

TUP PORTO SÃO LUÍS S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

TUP PORTO SÃO LUÍS S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações da mutação do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao
Conselho de Administração e Diretores da
TUP Porto São Luís S.A.
Belém - PA

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da TUP Porto São Luís S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da TUP Porto São Luís 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.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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 a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) 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.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e 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.

Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Belém, 1º de abril de 2024.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota	2023	2022		Nota	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	48.231	70.356	Fornecedores	9	17.248	595
Adiantamentos diversos		5	8	Partes relacionadas	14	3.633	25
Impostos a recuperar	6	3.030	3.056	Impostos e Contribuições a Recolher		261	61
				Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	10	1.828	1.870
				Outras contas a pagar		84	239
		51.266	73.420			23.053	2.790
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Provisão para contingências	17	0	144
Depósitos Judiciais		10	154	Tributos parcelados e outros débitos		111	133
Outros		20	2	Impostos e Contribuições a Recolher	11	66.606	66.606
						66.718	66.883
Imobilizado	7	415.945	382.236	Patrimônio líquido			
Intangível	8	5	196	Capital social	12.a	263.252	263.252
		415.980	382.588	Reservas de lucros a realizar	12.b	114.224	123.084
						377.476	386.336
Total do ativo		467.246	456.008	Total do passivo e patrimônio líquido		467.246	456.009

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
Despesas operacionais			
Despesas Administrativas	13	(12.732)	(6.669)
Outras despesas operacionais Comerciais		(2.727)	(3.023)
		(697)	(455)
Prejuízos operacionais		(16.156)	(10.147)
Resultado financeiro	16	7.403	8.660
Prejuízos antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(8.753)	(1.487)
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente		-	(68)
Imposto de Renda e Contribuição Social diferido		(107)	-
Prejuízo do exercício		(8.860)	(1.555)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	2023	2022
Prejuízo do exercício	(8.860)	(1.555)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>(8.860)</u>	<u>(1.555)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Capital social			Reservas de Lucros			(Prejuízos)/lucros líquidos acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital integralizado	Capital à integralizar	Total	Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar		
Saldos em 1º de janeiro de 2021	263.252	-	263.252	2.975	119.566	2.098	-	387.891
Integralização de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(1.555)	(1.555)
Utilização de reserva para absorção do prejuízo	-	-	-	-	(1.555)	-	1.555	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	263.252	-	263.252	2.975	118.011	2.098	-	386.336
Integralização de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(8.860)	(8.860)
Utilização de reserva para absorção do prejuízo	-	-	-	-	(8.860)	-	8.860	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	263.252	-	263.252	2.975	109.151	2.098	-	377.476

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício antes dos impostos	(8.753)	(1.487)
Ajustes por:		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(107)	(68)
Depreciação e amortização	257	263
Provisão para contingências	-	1
Juros sobre tributos parcelados	-	69
	<u>(8.603)</u>	<u>(1.222)</u>
Variações nos ativos e passivos		
Aumento/(redução) dos ativos		
Adiantamentos diversos	4	2
Depósito judicial	-	(4)
Impostos a recuperar	26	(1.222)
Outros	(18)	1
Aumento/(redução) dos passivos		
Fornecedores	1.927	589
Partes relacionadas	3.608	25
Impostos e contribuições a recolher	200	(146)
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	(42)	1.371
Tributos parcelados	(21)	-
Outras contas a pagar	(156)	239
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	<u>(3.076)</u>	<u>(367)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(19.049)	(11.945)
Aquisição de intangível	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	<u>(19.049)</u>	<u>(11.945)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de capital	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	-	-
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(22.125)</u>	<u>(12.312)</u>
Demonstração da (redução)/aumento do caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	70.356	82.668
No final do exercício	48.231	70.356

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Companhia TUP Porto São Luís S.A. ("Companhia") é uma empresa privada constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório é: Rua Surubim, 577, 12º andar, conjuntos 123 e 124, no município de São Paulo - SP e com filial em São Luís - MA.

A Companhia está envolvida primariamente na construção do Porto São Luís. Esse projeto destina-se a implantação de um terminal de uso privado, visando a movimentação, entre importação e exportação, de cargas gerais e, especialmente, minérios de ferro. No momento a companhia se encontra em fase de implantação de projeto, portanto pré-operacional, com expectativa de iniciar a operação entre 2027 e 2028.

A Companhia tem seu exercício social iniciado em 1º de janeiro e finalizado em 31 de dezembro.

Dados do projeto

Licenças: LI 1186554/2022 e LP n 1186635/2022, emitidas pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Naturais (SEMA) do Estado do Maranhão, que autorizam, respectivamente, a instalação de atividade de terminal portuário e atestam a viabilidade da área de acesso ao empreendimento; e Contrato de Adesão nº 01/2016 - SEP/PR, e seu Primeiro Termo Aditivo celebrado com o Ministério da Infraestrutura Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários (SEP), que autoriza a exploração da instalação portuária do Porto pela Companhia.

Compromissos assumidos: Foram assumidos compromissos em 2016 e aditados em 2021 junto à Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ) e à Secretária de Portos (SEP), relativos à entrada em operação do Porto. Junto ao Governo do Estado do Maranhão, por meio da Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Energia (SEINC), foram assumidos compromissos relacionados às condicionantes determinadas na Licença de Instalação. Em 2018, a Companhia promoveu a contratação de alguns fornecedores para início da implantação do projeto. Em junho de 2019, a Companhia celebrou junto à parte relacionada, Rota Nordeste EPC Associados Engenharia SPE Ltda., contrato de construção sob a modalidade de EPC (*Engineering, Procurement and Construction*), bem como iniciou atividades preliminares ao Contrato EPC. No ano de 2020 e 2021, foram realizadas apenas atividades de manutenção no canteiro de obra. Em 2021, foi formalizado o termo de encerramento do contrato com a Rota Nordeste EPC Associados Engenharia SPE Ltda. Ainda em 2021, os acionistas celebraram com a Cosan S.A., através da empresa Atlântico Participações Ltda., sua subsidiária, o acordo de compra e venda de 100% das ações da Companhia, sendo executada a venda de 49% das ações dos minoritários em outubro de 2021 e o restante em 2022. Em 11 de fevereiro de 2022, a empresa Atlântico Participações Ltda., subsidiária integral da Cosan S.A., adquiriu da São Luís Port Company o restante da participação de 51%. Passando, assim, a deter 100% das ações da Companhia.

Em 2022 a companhia contratou estudos náuticos, estudos *off-shore* e estudos de engenharia para adequar o projeto anterior ao perfil de carga desejado.

Em janeiro de 2023, o Porto São Luís renovou a Licença de Instalação da retroárea (1186554/2022) e obteve a Licença Prévia n. 1186635/2022 do acesso rodoferroviário. Ainda em 2023, a companhia concluiu os estudos de engenharia básica, e, como contrapartida de licenciamento, fez a construção do Complexo de Segurança da Vila Maranhão e iniciou o Projeto Cidade Nova, que integra a construção de moradias para as famílias do programa de reassentamento, da UEB Manuela Varela e creche.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a Lei das Sociedades por Ações e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), assim como com as normas internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards*), ou "IFRS", emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.2. Aprovação das demonstrações contábeis

A autorização para a conclusão destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião do Conselho de Administração realizada em 01 de abril de 2024.

2.3. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos.

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.5. Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário realizar julgamentos e utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, sendo revisadas continuamente. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

As principais estimativas e julgamentos estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 07 - Depreciação do imobilizado;
- Nota explicativa nº 11 - Provisão para tributos diferidos;
- Nota explicativa nº 17 - Provisão de contingências.

3. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais descritas a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis.

a) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração de valor.

b) Ativo Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados ao custo histórico de aquisição ou construção de bens, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment).

Os custos dos ativos imobilizados são compostos pelos gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição e à construção dos ativos, incluindo custos dos materiais, de mão de obra direta e quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e em condição necessária para que estes possam operar. Além disso, para os ativos qualificáveis, os custos de empréstimos são capitalizados.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos do item do imobilizado a que se referem, caso contrário, são reconhecidos no resultado como despesas.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado, apurados pela comparação entre os recursos advindos de alienação com o valor contábil deste, são reconhecidos no resultado em outros resultados operacionais.

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido como tal, caso seja provável que sejam incorporados benefícios econômicos a ele e que o seu custo possa ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção são reconhecidos no resultado quando incorridos.

Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados pela Administração, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Descrição	Anos
Benfeitorias	5
Móveis e utensílios	10
Equipamentos eletrônicos	5
Veículos	5

c) Ativo Intangível

Reconhecimento e mensuração

Os ativos intangíveis adquiridos pela Companhia e que têm vida útil definitiva, são mensurados pelo custo de aquisição, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

Amortização

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado. A vida útil estimada da licença de software é de cinco anos.

d) Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revisados a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável e, caso seja constatado que o ativo possui *impairment*, um novo valor do ativo é determinado.

A Companhia determina o valor em uso do ativo tendo como referência o valor presente das projeções dos fluxos de caixa esperados, com base nos orçamentos aprovados pela Administração, considerando taxas de descontos que reflitam os riscos específicos relacionados à unidade geradora de caixa.

Durante a projeção, as premissas-chaves consideradas estão relacionadas ao crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), custos operacionais, inflação, investimento de capital e taxas de descontos.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado.

O valor recuperável de um ativo é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para venda. 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 reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo.

As perdas de valor recuperável reconhecidas em períodos anteriores são avaliadas a cada data de apresentação para quaisquer indicações de que a perda tenha aumentado, diminuído ou não mais exista. Uma perda de valor é revertida caso tenha havido uma mudança nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável, somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

e) Capital Social

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto, são reconhecidos como passivo, quando aplicável.

f) Receitas e despesas financeiras

Receitas financeiras compreendem, basicamente, os juros provenientes de aplicações financeiras.

As despesas financeiras compreendem, basicamente, os juros sobre passivos financeiros.

g) Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 (base anual) 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, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com Imposto de Renda e Contribuição Social compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios, ou aos itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou o prejuízo tributável do exercício, com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de elaboração das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos em vigor na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social diferido

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças de ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

O imposto diferido não é reconhecido para: diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da Companhia.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço, e reflete a incerteza relacionada ao tributo sobre o lucro, se houver.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Exposições fiscais

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 impostos e juros adicionais podem ser devidos. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada 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 e podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem se tornar disponíveis, o que levaria a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente; tais alterações da provisão impactarão a despesa com imposto de renda no exercício em que forem realizadas.

h) Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração inicial

Os instrumentos financeiros não derivativos incluem: caixa e equivalentes de caixa, fornecedores.

Todos os ativos e passivos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. Um ativo financeiro 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.

Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado (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 valor justo por meio do resultado (VJR):

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais;
- 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 os objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas;
- Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração da Companhia 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 de 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.

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 a 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;
- 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 valor justo por meio do resultado (VJR): esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, 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 impairment. A receita de juros e o impairment são reconhecidos no resultado.

Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR). 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 Valor Justo por meio do Resultado (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.

A despesa de juros é reconhecida no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

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.

Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023

No exercício corrente, a Companhia aplicou uma série de alterações às IFRSs emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2023. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros;

Dado que o CPC 50 (IFRS 17) se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia.

A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção do CPC 50 (IFRS 17) não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis anuais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis;

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis.

- c) Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro;

- i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Companhia.

- ii. Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*

As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo *Pillar Two*. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do *Pillar Two*.

A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

- d) Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros;

Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Estas alterações não tiveram efeitos nas demonstrações contábeis da Companhia.

1.1. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2023

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- a) Alterações na norma CPC 06 (R2) - acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- b) Alterações na norma CPC 26 - esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- c) Alterações na norma CPC 26 - esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- d) Alterações na CPC 03 (R2) e CPC 40 (R1) - esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- e) Alterações na CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações contábeis compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais ao CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis na classificação de seus passivos. A Companhia não acredita que as alterações ao CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos, uma vez que o recurso de conversão em seus instrumentos de dívida conversível é classificado como um instrumento patrimonial e, portanto, não afeta a classificação de sua dívida conversível como passivo não circulante.

4. Gerenciamento de riscos

A Administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real:

(i) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros, e custos de construção. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas, a Companhia possui operações em Real (R\$) indexada à taxa de juros - CDI.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de a Companhia encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com os seus passivos financeiros, que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é a de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

(iii) Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à sua reputação e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração, que desenvolve padrões para administrar os riscos.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Caixa e bancos	13	111
Aplicações financeiras	48.218	70.245
	<u>48.231</u>	<u>70.356</u>

As aplicações financeiras foram remuneradas à taxa média de 101,75% até 103% do CDI, equivalente a 101,53% ao ano, em média, em 31 de dezembro de 2023 (101% até 102% do CDI, equivalente a 101,15% ao ano, em média, em 31 de dezembro de 2022).

6. Impostos a recuperar

	2023	2022
IRRF s/ aplicação financeira	6.632	5.139
(-) Tributos compensados (i)	(3.607)	(2.292)
	3.024	2.847
Outros créditos	6	209
	<u>3.030</u>	<u>3.056</u>

(i) A Companhia utilizou créditos fiscais em 2023 no montante de R\$ 1.315 (R\$ 330 em 2022), sendo R\$ 574 para recolhimento de PIS, CSLL e Cofins (PCC), PIS/PASEP e COFINS, e R\$ 741 através de pedido de restituição junto à Receita Federal.

7. Imobilizado

	Terrenos (a)	Equipamentos eletrônicos	Móveis e utensílios	Benfeitorias	Imobilizado em construção (b)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	230.568	63	263	85	139.384	370.363
Adições	-	-	-	-	11.945	11.945
Depreciação no exercício	-	(25)	(29)	(18)	-	(72)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	230.568	38	234	67	151.329	382.236
Adições	-	26	-	-	33.749	33.775
Depreciação no exercício	-	(20)	(28)	(18)	-	(66)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>230.568</u>	<u>44</u>	<u>206</u>	<u>49</u>	<u>185.078</u>	<u>415.945</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) O imóvel foi adquirido em agosto de 2014 e está situado entre os Igarapés Buenos Aires e Arapary, na cidade de São Luís, no estado do Maranhão, registrado sobre a matrícula de nº 50.224, com 2.000.000,95 m². Em 2017, a Companhia contratou avaliadores independentes para avaliação imobiliária do seu ativo e registrou o valor justo do terreno naquela data no montante de R\$ 219.549. A metodologia utilizada para a avaliação da propriedade foi o método comparativo direto de dados de mercado que permite obter o valor de venda através da comparação de dados referentes a outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica. Desde dezembro de 2017 o ativo foi transferido de "propriedade para investimentos" para "imobilizado" devido a sua alteração de uso para operação de gestão de portos. A formalização da ata de deliberação para a transferência desse ativo de "propriedade para investimento" para "Imobilizado" foi documentada e aprovada pela Administração em 29 de dezembro de 2017 e embasada contabilmente pelo pronunciamento contábil CPC 28, item 60;
- (b) As adições referem-se aos custos para desenvolvimento do projeto no montante de R\$ 33.749 (R\$ 11.945 em 31 de dezembro de 2022), dos quais R\$ 18.918 são inerentes a aquisições de materiais para as obras em andamento e R\$ 14.831 de valores a pagar a superficiários.

8. Intangível

	Custos de desenvolvimento	Licenças com Software (i)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	318	69	387
Adições	-	-	-
Amortização e perda por redução ao valor recuperável	(157)	(34)	(191)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	161	35	196
Adições	-	-	-
Amortização e perda por redução ao valor recuperável	(157)	(34)	(191)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	4	1	5

- (i) A amortização das licenças de software ocorre em cinco anos.

9. Fornecedores

	2023	2022
Retenção contratual de fornecedores	201	183
Fornecedores de serviços a pagar (i)	1.745	276
Superficiários (ii)	14.831	-
Demais fornecedores	471	136
	17.248	595

- (i) A variação entre os exercícios decorre principalmente do início dos investimentos no Projeto Cidade Nova (obra de contrapartida referente à construção de escola, creche e 10 casas).
- (ii) Provisão de acordos realizados com superficiários em contrapartida do imobilizado em andamento.

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações trabalhistas e previdenciárias

	2023	2022
Provisões e encargos sobre Folha de Pagamento	680	707
Provisão para repasse de despesas	-	326
Provisão com PPR (i)	1.148	834
Outras provisões Trabalhistas	-	3
	<u>1.828</u>	<u>1.870</u>

- (i) Devido ao Porto São Luís ainda não ser operacional, há incentivo de bonificações inerentes as metas ligadas a saving nas despesas e entregas operacionais.

11. Ativos e passivos diferidos

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos têm as seguintes origens:

	2022	Reconhecido no resultado	Valor Líquido	2023	
				Ativo fiscal diferido	Passivo fiscal diferido
IRPJ e CSLL sobre prejuízos fiscais e base negativa (a)	8.040	-	8.040	-	8.040
Valor justo sobre terreno (b)	<u>(74.646)</u>	-	<u>(74.646)</u>	-	<u>(74.646)</u>
Impostos ativos (passivos) antes da compensação	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>
Compensação de imposto	-	-	-	-	-
Imposto líquido ativo (passivo)	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>
	2021	Reconhecido no resultado	Valor Líquido	2022	
				Ativo fiscal diferido	Passivo fiscal diferido
IRPJ e CSLL sobre prejuízos fiscais e base negativa (a)	8.040	-	8.040	-	8.040
Valor justo sobre terreno (b)	<u>(74.646)</u>	-	<u>(74.646)</u>	-	<u>(74.646)</u>
Impostos ativos (passivos) antes da compensação	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>
Compensação de imposto	-	-	-	-	-
Imposto líquido ativo (passivo)	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>	-	<u>(66.606)</u>

- (a) A Companhia registrou o total do crédito tributário decorrente de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social e estima recuperar nos próximos anos, quando a Companhia se tornar operacional. Não registrou novos diferidos, decidindo por fazê-lo no avanço das obras de construção. O saldo total do ativo fiscal diferido é limitado a 30% ao ano do montante do passivo fiscal diferido contabilizado;
- (b) Os tributos diferidos passivos são decorrentes da contabilização do valor justo do terreno da Companhia registrado na rubrica do ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2017.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social subscrito é de R\$ 263.252 dividido em 42.635.878 ações.

	2023			2022	
	Número de ações	%	Movimentação	Número de ações	%
Acionistas					
Atlântico Participações Ltda.	42.635.878	100	-	42.635.878	100
	42.635.878	100	-	42.635.878	100

b) Destinação do resultado e reservas

Os lucros apurados no exercício terão a aplicação das seguintes regras, conforme estatuto social da Companhia:

Dividendos mínimos obrigatórios

Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma; a) 5% para constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% do capital social; e b) 25% do saldo será destinado ao pagamento do dividendo obrigatório. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia apurou prejuízo.

Reserva de retenção de lucros

Constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 196 da Lei nº 6.44/76. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia utilizou R\$ 8.860 da reserva para absorver o prejuízo de 2023 (R\$ 1.555 em 2022).

Reserva de lucros a realizar

Constituída em razão do montante do lucro a realizar em 2019 ter ultrapassado o dividendo mínimo obrigatório. A parcela excedente foi destinada à reserva de lucros a realizar na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 20 de julho de 2020.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Despesas administrativas

	2023	2022
Despesas administrativas		
Despesas com pessoal	8.508	4.468
Remuneração do Conselho de Administração e Diretoria	1.969	375
Serviços	1.001	861
Manutenção de software	632	417
Aluguéis, condomínios	622	548
	<u>12.732</u>	<u>6.669</u>

14. Partes relacionadas

Os saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, assim como as transações que influenciaram os resultados dos exercícios de 2023 e 2022, relativos às operações com partes relacionadas, decorrem do repasse de despesas de profissionais do Grupo alocado no projeto.

	Transações 2023		Saldos 2023
	Despesas com serviços prestados	Imobilizado	Passivo Fornecedores e contas a pagar
Cosan S.A.	4.067	-	2.998
Rumo Malha Norte S.A.	457	-	635
	<u>4.524</u>	<u>-</u>	<u>3.633</u>
	Transações 2022		Passivo
	Despesas com serviços prestados	Imobilizado	Fornecedores e contas a pagar
Cosan S.A.	153	-	25
Rumo Malha Norte S.A.	201	-	-
	<u>354</u>	<u>-</u>	<u>25</u>

15. Remuneração de pessoal-chave da Administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a remuneração da Diretoria e do Conselho da Administração, no montante de R\$ 1.969 (R\$ 375 em 31 de dezembro de 2022). Não existem empréstimos para pessoas-chave da Administração.

16. Resultado financeiro

	2023	2022
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicações Financeiras	7.146	8.723
Outras receitas	314	6
	<u>7.460</u>	<u>8.729</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Despesas financeiras		
Juros e multa pagos a fornecedores	(5)	(2)
Despesas bancárias	(2)	(2)
Juros e multa sobre pagamento de impostos	(50)	(65)
	<u>(57)</u>	<u>(69)</u>
Resultado financeiro	<u>7.403</u>	<u>8.660</u>

17. Provisão para contingências

A Companhia é parte em processos judiciais e administrativos de natureza cível, porém fecha 2023 sem qualquer perspectiva de perda provável (R\$ 144 em 2022).

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cíveis	-	144
Total	<u>-</u>	<u>144</u>

A movimentação de contingências para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>143</u>
Atualização	1
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>144</u>
Baixa	(144)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>-</u>

A Companhia possui outros processos judiciais e administrativos de natureza cíveis e trabalhistas, contingências avaliadas pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, com valores de causa nos montantes indicados abaixo, para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não determinam sua contabilização.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cíveis e ambiental (a)	57.658	21.875
Trabalhistas	3.522	792
Total	<u>61.180</u>	<u>22.667</u>

(a) Principais processos versam sobre questões de cunho fundiário e ambiental. A variação nos valores ocorreu em razão de atualização monetária atribuído às causas judiciais em andamento, além da citação da empresa no ano de 2023 em nova ação indenizatória n. 0848121-09.2019.8.10.0001, proposta em 2019, com valor original de R\$ 37.158, cujo valor atualizado até dezembro de 2023 foi de R\$ 48.208.

18. Instrumentos financeiros

a. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Companhia mantém operações com certos instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A exposição na qual a Companhia está exposta para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- (a) Risco de crédito;
- (b) Risco de liquidez;
- (c) Risco de mercado;
- (d) Risco operacional;
- (e) Risco de capital.

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos mencionados, os objetivos, as práticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

b. Estrutura de gerenciamento de risco

Os principais fatores de risco a que a Companhia está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros. Os riscos estratégico-operacionais são endereçados pelo modelo de gestão da Companhia.

Os riscos econômico-financeiros refletem, principalmente, o comportamento de variáveis macroeconômicas, taxas de câmbio e de juros, bem como as características dos instrumentos financeiros utilizados pela Companhia. Esses riscos são administrados por meio de acompanhamento da Administração que atua ativamente na gestão operacional da Companhia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito

É o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. O valor contábil dos ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco do crédito está apresentado a seguir:

	Nota	2023	2022
Caixa e bancos	5	13	111
Aplicações financeiras (a)	5	48.218	70.245

(a) Aplicações financeiras:

A Companhia centraliza suas operações com as instituições financeiras de primeira linha, com baixo risco e em papéis de alta liquidez.

Risco de liquidez

É o risco em que a Companhia poderá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro.

A política da Companhia, tem por objetivo garantir a liquidez dos investimentos aplicados em bancos de primeira linha e, para cumprir com suas obrigações vincendas, visando mitigar o risco.

A seguir, estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros:

	Valor contábil	Três meses ou menos
31 de dezembro de 2023:		
Passivos financeiros não derivativos		
Fornecedores	17.248	18.885
Outras contas a pagar	84	-
Partes relacionadas	3.633	-
	<u>20.965</u>	<u>18.885</u>

TUP PORTO SÃO LUIS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

31 de dezembro de 2022:		
Passivos financeiros não derivativos		
Fornecedores	595	250
Outras contas a pagar	239	-
Partes relacionadas	25	-
	<u>859</u>	<u>250</u>

Risco de taxa de juros

Na data das demonstrações financeiras, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros da Companhia era:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Instrumentos de taxa variável		
Ativos financeiros	48.218	70.245
	<u>48.218</u>	<u>70.245</u>

Análise de sensibilidade

As análises de sensibilidade são estabelecidas com base em premissas e pressupostos em relação a eventos futuros. A Administração da Companhia revisa regularmente essas estimativas e premissas utilizadas nos cálculos. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade inerente ao processo utilizado na preparação das análises.

Análise de sensibilidade de variações nas taxas de juros

Abaixo estão demonstrados os valores resultantes das variações de juros no horizonte de 12 meses, ou seja, até 31 de dezembro de 2024 ou até o vencimento final de cada operação, o que ocorrer primeiro.

A Companhia adotou para os cenários de estresse A e B da análise de sensibilidade, os percentuais de 25% e 50%, respectivamente, os quais são aplicados no sentido de apresentar situação que demonstre sensibilidade relevante de risco variável.

Operação	Risco	Vencimento até	Exposição em R\$ (c)	Efeito em R\$ no resultado		
				Cenário provável	Cenário A 25%	Cenário B 50%
Aplicações financeiras	CDI (b)		48.218	5.666	4.249	2.833
Total do efeito de ganho ou (perda)				<u>5.666</u>	<u>4.249</u>	<u>2.833</u>
As taxas de juros consideradas foram (a)		CDI (b)		11.75%	8.81%	5.88%

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) As taxas apresentadas acima serviram como base para o cálculo e estão apresentadas como taxas de juros anuais (12 meses):

No item (b) abaixo, está detalhada a premissa para obtenção da taxa do cenário provável:

- (b) Refere-se à taxa de 31 de dezembro de 2023, divulgada pela B3;
(c) Os cenários de estresse contemplam uma depreciação dos fatores de risco (CDI).

Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias.

A Companhia tem como objetivo a manutenção e constante atualização de seus processos, minimizando, assim, os riscos operacionais e, conseqüentemente, reduzindo os eventuais impactos no fluxo financeiro, e danos à sua reputação buscando eficácia de custos para evitar qualquer restrição operacional.

Risco de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de assegurar suas atividades normais, além de manter uma estrutura de capital adequada para oferecer retornos aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Mensurações de valor justo

Os ativos e passivos financeiros da Companhia podem sofrer variação de seu valor contábil. A tabela abaixo é uma comparação por classe do valor contábil e seu valor justo ("*Fair Value*"):

Instrumentos financeiros " Não derivativos"

A Companhia usa a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo dos ativos e passivos financeiros pela técnica de avaliação:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- **Nível 2** - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).
- Apuração do valor justo:

	31/12/2023				
	Valor contábil	Valor justo	Classificação de ativos/passivos	VJR	Hierarquia do valor justo
Custo amortizado			Nível 1		
Ativos					
Caixa e Bancos	13	13	13	-	-
Aplicações financeiras	48.218	48.218	48.218	48.218	48.218
Passivos					
Fornecedores	(17.248)	(17.248)	(17.248)	-	(17.248)
Outras contas a pagar	(84)	(84)	(84)	-	(84)
Partes relacionadas	(3.633)	(3.633)	(3.633)	-	(3.633)
	<u>27.266</u>	<u>27.266</u>	<u>27.266</u>	<u>48.218</u>	<u>27.253</u>

	31/12/2022				
	Valor contábil	Valor justo	Classificação de ativos/passivos	VJR	Hierarquia do valor justo
Custo amortizado			Nível 1		
Ativos					
Caixa e Bancos	111	111	111	-	-
Aplicações financeiras	70.245	70.245	70.245	70.245	70.245
Passivos					
Fornecedores	(595)	(595)	(595)	-	(595)
Outras contas a pagar	(239)	(239)	(239)	-	(239)
Partes relacionadas	(25)	(25)	(25)	-	(25)
	<u>69.497</u>	<u>69.497</u>	<u>69.497</u>	<u>70.245</u>	<u>69.386</u>

O valor justo representa o valor pelo qual o ativo/passivo poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar.

19. Eventos subsequentes

Entre janeiro e fevereiro de 2024, a companhia firmou acordos extrajudiciais no valor total R\$ 18.755, que após os descontos de depósitos judiciais (quando aplicável) somaram R\$ 15.948. Tais negociações tiveram como escopo a cessão da posse de 5 áreas, que são necessárias para construção e operação do Porto. Os processos judiciais de desapropriação correspondentes estão em fase de extinção. Dessa forma, o desembolso desses acordos (juntamente com parte dos acordos firmados em 2023) estão previstos para ocorrer ao longo de 2024.

Assinado
GIOVANNI DETOMINI
32690373840
D4Sign ICP Brasil
Giovanni Detomini
Diretor Financeiro

Assinado
GERSON LUIZ PETERLE
50004700953
D4Sign ICP Brasil
Gerson Peterle
Diretor Presidente

Assinado
ALEXANDRE LUIZ DE
MATOS
11735879851
D4Sign ICP Brasil
Alexandre Luiz de Matos
CRC 1SP/03.574/O-2
CPF: 117.358.798-51

1978-24 Relatório do Auditor DF TPSL REV OA 1 pdf
Código do documento 68101061-c429-49b5-96d9-d6c9c6088e31



Assinaturas



GIOVANNI DETOMINI:32690373840

Certificado Digital

giovanni.detomini@ligga.com.br

Assinou



GERSON LUIZ PETTERLE:50004700953

Certificado Digital

gerson.petterle@ligga.com.br

Assinou



ALEXANDRE LUIZ DE MATOS:11735879851

Certificado Digital

alexandre.matos@ligga.com.br

Assinou

Eventos do documento

02 Apr 2024, 07:59:41

Documento 68101061-c429-49b5-96d9-d6c9c6088e31 **criado** por LUZIA GRAZIELE NUNES DO NASCIMENTO (f1732bec-35a2-4fc9-9d05-2995c765631e). Email:luzia.nascimento@ligga.com.br. - DATE_ATOM: 2024-04-02T07:59:41-03:00

02 Apr 2024, 08:03:12

Assinaturas **iniciadas** por LUZIA GRAZIELE NUNES DO NASCIMENTO (f1732bec-35a2-4fc9-9d05-2995c765631e). Email: luzia.nascimento@ligga.com.br. - DATE_ATOM: 2024-04-02T08:03:12-03:00

02 Apr 2024, 08:47:19

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GIOVANNI DETOMINI:32690373840 **Assinou** Email: giovanni.detomini@ligga.com.br. IP: 177.8.29.49 (177-8-29-49.rev.wkve.com.br porta: 2778). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G3,OU=A1,CN=GIOVANNI DETOMINI:32690373840. - DATE_ATOM: 2024-04-02T08:47:19-03:00

02 Apr 2024, 08:57:07

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRE LUIZ DE MATOS:11735879851 **Assinou** Email: alexandre.matos@ligga.com.br. IP: 179.191.117.30 (mvx-179-191-117-30.mundivox.com porta: 28166). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=ALEXANDRE LUIZ DE MATOS:11735879851. - DATE_ATOM: 2024-04-02T08:57:07-03:00



02 Apr 2024, 10:48:31

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GERSON LUIZ PETTERLE:50004700953 **Assinou** Email: gerson.petterle@ligga.com.br. IP: 189.120.134.214 (bd7886d6.virtua.com.br porta: 56000). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=GERSON LUIZ PETTERLE:50004700953. - DATE_ATOM: 2024-04-02T10:48:31-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1e929a204a1bf7463897f07aa02b25851213c0a5b5b84a0e8d7d6f7d6adb001b

(SHA512):5631e6e3a0991d1528c3d1cf751efe900e0b3989cd49def645a0eea35eab60ead6d2bda64ae890ab381dd03c5bc9cca24793169fca33d854e449c29fac95e7fa

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign