

PORTO NOVO RECIFE S.A. – CNPJ (MF) 15.151.317/0001-04														
Balancos Patrimoniais														
Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)														
Ativo	Nota	2024	2023											
Circulante														
Caixa e equivalentes de caixa	6	6.093.102	6.188.380											
Contas a receber de clientes	7	933.397	869.750											
Tributos a recuperar		179.663	140.172											
Adiantamentos	8	5.717.671	4.339.581											
Outras contas a receber	9	5.811	5.811											
		12.929.644	11.543.694											
Não circulante														
Realizável a longo prazo														
Outras contas a receber	9	2.479.988	2.479.988											
Investimentos		8.000	-											
Imobilizado	10	332.028.705	215.053.935											
		334.516.693	217.533.923											
Total do Ativo		347.446.337	229.077.617											
Passivo														
Circulante														
Empréstimos e financiamentos	11	113.531.922	39.806.411											
Fornecedores	12	1.143.772	1.643.186											
Obrigações sociais e trabalhistas		132.576	1.163.148											
Tributos a recolher		197.776	161.492											
Adiantamentos de clientes		25.626	-											
		115.031.672	42.774.237											
Não circulante														
Empréstimos e financiamentos	11	86.973.254	56.879.303											
Provisão para contingências	13	-	7.060											
		86.973.254	56.886.363											
Patrimônio líquido e adiant. para futuro aum. de capital - AFAC														
Capital social		120.211.940	78.461.275											
Reserva de capital		31.807.164	6.756.765											
Prejuízos acumulados		(40.645.693)	(18.602.087)											
Total do patrimônio líquido		111.373.411	66.615.935											
Adiant. para futuro aum. capital - AFAC		34.068.000	62.801.064											
Total do patrim. líquido e do adiant. para futuro aum. de capital - AFAC		145.441.411	129.417.017											
Total do Passivo, do Patrim. Liq. e do adiant. p/futuro aum. de capital-AFAC		347.446.337	229.077.617											
Demonstrações de Resultados Exercícios														
Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)														
	Nota	2024	2023											
Receita operacional líquida	15	11.939.558	8.600.462											
Custos de arrendamento	16	(2.933.108)	(1.577.794)											
Resultado bruto		9.006.450	7.022.668											
Receitas (despesas) operacionais														
Despesas com pessoal	17	(1.188.200)	(966.885)											
Despesas gerais e administrativas	18	(9.844.735)	(4.960.789)											
Despesas tributárias		(711.795)	(1.297.099)											
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios														
Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)														
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido	Adiantam. para futuro aumento de capital-AFAC	Total							
Saldos em 1º de janeiro de 2023		67.200.000	-	(15.885.472)	51.314.528	9.954.903	61.269.431							
Adiant. para Futuro Aumento de Capital - AFAC		-	-	-	-	70.864.201	70.864.201							
Aumento de capital social com a utiliz. de AFAC		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)							
Saldos em 31 de dezembro de 2023		78.461.275	6.756.765	(18.602.087)	66.615.935	62.801.064	129.417.017							
Adiant. para Futuro Aumento de Capital - AFAC		-	-	-	-	2.273.000	2.273.000							
Aumento de capital social com a utiliz. de AFAC	14(a)	31.006.064	-	-	31.006.064	-	-							
Aumento de capital social em dinheiro	14(a)	10.744.601	-	-	10.744.601	-	-							
Constituição de reserva de capital	14(a)	-	25.050.399	-	25.050.399	-	-							
Prejuízo do exercício		-	-	(22.043.606)	(22.043.606)	-	-							
Saldos em 31 de dezembro de 2024		120.211.940	31.807.164	(40.645.693)	111.373.411	34.068.000	145.441.411							
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)														
1. Informações gerais. (a) Atividades operacionais. 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 10, no bairro do Recife Antigo, Município de Recife – PE. O prazo de duração da Companhia é de 50 anos. (b) Desempenho operacional. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Porto Novo Recife S.A. apresentou insuficiência de capital de giro de R\$102.102.028 (R\$31.230.543 em 2023), prejuízo no exercício de R\$22.043.606 (R\$2.716.615 em 2023) e prejuízos acumulados de R\$40.645.693 (R\$18.602.087 até 31 de dezembro de 2023). A Administração da Companhia está enviando 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. 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. As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. 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 das 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 foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. 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. As demonstrações contábeis da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram autorizadas para emissão pela administração em 9 de setembro de 2025. 2.2. Caixa e equivalentes de caixa. Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos em aplicações financeiras de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e risco insignificante de mudança de valor. Os referidos investimentos estão demonstrados ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço. 2.3. 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 pelo valor futuro, ajustadas pela provisão para impairment, se necessário. 2.4. 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. Todos os custos de reparos e manutenção quando 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 revisados no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. 2.5. 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. 2.6. Fornecedores. As contas a pagar são obrigações por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados no passivo circulante, se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, são apresentadas no passivo não circulante. As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva, sempre que houver necessidade. 2.7. Provisão para contingências. As provisões para ações judiciais 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. 2.8. 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 da dívida, sendo tratado como passivo exigível. 2.9. Outros ativos e passivos. Os ativos são demonstrados pelos valores realizáveis e os passivos pelos valores conhecidos ou calculados, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais. 2.10. Reconhecimento da receita. As receitas de contratos com clientes são reconhecidas à medida em que ocorre a transferência de controle dos produtos aos clientes, representada pela capacidade de determinar o uso dos produtos e obter substancialmente a totalidade dos benefícios restantes provenientes dos produtos ou, ainda, quando critérios específicos tiverem sido atendidos na prestação de serviços. Para isso, a Companhia utiliza o modelo de 5 etapas: (i) identificação dos contratos com os clientes (ii) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos (iii) determinação do preço da transação (iv) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (v) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de venda. (i) Receta de aluguel. A receita operacional de aluguel é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela locação de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. A receita é reconhecida quando o valor da taxa pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. (ii) Receta financeira. A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido. Abrange todas as receitas de juros sobre ativos financeiros e ganhos nos instrumentos financeiros, além de juros, variações cambiais e monetárias sobre outros ativos. As receitas de juros são reconhecidas no resultado por meio do método dos juros efetivos. 2.11. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos. As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os tributos corrente e diferido. Os tributos são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, caso aplicável. Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e as leis fiscais) promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo tributo diferido ativo for realizado ou quando o tributo diferido passivo for liquidado. O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. 2.12. Ativos e passivos financeiros. Ativos financeiros. Reconhecimento e mensuração inicial. As contas a receber de clientes são reconhecidas 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 (à menos que seja um conta 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 VJR (valor juros por meio do														
				Result. antes das rec. (desp.) financ.	(11.744.730)	(7.224.773)								
				Receitas (despesas) financeiras	(2.738.280)	(2.202.105)								
				Receitas financeiras	19	590.255	326.154							
				Despesas financeiras	19	(19.895.581)	(2.840.664)							
				Prejuízo do exercício	19	(19.305.326)	(2.514.510)							
				Número de ações ao final do exe. 14(a)	120.211.940	78.461.275								
				Prejuízo do exercício por ação	(0,183373)	(0,034624)								
Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)														
	2024	2023												
Prejuízo do exercício	(22.043.606)	(2.716.615)												
Ajustes por:														
Provisão para contingências	(7.060)	(10.736)												
Baixas no imobil. liqu. de deprecia.	1.174.756	338.767												
Deprecia. e amortiza. do imobilizado	4.006.885	2.614.311												
Juros incorridos	11.272.717	2.779.956												
Variação cambial	7.918.992	-												
Lucro liq. (Prej.) do exe. - ajustado	2.322.684	3.005.683												
Atividades operacionais														
Contas a receber de clientes	(63.647)	(5.346)												
Tributos a recuperar	(39.491)	(41.969)												
Adiantamentos	(1.378.090)	(1.608.855)												
Fornecedores	(499.414)	1.024.411												
Obrigações sociais e trabalhistas	(1.030.572)	589.606												
Tributos a recolher	36.284	72.941												
Adiantamentos de clientes	25.626	-												
Caixa liq. gerado (cons.) p/ativid. operac.	(626.620)	3.036.471												
Atividades de investimentos														
Adiant. p/futuro aum. de capital - AFAC	(28.733.064)	59.602.926												
Aum. capital social com utiliz. de AFAC	31.006.064	11.261.275												
Aumento de capital social	10.744.601	-												
Constituição de reserva de capital	25.050.399	-												
Capt. de empréstimos e financiam.	155.758.056	51.263.702												
Liquid. dos empréstimos e financ.	(71.130.303)	(2.016.462)												
Caixa liq. gerado (consu.) pelas ativid. de financ.	122.695.753	122.897.241												
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(95.278)	3.227.259												
Variação no saldo caixa e equiv. de caixa														
Saldos iniciais de caixa e equiv. de caixa														
Saldos finais de caixa e equiv. de caixa														
Aumento (Red.) de caixa e equiv. de caixa														

cuperação 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, entrando essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos. O valor recuperável de um ativo é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflete as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo exceder o seu valor recuperável. **Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. 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 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.** As atividades da Companhia a expõem a alguns riscos financeiros: o risco de mercado e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no seu desempenho financeiro. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos derivativos especulativos. A gestão de risco é realizada pelo setor financeiro da Companhia, segundo as políticas aprovadas pela Diretoria. O setor financeiro identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros. A Diretoria estabelece princípios, por escrito, 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 decasamento 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 contábil 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 2024			
Empréstimos e financiamentos	113.531.922	86.973.254	-
Fornecedores	1.143.772	-	-
	114.675.694	86.973.254	-
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	-

(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 sua continuidade para oferecer re-

10. Imobilizado	Edifício	Máquinas e equipamen.	Móveis e utensílios	Computad. e periféric.	Veículos	Direit. uso -Software	Constru. andamen.	Total
Taxa deprec./amortiz. (% ao ano)	4%	10%	10%	20%	20%	20%	-	-
Em 31 de dezembro de 2023								
Saldo inicial	38.707.512	265.781	18.612	(207.478)	-	(15.258)	56.531.391	95.300.560
Adições	-	2.644.203	3.665.069	72.812	-	59.968	116.264.401	122.706.453
Baixas	-	-	-	-	-	-	(338.767)	(338.767)
Depreciação / amortização	(2.071.264)	(262.692)	(135.237)	(56.002)	-	(89.116)	-	(2.614.311)
Saldo contábil, líquido	36.636.248	2.647.292	3.548.444	(190.668)	-	(44.406)	172.457.025	215.053.935
Em 31 de dezembro de 2023								
Custo	51.781.585	3.659.580	3.791.440	343.206	-	444.925	172.457.025	232.477.761
Deprecia./amortização acumul.	(15.145.337)	(1.012.288)	(242.996)	(533.874)	-	(489.331)	-	(17.423.826)
Saldo contábil, líquido	36.636.248	2.647.292	3.548.444	(190.668)	-	(44.406)	172.457.025	215.053.935
Em 31 de dezembro de 2024								
Saldo inicial	36.636.248	2.647.292	3.548.444	(190.668)	-	(44.406)	172.457.025	215.053.935
Adições	-	4.288.815	8.739.442	593.509	18.900	59.659	108.456.086	122.156.411
Baixas	-	-	-	-	-	-	(1.174.756)	(1.174.756)
Transferências	277.924.655	-	-	-	-	-	(277.924.655)	-
Deprecia./amortização	(2.071.263)	(686.303)	(992.167)	(162.297)	-	(94.855)	-	(4.006.885)
Saldo contábil, líquido	312.489.640	6.249.804	11.295.719	240.544	18.900	(79.602)	1.813.700	332.028.705
Em 31 de dezembro de 2024								
Custo	329.706.240	7.948.395	12.530.882	936.715	18.900	504.584	1.813.700	353.459.414
Deprecia./amortização acumul.	(17.216.600)	(1.698.591)	(1.235.163)	(696.171)	-	(584.186)	-	(21.430.711)
Saldo contábil, líquido	312.489.640	6.249.804	11.295.719	240.544	18.900	(79.602)	1.813.700	332.028.705

11. Empréstimos e financiamentos - (a) Composição

Inst. financeira	Taxa juros	Vencim.	2024	2023
Bradescol S.A.	-	-	11.212.412	-
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	2,98% ano	jan-28	86.973.254	48.718.776
BNDES				

...continuação - PORTO NOVO RECIFE S/A

15. Receita operacional líquida

	2024	2023
Receita bruta		
Aluguéis dos escritórios	3.457.123	4.141.376
Aluguéis do Festival Center	5.532.685	4.203.128
Aluguéis da marina e do hotel	2.854.646	40.000
Aluguel do estacionamento	137.390	-
Estacionamento	346.070	339.187
Concessões	839.858	764.822
	13.167.772	9.488.513
Deduções		
ISS	(10.295)	(10.364)
PIS	(217.168)	(156.560)
COFINS	(1.000.751)	(721.127)
	(1.228.214)	(888.051)
	11.939.558	8.600.462

16. Custos de arrendamento - Refere-se, basicamente, aos pagamentos mensais efetuados ao Porto do Recife S.A. para o desenvolvimento das atividades operacionais da Companhia.

17. Despesas com pessoal

	2024	2023
Salários	(444.508)	(385.391)
Horas extras	(108.133)	(86.240)
INSS	(166.443)	(147.567)
FGTS	(64.916)	(43.135)
13º salário e encargos sociais	(65.800)	(53.941)
Férias e encargos sociais	(69.698)	(60.114)
Vale refeição	(102.967)	(72.769)
Assistência médica	(28.042)	(23.655)
Aviso prévio	(37.995)	(24.457)
Outras despesas com pessoal	(99.698)	(69.616)
	(1.188.200)	(966.885)

18. Despesas gerais e administrativas

	2024	2023
Depreciação e amortização	(4.006.885)	(2.614.311)
Energia elétrica	(497.431)	(661.644)
Água e esgoto	(450.247)	-
Manutenção e conservação	(609.953)	(293.223)
Material de consumo	(39.772)	(64.058)
Segurança e vigilância	(398.163)	(159.211)
Serviços prestados - pessoa jurídica	(3.303.461)	(587.976)
Honorários advocatícios	(491.388)	(203.995)
Outras despesas gerais e administrativas	(47.395)	(376.371)
	(9.844.735)	(4.960.789)

19. Receitas e despesas financeiras

	2024	2023
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	513.321	268.742
Descontos obtidos	68.123	52.555
Juros recebidos	8.811	4.857
	590.255	326.154
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos e financ.	(11.272.717)	(2.779.956)
Varição cambial passiva	(7.918.992)	-
Despesas bancárias	(638.879)	(30.154)
PIS e COFINS sobre receitas financ.	(27.526)	(15.168)
Outras despesas financeiras	(37.467)	(15.388)
	(19.895.581)	(2.840.664)
	(19.305.326)	(2.514.510)

20. Cobertura de seguros

Modalidade	Vigência	Limite máx. indeniz.(R\$)	Seguradora
Empresarial	19/06/24 a 18/06/25	419.000	Bradesco Seguros
Empres./civil	21/10/24 a 20/10/25	22.500.000	Chubb Seguros
Empres./civil	30/04/22 a 31/05/25	209.621.526	Berkley Bra. 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.

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 2024 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 re-

feridas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Porto Novo Recife S.A. em 31 de dezembro de 2024, 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. **Base para opinião com ressalva** - Ficamos impossibilitados de aplicar os devidos procedimentos de auditoria sobre o saldo do ativo imobilizado em virtude da Companhia não possuir o controle patrimonial dos bens componentes desta rubrica em 31 de dezembro de 2024. Adicionalmente, conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, a Companhia deve preparar estudo visando assegurar que seus ativos não estejam registrados contabilmente por valor superior àquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. A Companhia possui um saldo de R\$332.028.705 relativo ao ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2024 sem que haja um estudo de recuperabilidade sobre o mesmo. 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. 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. **Ênfase - Desempenho operacional.** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1(b), 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. **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 no empreendimento localizado no Marco Zero do Recife e não espera perdas relevantes sobre os valores envolvidos. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto. **Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior.** Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentado para fins de comparabilidade, foram anteriormente auditados por nós, cujo relatório emitido em 11 de novembro de 2024 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 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. • Concluimos 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. Rio de Janeiro (RJ), 9 de setembro de 2025.

Lopes, Machado
Auditores, Tax, Consultants & Business Advisors

BKR
INDEPENDENT
MEMBER

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

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

Publicidade Legal - 24 - de NOVEMBRO de 2025 - PORTO NOVO
RECIFE - BALANÇO pdf

Código do documento 1ef50947-c31a-4051-9a8b-c63355973e6f



Assinaturas



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

Eventos do documento

21 Nov 2025, 22:49:28

Documento 1ef50947-c31a-4051-9a8b-c63355973e6f **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-21T22:49:28-03:00

21 Nov 2025, 22:49:47

Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-21T22:49:47-03:00

21 Nov 2025, 22:49:58

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 187.12.58.187 (187.12.58.187 porta: 15084). Dados do Certificado: CN=EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100, OU=AC SyngularID Multipla, OU=45616309000149, OU=Videoconferencia, OU=Certificado Digital PJ A1, O=ICP-Brasil, C=BR. - DATE_ATOM: 2025-11-21T22:49:58-03:00

Hash do documento original

(SHA256):93f17a4ef4c0ec1efc329bc545ce4d83ab47899346989cf316e4736cf1df61de
(SHA512):47137b80c97e99490fbef8f0320febd5f3b3bea2ea035cd5a66de0c1b83fe0aa62876d8ea97fcfb16193b8de2610362a4a3876b3804c0143055dcf56ae2892b2

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**.