No caso de deterioração, a perda por redução ao valor recuperável é reconhecida na demonstração do resultado como "Resultado de perdas com impairment de

que o ativo for baixado. O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. **2.6. Redução ao valor recuperável (impairment):** Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. A administração definiu como Unidade Geradora de Caixa as atividades da Companhia como um todo. Na avaliação da Companhia não há qualquer indicativo de que os valores contábeis não serão recuperados através de operações futuras. **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 a 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 pelo 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 irretirável; (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 concitados 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 aluguel 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 perda 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 com 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 taxa de impostos decretadas ou substitivamente decretadas nas 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 reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substitivamente 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 os 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 contempladas a seguir: **(a) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa:** A Companhia efetua análises para fazer face a perdas na realização das contas a receber de clientes, considerando os riscos envolvidos e a perda 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, seguindo 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 da 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	Mais de um ano
Em 31 de dezembro de 2023		
Empréstimos e financiamentos	39.806.411	56.879.303
Fornecedores	1.643.186	-
	41.449.597	56.879.303
Em 31 de dezembro de 2022		
Empréstimos e financiamentos	1.951.683	42.706.835
Fornecedores	618.775	-
	2.570.458	42.706.835

	Vencimento	
	Em até um ano	Mais de um ano
Em 31 de dezembro de 2023		
Caixa e equivalentes de caixa	6.188.380	2.961.121
Contas a receber de clientes	869.750	864.404
Outras contas a receber	2.485.799	2.485.799
Partes relacionadas	-	2.785.800
	9.543.929	9.097.124
Passivos conforme Balanço Patrimonial		
Empréstimos e financiamentos	96.685.714	44.658.518
Fornecedores	1.643.186	618.775
	98.328.900	45.277.293

	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
Ativos conforme Balanço Patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	6.188.380	2.961.121	6.188.380	2.961.121
Contas a receber de clientes	869.750	864.404	869.750	864.404
Outras contas a receber	2.485.799	2.485.799	2.485.799	2.485.799
Partes relacionadas	-	2.785.800	-	2.785.800
	9.543.929	9.097.124	9.543.929	9.097.124
Passivos conforme Balanço Patrimonial				
Empréstimos e financiamentos	96.685.714	44.658.518	96.685.714	44.658.518
Fornecedores	1.643.186	618.775	1.643.186	618.775
	98.328.900	45.277.293	98.328.900	45.277.293

	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
6. Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	1.491	10.456	1.491	10.456
Bancos conta movimento	17.881	16.509	17.881	16.509
Aplicações financeiras	6.169.008	2.934.156	6.169.008	2.934.156
	6.188.380	2.961.121	6.188.380	2.961.121

	2023		2022				
	2023	2022	2023	2022			
10. Imobilizado							
	Edificações	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores e periféricos	Direitos de uso - Software	Construções em andamento	Total
Taxa de deprec./amortização (% ao ano)	4%	10%	10%	20%	20%	-	
Em 31 de dezembro de 2022							
Saldo inicial	40.778.776	280.071	31.249	(153.399)	21.697	19.945.045	
Adições	-	86.196	-	-	36.498	36.720.268	
Baixas	(2.071.264)	(100.486)	(12.637)	(54.079)	(73.453)	(133.922)	
Depreciação / amortização	38.707.512	265.781	18.612	(207.478)	(15.258)	56.531.391	
Saldo contábil, líquido	38.707.512	265.781	18.612	(207.478)	(15.258)	56.531.391	
Em 31 de dezembro de 2023							
Saldo inicial	38.707.512	265.781	18.612	(207.478)	(15.258)	56.531.391	
Adições	-	2.644.203	3.665.069	72.812	59.968	116.264.401	
Baixas	(2.071.264)	(262.692)	(135.237)	(56.002)	(89.116)	(338.767)	
Depreciação / amortização	36.636.248	2.647.292	3.548.444	(190.668)	(44.406)	172.457.025	
Saldo contábil, líquido	36.636.248	2.647.292	3.548.444	(190.668)	(44.406)	172.457.025	
Em 31 de dezembro de 2023							
Saldo inicial	51.781.585	1.015.377	126.371	270.394	384.957	56.531.391	
Custo	(13.074.073)	(749.596)	(107.759)	(477.872)	(400.215)	(14.809.515)	
Depreciação/amortização acumulada	38.707.512	265.781	18.612	(207.478)	(15.258)	56.531.391	
Saldo contábil, líquido	38.707.512	265.781	18.612	(207.478)	(15.258)	56.531.391	

	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
11. Empréstimos e financiamentos - (a) Composição				
Inst. financeira	Taxa de juros	Vencimen.	2023	2022
Banco do Nordeste	-	-	-	-
do Brasil S/A	2,98% ao ano	jan-28	48.718.776	40.914.761
BNDES	3,7% ao ano	out-24	1.658.640	3.666.517
Ita				

...continuação - PORTO NOVO RECIFE S/A

20. Receitas e despesas financeiras

	2023	2022
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	268.742	105.044
Descontos obtidos	52.555	11.881
Juros recebidos	4.857	124.210
	326.154	241.135
Despesas financeiras		
Juros sobre emprést. e financiamentos	(2.779.956)	(514.399)
Despesas bancárias	(30.154)	(130.455)
PIS e COFINS sobre receitas financeiras	(15.166)	(11.191)
Outras despesas financeiras	(15.388)	(28.702)
	(2.840.664)	(684.747)
	(2.514.510)	(443.612)

21. Cobertura de seguros: Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia tem contratadas as seguintes coberturas de seguros:

Modalidade	Vigência	Limite máximo de indeniz. (R\$)	Seguradora
Empresarial	19/06/23 a 18/06/24	419.000	Bradesco Seguros
Empresarial	21/10/23 a 20/10/24	22.500.000	American Life
Empresarial/civil	04/03/23 a 03/03/24	41.500.000	Chubb Seguros
Empresarial/civil	30/04/22 a 31/08/24	209.621.526	Berkley Brasil Seguros
Responsab. civil	19/10/23 a 18/10/24	210.000	Excelsior Seguros

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.

22. Desempenho operacional: No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a **Porto Novo Recife S.A.** apresentou insuficiência de capital de giro de R\$31.230.543, prejuízo no exercício de R\$2.716.615 (R\$21.588 em 2022) e prejuízos acumulados de R\$18.602.087 (R\$15.885.472 até 31 de dezembro de 2022). A Administração da Companhia está envidando esforços no sentido de equacionar as operações de modo a reverter a situação a médio prazo. Por este motivo, não foi efetuado nenhum ajuste relativo à recuperação e classificação dos ativos ou aos valores e à classificação dos passivos, que poderia ser necessário em função dos fatos citados.

23. Evento subsequente - Inaugurações do Novotel Recife Marina e do Recife Expo Center: O turismo no Brasil tem contribuído significativamente para a geração de novos postos de trabalho para a geração de renda da população. E esse impacto já é sentido pela população brasileira que elencou o setor de viagens como a segunda atividade econômica mais importante do país. Em 29 de junho de 2024, a Companhia finalizou as obras em andamento relativas aos empreendimentos Novotel Recife Marina ("Novotel") e do Recife Expo Center ("Centro de Convenções"). O Novotel possui 299 apartamentos e é classificado como quatro estrelas, sendo um empreendimento de alto padrão executivo. Além disso, tem capacidade para abrigar mais de 150 embarcações, concebendo uma estrutura multiuso voltada ao turismo de lazer e negócios. Já o Centro de Convenções possui área para eventos, feiras e exposições. Os empreendimentos que fazem parte do complexo Porto Novo Recife foram concebidos no intuito de valorizar toda a área circundante do bairro do Recife / São José.

Recife (PE), XX de dezembro de 2023 - Contador: **Luciano Pascoal dos Santos** - CPF.: 052.680.224-31 - CRC-PE 020206/O-2

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 2023 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 quanto aos possíveis efeitos 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 2023, 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 Bra-

sileira 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 eslimada para que o valor do ativo 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 em 31 de dezembro de 2023. 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.

Ênfases**Valores a receber**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 9, a Companhia possui um montante a receber do Governo do Estado de Pernambuco referente aos investimentos efetuados nos empreendimentos localizados no Marco Zero do Recife e não espera perdas relevantes sobre os valores envolvidos. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Desempenho operacional

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 22, a **Porto Novo Recife S.A.** apresentou capital circulante líquido negativo, prejuízo no exercício e prejuízos acumulados. Esses fatos estão sendo tratados pela Administração da Companhia, que espera resolver as situações a médio prazo. Na opinião da referida Administração, não se fez necessário nenhum ajuste relativo à recuperação e classificação de ativos e passivos, que poderia ser necessário em função destes assuntos. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior
Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentado para fins de comparabilidade, foram anteriormente auditados por nós, cujo relatório emitido em 16 de agosto de 2023 abordou assunto semelhante ao descrito na seção intitulada "Base para 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, contulio, 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 concluímos 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.

Rio de Janeiro (RJ), 11 de novembro de 2024.

 Lopes, Machado
Auditor, Tax, Consultants & Business Advisors
BKR
INTERNATIONAL
INDEPENDENT
MEMBER

CRC-PE-533-O

Marcelo Galvão Guerra

Contador - CRC-RJ-087079/O-3

Thomás de Oliveira Maranhão Cavalcanti

Contador - CRC-PE-026437/O-7

Publicidade Legal - 17 de dezembro de 2024 - PORTO NOVO
RECIFE S A - balanço pdf

Código do documento 16e0891d-c9ce-49ee-8147-a839813b8110



Assinaturas



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

Eventos do documento

17 Dec 2024, 00:07:55

Documento 16e0891d-c9ce-49ee-8147-a839813b8110 **criado** por BRUNO DE CARVALHO CARNEIRO LINS (8bc053f0-b4c9-406d-bb73-21c069e11d06). Email:brunolins@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2024-12-17T00:07:55-03:00

17 Dec 2024, 00:08:32

Assinaturas **iniciadas** por BRUNO DE CARVALHO CARNEIRO LINS (8bc053f0-b4c9-406d-bb73-21c069e11d06). Email: brunolins@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2024-12-17T00:08:32-03:00

17 Dec 2024, 00:08:48

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: brunolins@folhape.com.br. IP: 179.144.39.34 (179-144-39-34.user.vivozap.com.br porta: 64070). 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: 2024-12-17T00:08:48-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2c0006c4aab2f58c36df318a7260f403a17a918af20c8f83620143feb7cfd2c3
(SHA512):2d1237cb0123524df297959bb645becd279f7323c719e55c1a1e1ac07755bd39213d7a1e27973525ca34045390876daa91b2b6406ba19af161a73282c7d0f130

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



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.