

---

**NOI Holding S.A.**  
Relatórios de encerramento do exercício  
em 31 de dezembro de 2022

---

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*



NOI Holding S.A.

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro  
Em reais

				Em R\$			
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	2.2	14	149	Circulante			
Outros créditos	2.3	619.585	-			-	-
		<u>619.598</u>	<u>149</u>	Não circulante			
				Mútuo com partes relacionadas	2.7	4.848.354	4.439.126
						<u>4.848.354</u>	<u>4.439.126</u>
Não circulante				Total do passivo		<u>4.848.354</u>	<u>4.439.126</u>
Mútuo com partes relacionadas	2.4	10.343.296	10.015.980				
Participações em controladas	2.5	41.096.602	36.179.676	Patrimônio líquido	2.8		
Imobilizado	2.6	305.348	305.348	Capital social		27.913.196	8.172.864
		<u>51.745.247</u>	<u>46.501.005</u>	Ajuste de avaliação patrimonial de ativos		12.997.443	19.610.832
				Reserva de Lucros		6.605.852	14.278.331
				Total do patrimônio líquido		<u>47.516.491</u>	<u>42.062.027</u>
Total do ativo		<u>52.364.845</u>	<u>46.501.154</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>52.364.845</u>	<u>46.501.154</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Elaborado por Contilia Assessoria e Consultoria em Contabilidade.



## NOI Holding S.A.

Demonstração do Resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em reais

	Em R\$	Em R\$
	2022	2021
<b>Despesas operacionais</b>		
Despesas gerais e administrativas	(305.686)	3.603
Resultado de participações em outras sociedades	21.518.535	19.307.316
<b>Resultado financeiro</b>		
Resultado Financeiro Líquido	-	(89.825)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do IRPJ e CSLL</b>	<u>21.212.849</u>	<u>19.221.094</u>
IRPJ	-	(14.331)
CSLL	-	(7.319)
<b>Lucro do exercício</b>	<u>21.212.849</u>	<u>19.199.445</u>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*



# NOI Holding S.A.

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro Em reais

	N/º ações	Capital social	Ajuste avaliação patrimonial	Legal	Reservas de lucros Retenção de Lucros	Lucros acumulados	Prejuízos acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<u>8.172.864,00</u>	<u>19.610.831,90</u>		<u>14.278.331,43</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>42.062.027,33</u>
Ajustes de conversão (coligadas HGN)			-531.670,08					-531.670,08
AAP coligada HGN								0,00
Realização Deemed Cost x AAP - HGN								0,00
Lucro líquido do exercício						19.871.017,10		19.871.017,10
Destinação do lucro:								0,00
Reserva Legal				1.958.822,18	- 959.972,24			998.849,94
Dividendos mínimos obrigatórios								0,00
Dividendos adicionais propostos								0,00
Retenção de lucros					19.400.397,80	-19.871.017,10		-470.619,30
<b>Em 30 de novembro de 2022</b>		<u>8.172.864,00</u>	<u>19.079.161,82</u>	<u>1.958.822,18</u>	<u>32.718.756,99</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>61.929.604,99</u>
Ajustes de conversão (coligadas HGN)			471.566,41					471.566,41
AAP coligada HGN								0,00
Realização Deemed Cost x AAP - HGN								0,00
Lucro líquido do exercício								0,00
Destinação do lucro:								0,00
Reserva Legal								0,00
Dividendos mínimos obrigatórios								0,00
Dividendos adicionais propostos								0,00
Retenção de lucros								0,00
<b>Em 01 de dezembro de 2022</b>		<u>8.172.864,00</u>	<u>19.550.728,23</u>	<u>1.958.822,18</u>	<u>32.718.756,99</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>62.401.171,40</u>
Integralização		34.677.579,17						0,00
Cisão	-	14.937.247,61		- 1.958.822,18	- 32.718.756,99			-14.937.247,61
Ajustes de conversão (coligadas HGN)			6.553.285,15					-6.553.285,15
AAP coligada HGN								0,00
Realização Deemed Cost x AAP - HGN								0,00
Lucro líquido do exercício						6.605.852,02		6.605.852,02
Destinação do lucro:								0,00
Reserva Legal				61.792,49		- 61.792,49		0,00
Dividendos mínimos obrigatórios								0,00
Dividendos adicionais propostos								0,00
Retenção de lucros					6.544.059,53	- 6.544.059,53		0,00
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<u>27.913.195,56</u>	<u>12.997.443,08</u>	<u>61.792,49</u>	<u>6.544.059,53</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>47.516.490,66</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Elaborado por Contilia Assessoria e Consultoria em Contabilidade.



## NOI Holding S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em reais

	Em R\$
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	
<b>Lucro líquido do período</b>	21.212.849
<b>Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa:</b>	
Resultado de equivalência patrimonial	-21.212.849
<b>Variações no capital circulante:</b>	
Outros créditos	-619.585
Mútuo a receber com partes relacionadas	-327.316
Participações em controladas	-4.916.926
Mútuo a pagar com partes relacionadas	409.228
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) as atividades operaci</b>	<b>-5.454.599</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>	
Ajustes de avaliação patrimonial de ativo	-6.613.389
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>-6.613.389</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>	
Aumento de capital social	19.740.332
Lucros distribuídos	-7.672.479
<b>Caixa líquido gerado pelas as atividades de financiamentos</b>	<b>12.067.852</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>-136</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>149</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>14</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



# NOI Holding S.A.

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro

Em reais

---

### 1 Informações gerais

A NOI Holding S.A é uma holding não financeira, constituída para controlar os investimentos em outras empresas. A companhia tem por objetivo a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócio e/ou acionista. Sua sede é em Ribeirão Preto, SP.

### 2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela administração.

#### 2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas abaixo.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis.

#### 2.2 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. Os equivalentes de caixa da Companhia referem-se, substancialmente, a recursos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata.

#### 2.3 Outros créditos

- **Dividendos a receber:** Refere-se a dividendos a receber. Os dividendos mínimos obrigatórios, são registrados conforme definido em estatuto.

<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>619.584,56D</b>
<b>DIVIDENDOS A RECEBER</b>	<b>515.907,20D</b>
DIV. A REC. HGN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A	515.410,52D
DIV. A REC. NDB ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	496,68D

- **Tributos recolhidos a maior:** Refere-se a tributos recolhidos a maior, com recuperação prevista para o próximo exercício.

<b>TRIBUTOS RECOLHIDOS A MAIOR</b>	<b>103.677,36D</b>
IRPJ RECOLHIDO A MAIOR	74.645,12D
CSLL RECOLHIDO A MAIOR	29.032,24D

#### 2.4 Mútuo a receber com partes relacionadas

---

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*

Elaborado por Contilia Assessoria e Consultoria em Contabilidade.



## NOI Holding S.A.

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro

Em reais

- a) Em 04 de março de 2016 a Companhia firmou contrato de mútuo com Arthur Biagi no valor de R\$ 4.260.403,68. Com prazo de vencimento em 2026. Os montantes não terão reajuste, conforme estabelecido na cláusula segunda.
- b) Em 28 de fevereiro de 2020 a Companhia firmou contrato de mútuo com Arthur Biagi no valor de R\$ 3.429.254,24. Com prazo de vencimento em 2025. O valor do débito mencionado, será acrescido de juros fixados pelo CDI, incidente sobre o saldo devedor, com capitalização anual.
- c) Em 02 de março de 2021 a Companhia firmou contrato de mútuo com Arthur Biagi no valor de R\$ 2.245.000,00, com prazo de vencimento em 2029. O valor do débito mencionado, será acrescido de juros fixados pelo CDI, incidente sobre o saldo devedor, com capitalização anual.

76	1.2.2	<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>10.015.980,25D</b>
80	1.2.2.04	<b>SÓCIOS, ADMINISTRADORES E PESSOAS LIGADA</b>	<b>10.015.980,25D</b>
719	1.2.2.04.000007	ANC - MUTUO A RECEBER SR. ATHUR BIAGI	10.015.980,25D

### 2.5 Participações em coligadas

- a) Participação no valor contábil do Patrimônio Líquido com o percentual de 40,3135% na coligada HGN Empreendimentos e Participações S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 21.488.755/0001-57.
- b) Participação no valor contábil do Patrimônio Líquido com o percentual de 49% na coligada NDB ADM e Locação de Imóveis S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 35.975.348/0001-89.

<b>PART.SOC. AVAL.PELO "M.E.P."</b>	<b>41.096.602,45D</b>
INVEST. HGN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A	38.992.306,62D
INVEST. NDB ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS S/A	2.104.295,83D

### 2.6 Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e/ou de qualquer perda não recuperável acumulada, quando aplicável. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação é calculada usando o método linear durante a vida útil estimada, por classe de ativo. Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

<b>IMOBILIZADO</b>	<b>305.348,00D</b>
TERRENOS	305.348,00D

### 2.7 Mútuo a pagar com partes relacionadas

- a) Em 01 de março de 2021 a Companhia firmou contrato de mútuo com a coligada HGN Empreendimentos e Participações S/A, inscrita no CNPJ, sob o nº 21.488.755/0001-57 no valor de R\$ 4.193.027,22. Com prazo de vencimento em 2029. As parcelas mencionadas em contrato serão acrescidas de juros fixados sobre o saldo devedor, calculados com base na taxa de 50,00% do CDI.
- b) Em 01 de março de 2021 a Companhia firmou contrato de mútuo com a coligada HGN Empreendimentos e Participações S/A, inscrita no CNPJ, sob o nº 21.488.755/0001-57 no valor

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Elaborado por Contilia Assessoria e Consultoria em Contabilidade.



# NOI Holding S.A.

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro

Em reais

---

de R\$ 148.797,39. Com prazo de vencimento em 2029. As parcelas mencionadas em contrato serão acrescidas de juros fixados sobre o saldo devedor, calculados com base na taxa de 50,00% do CDI.

### TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

PNC - MÚTUO A PAGAR HGN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

4.695.851,68C

## 2.8 Patrimônio líquido

### a) Capital social

Em 27 de dezembro de 2023, a Companhia realizou a Assembleia Geral Extraordinária, onde foi aprovado o aumento do capital social, de R\$ 8.172.864 para R\$ 42.850.443, no montante de R\$ 34.677.579, dividido em 8.172.864 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. O aumento de capital foi realizado sem a emissão de novas ações, nos termos do artigo 160, § 1º da Lei das S.A., mediante a capitalização das contas de reserva de lucros, no valor de R\$ 34.677.579, contas essas que se encontram registradas no balanço patrimonial da Companhia.

Com base no balanço patrimonial da Companhia levantado com data-base de 30 de novembro de 2022, considerando os eventos subsequentes, avaliou o valor contábil da parcela cindida da Companhia a ser vertida para o HGN Participações em R\$ 14.937.247, composta por 1.749.197 ações ordinárias de emissão da HGN Participações de titularidade da Companhia.

Em decorrência da aprovação da cisão parcial desproporcional, o capital social da Companhia foi reduzido no montante de R\$ 14.937.247, correspondente ao valor contábil da Parcela Cindida, passando o capital social da Companhia de R\$ 42.850.443, dividido em 8.172.864 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, para R\$ 27.913.195, dividido em 5.745.423 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, com o cancelamento de 2.427.441 ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade da acionista Ana Maria Barros Biagi.

### b) Ajuste de avaliação patrimonial de ativos

A Companhia registrou na conta de Ajuste de avaliação patrimonial de ativos, os reflexos das contrapartidas dos ajustes na coligada HGN Empreendimentos e Participações S/A e coligada NDB ADM e Locação de Imóveis S/A.

### c) Reserva de lucros

Os valores registrados na conta de Reserva Legal correspondem a 5% do lucro líquido do exercício, limitado a 20% do capital social da empresa, com a finalidade de assegurar a integridade do capital social, conforme artigo 193 da Lei 6.404/76.

Caetano Barros Biagi  
Diretor  
CPF 294.592.988-00

Juliana Aparecida Cardoso Pimenta  
Contadora  
CRC 1MG099427/O-0'T

\*\*\*\*\*

---

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Elaborado por Contilia Assessoria e Consultoria em Contabilidade.

