



NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)

	Nota Explicativa	2023		2022		
ATIVO CIRCULANTE						
Caixa e equivalentes de caixa	3	225.695,10	218.628,87			
Tributos a recuperar		37.197,96	30.004,03			
Total do ativo circulante		262.893,06	248.632,90			
PASSIVO CIRCULANTE						
Tributos a recolher		92,02	238,06			
Contas a pagar	4	51.388,38	51.388,65			
Total do passivo circulante		51.480,40	51.626,71			
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	5	100.000,00	100.000,00			
Reserva de lucros		111.412,66	97.006,19			
Total do patrimônio líquido		211.412,66	197.006,19			
TOTAL DO ATIVO		262.893,06	248.632,90	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	262.893,06	248.632,90

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas gerais e administrativas		<u>(11.653,53)</u>	<u>(23.703,14)</u>
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(11.653,53)	(23.703,14)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	6	30.419,47	1.199.507,01
Despesas financeiras	6	<u>(1.699,54)</u>	<u>(30.286,88)</u>
		28.719,93	1.169.220,13
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		17.066,40	1.145.516,99
Imposto de renda e contribuição social	7	<u>(2.659,93)</u>	<u>(48.510,80)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>14.406,47</u>	<u>1.097.006,19</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos
em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido do exercício	14.406,47	1.097.006,19
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>14.406,47</u>	<u>1.097.006,19</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)

	Capital social	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Resultado do exercício	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	75.100.000,00	-	(71.704.757,73)	-	3.395.242,27
Redução de capital	(75.000.000,00)	-	71.704.757,73		(3.295.242,27)
Dividendos	-	(1.000.000,00)	-		(1.000.000,00)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.097.006,19	1.097.006,19
Destinação do resultado	-	1.097.006,19	-	(1.097.006,19)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	100.000,00	97.006,19	-	-	197.006,19
Lucro líquido do exercício	-	-	-	14.406,47	14.406,47
Destinação do resultado	-	14.406,47	-	(14.406,47)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	100.000,00	111.412,66	-	-	211.412,66

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Em reais - R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	17.066,40	1.145.516,99
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos tributos sobre o lucro:		
Juros sobre a alienação de estoque	-	(991.886,57)
Tributos diferidos	-	(2.528.353,99)
Variações nos ativos e passivos:		
Alienação de estoque	-	63.724.630,77
Tributos a recuperar	(7.164,30)	(26.809,57)
Fornecedores	-	(114.792,68)
Contas a pagar	(0,27)	50.168,65
Tributos a recolher	(2.835,60)	(785.512,45)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	7.066,23	60.472.961,15
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Redução de capital	-	(60.295.242,27)
Dividendos	-	(1.000.000,00)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	(61.295.242,27)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO (A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.066,23	(822.281,12)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	218.628,87	1.040.909,99
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	225.695,10	218.628,87
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO (A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.066,23	(822.281,12)

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.

**1. Contexto operacional**

A Novo Rio Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia” ou “Novo Rio”) foi constituída em 30 de junho de 2010 e tem como objeto social o planejamento, a promoção e o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, compreendendo ainda, a aquisição de imóveis para fins de incorporação a ser desenvolvida e a participação em outras sociedades, seja como quotista, seja como acionista, bem como realizar investimentos em empreendimentos imobiliários.

2. Resumo das principais políticas contábeis.

As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária 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 demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo com alta liquidez, vencimentos de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras possuem opção de resgate antecipado, por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira. As aplicações financeiras são substancialmente indexadas ao certificado de depósito interbancário (“CDI”) com remuneração de 99%.

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	680,36	2.520,29
CDBs	225.014,74	216.108,58
Caixa e equivalentes de caixa	225.695,10	218.628,87

**4. Contas a pagar**

Em 2023 e 2022 o valor se refere a parcela devida aos fornecedores referente a retenção contratual dos serviços prestados durante a obra da Torre 1ª de março finalizada em 2022.

5. Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia, no encerramento do exercício de 2023, é representado por 125.950 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$ 100.000,00.

Em 2022, a Companhia aprovou em Assembleia Geral Extraordinária a redução de capital considerado excessivo em relação ao objeto social, no valor de R\$ 75.000.000,00, sem cancelamento de ações. Deste montante R\$ 71.704.757,73 foi utilizado para compensar prejuízos acumulados e o saldo remanescente de R\$ 3.295.242,27 foi devolvido aos acionistas.

6. Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos de aplicação em renda fixa	26.622,82	207.444,01
Juros sobre alienação de estoque	-	991.886,57
Juros sobre impostos a recuperar	3.796,65	176,43
Total das receitas financeiras	30.419,47	1.199.507,01
Tributos diferidos sobre juros na alienação de estoque	-	(20.631,24)
Tributos sobre receita financeira	(1.153,27)	(9.653,73)
Outras despesas financeiras	(546,27)	(1,91)
Total das despesas financeiras	(1.699,54)	(30.286,88)
Resultado financeiro	28.719,93	1.169.220,13

**7. Imposto de renda e contribuição social**

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	17.066,40	1.145.516,99
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(4.081,44)	(365.475,78)
Adições	(635,88)	(323.337,18)
Outras adições	(635,88)	(323.337,18)
Exclusões	2.057,39	640.302,16
Juros na alienação de estoque - RET	-	238.052,78
Compensação de prejuízo fiscal/base negativa	1.146,18	17.872,43
Outras exclusões	911,21	384.376,95
Imposto de renda e contribuição social	(2.659,93)	(48.510,80)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(2.659,93)	(1.252.979,49)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	1.204.468,69
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	16%	4%



NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras de
31 de dezembro de 2023
(Em reais - R\$)

Na qualidade de diretores da Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290 / Sala 101 A, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 12.293.642/0001-05, aprovamos as informações anuais da Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e autorizamos as mesmas para fins de divulgação.

Flavia Coutinho Martins
Diretora

Tania Maria Camilo
Diretora

Gilson Cleber da Silva Braz
Contador
CRC RJ-089.134/O-6