

# **Demonstrações Financeiras**

## **Manaus Hotéis e Turismo S/A**

31 de dezembro de 2023 e 2022

com relatório do auditor independente

## Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Balanco Patrimonial .....	4
Demonstrações do Resultado.....	5
Demonstrações do Resultado Abrangente.....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstrações do fluxo de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	9

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**Manaus Hotéis S.A.**  
São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Manaus Hotéis S.A (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Manaus Hotéis S.A. (“Companhia”) 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**

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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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, 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.

### **Incerteza significativa relacionada à continuidade operacional**

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa 4 às demonstrações financeiras, que indica que os ativos da companhia, estão disponíveis para venda. Esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos das demonstrações financeiras, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Ênfase**

#### **Recuperação judicial**

Conforme descrito na Nota Explicativa n.º 1 às demonstrações financeiras da Companhia, foi ingressado em 21 de setembro de 2020, por meio do processo 1087857-63.2020.8.26.0100 o pedido de Recuperação Judicial – Concursos de Credores da Manaus Hotéis e Turismo S/A. A Companhia, ajuizou pedido de homologação dos Planos de Recuperação Judicial, nos termos da Lei n.º 11.101/05, que foi deferido pelo Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo em 01 de outubro de 2020. O plano de Recuperação foi devidamente aprovado pelos credores e homologado pelo juízo recuperacional no dia 02 de setembro de 2021.

Em 13 de novembro de 2023, com base nos artigos 61 e 63 da Lei 11.101/05 e alterações previstas na Lei 14.112/2020, foi declarado o encerramento da recuperação judicial.

## **Operações com partes relacionadas**

A Companhia e suas investidas realizam transações com partes relacionadas com natureza diversas. Chamamos a atenção para a nota explicativa n.º 8 às demonstrações financeiras, que indicam que a Companhia possui o passivo de R\$ 7.455 mil em 31 de dezembro de 2023, (R\$ 1.844 mil em 31 de dezembro de 2022) a pagar para a parte relacionada Hidroservice Engenharia Ltda.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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 financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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.
- Obtivemos 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

São Paulo, 25 de março de 2024.

Aderbal Alfonso Hoppe  
Contador CRC - 1SC020036/O-8-T-SP  
TATICCA Auditores Independentes S.S.  
CRC - 2SP-03.22.67/O-1

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Balanço patrimonial  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Imobilizado Mantido para Venda	4	40.453.057	40.453.057
Total do Ativo Circulante		<b>40.453.057</b>	<b>40.453.057</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>40.453.057</b>	<b>40.453.057</b>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		1.146	21.854
Parcelamentos de Tributos	7	56.940	60.039
Obrigações tributárias	6	623.287	604.890
Total do passivo circulante		<b>681.373</b>	<b>686.783</b>
Não circulante			
Partes relacionadas	8	7.454.935	1.843.778
Obrigações tributárias	6	5.583.813	4.384.277
Parcelamentos de Tributos	7	13.921	46.184
Debêntures	5	-	175.847.232
Total do passivo não circulante		<b>13.052.669</b>	<b>182.121.471</b>
Total do Passivo		<b>13.734.042</b>	<b>182.808.254</b>
Patrimônio líquido			
Capital social	9	99.974.107	99.974.107
(-) Ações em Tesouraria	9	(75.679)	(75.679)
Prejuízos acumulados		(73.179.413)	(242.253.625)
Total do patrimônio líquido		<b>26.719.015</b>	<b>(142.355.197)</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio líquido</b>		<b>40.453.057</b>	<b>40.454.057</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Demonstrações do resultado  
31 de dezembro 2023 e 2022  
(Em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receitas (Despesas) pré-operacionais			
Despesas administrativas		(1.337.605)	(170.501)
Despesas tributárias		(432.457)	(465.063)
Despesas financeiras	10	(822.508)	(18.539.746)
Receitas financeiras	10	171.666.782	-
Total das despesas pré-operacionais		<b>169.074.212</b>	<b>(19.175.310)</b>
Lucro/ (Prejuízo) antes da contribuição social e imposto de renda		<u>169.074.212</u>	<u>(19.175.310)</u>
<b>Lucro/ (Prejuízo) do exercício</b>		<b><u>169.074.212</u></b>	<b><u>(19.175.310)</u></b>
Quantidade de ações disponíveis no período		<b>80.854.762</b>	<b>80.854.762</b>
Lucro / (Prejuízo) básico diluído por ação (em R\$)		<b>2,0910</b>	<b>(0,2372)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Demonstrações do resultado abrangente  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro/(Prejuízo) do exercício	169.074.212	(19.175.310)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do período	<u><u>169.074.212</u></u>	<u><u>(19.175.310)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Lucros</u>	<u>Ações em Tesouraria</u>	<u>Total do Patrimônio Líquido</u>
<b>Saldo final em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>99.974.107</b>	<b>(223.078.315)</b>	<b>-</b>	<b>(123.104.208)</b>
(Prejuízo) líquido do exercício	-	(19.175.310)	(75.679)	(19.250.989)
<b>Saldo final em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>99.974.107</b>	<b>(242.253.625)</b>	<b>(75.679)</b>	<b>(142.355.197)</b>
Lucro líquido do exercício	-	169.074.212	-	169.074.212
<b>Saldo final em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>99.974.107</b>	<b>(73.179.413)</b>	<b>(75.679)</b>	<b>26.719.015</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Demonstrações do fluxo de caixa  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>169.074.212</b>	<b>(19.175.310)</b>
Ajustes de receitas e despesas que não afetam caixas e equivalentes		
Variações monetárias e encargos sobre debentures	(175.847.232)	17.729.582
Parcelamentos	(35.363)	106.224
Obrigações tributárias	1.217.932	1.200.805
Outros Ativos e Passivos	(20.707)	(55.412)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(5.611.158)</b>	<b>(194.111)</b>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	5.611.158	269.790
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Ações em Tesouraria	-	(75.679)
<b>Varição líquida no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Caixa e equivalentes no início do período	-	-
Caixa e equivalentes no fim do período	-	-
<b>Varição líquida no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

## 1. Informações gerais

A Manaus Hotéis e Turismo S/A (“Companhia”), localizada na Estrada da Ponta Negra, KM 17, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, CNPJ.: 22.778.617/0001-75, em fase pré-operacional, tem por objetivo exclusivo, a exploração dos meios de hospedagem para fins turísticos, composto de um hotel denominado Maksoud Plaza Manaus, de categoria “cinco estrelas”, cujo investimento, além de recursos normais, foi incentivado pelo Fundo de Desenvolvimento da Amazônia – FDA (SUDAM) tendo sido declarado de interesse para o desenvolvimento econômico da Amazônia.

A empresa Manaus Hotéis e Turismo S/A ingressou com pedido de Recuperação Judicial na data de 21 de setembro de 2020, processo nº 1087857-63.2020.8.26.0100, distribuído na 1º Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, e, no dia 13 de novembro de 2023, foi proferida Sentença, declarando o Encerramento da Recuperação Judicial e, a partir de então, a Companhia excluiu de sua razão social a expressão “Em Recuperação Judicial”.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis

### 2.1. Base de apresentação e elaboração da demonstração financeira / contábil

As demonstrações financeiras da Manaus Hotéis e Turismo S/A, que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e fluxo de caixa, para o período findo naquela data assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, foram autorizadas para emissão e divulgação pela Diretoria da Entidade.

As demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade às normas internacionais de contabilidade (“IFRS” – Internacional Financial Reporting Standards), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Administração considerou as orientações emanadas da Orientação CPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras e afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão divulgadas e correspondem ao que é utilizado na gestão da Companhia.

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas respectivas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas foram descritos na Nota 3. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá diferir do registrado nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas periodicamente.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros, quando existentes, mensurado pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma. Devido aos arredondamentos, os números ao longo deste documento podem não perfazer precisamente aos totais apresentados.

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis

#### 2.2.1 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros da Companhia são reconhecidos a partir da data em que ela se torna parte das disposições contratuais de tais instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber. Os ativos e passivos financeiros da Companhia são inicialmente registrados pelo valor justo.

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado e sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

#### 2.2.2. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor (quando aplicável).

#### 2.2.3. Imobilizado

O imobilizado é contabilizado ao custo, que inclui todos os gastos incorridos na aquisição ou elaboração dos ativos, reduzido de depreciação. A depreciação é apurada e reconhecida pelo método linear, de acordo com a vida útil econômica estimada e valor residual projetado de cada item.

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) é incluído na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

### 2.2.4 Ativos mantidos para venda ou alienação judicial

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda ou alienação judicial são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda ou alienação judicial, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Qualquer perda por redução ao valor recuperável sobre um grupo de ativos mantidos para venda é inicialmente alocada ao ágio, e, então, para os ativos e passivos remanescentes em uma base pro rata, exceto pelo fato de que nenhuma perda deve ser alocada aos estoques, ativos financeiros, ativos fiscais diferidos, ativos de benefícios a empregado, propriedade para investimento e ativos biológicos, os quais continuam a ser mensurados conforme as outras políticas contábeis do Grupo. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda ou para distribuição e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

Uma vez classificados como mantidos para venda, ativos intangíveis e imobilizado não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento mensurado pelo método da equivalência patrimonial não é mais sujeito à aplicação do método.

### 2.2.5. Apuração do resultado

O resultado (receitas e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

### 2.2.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante.

Um ativo é classificado no circulante quando:

- Se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação;

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando:

- Se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

#### (i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem principalmente: provisões para créditos de liquidação duvidosa ou cancelamentos, restituição de mensalidades ou para redução ao valor recuperável de ativo, quando aplicável, além da provisão para riscos cíveis, fiscais, trabalhistas e previdenciários.

#### (ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

##### a) *Provisão para créditos de liquidação duvidosa e cancelamentos e restituição de mensalidades e contribuições*

Uma provisão é registrada em uma quantia considerada suficiente para cobrir as perdas estimadas decorrentes de cobranças de créditos a receber. Para reduzir o risco de crédito, a Companhia adota como prática a análise individualizada dos créditos pendentes a longa data.

##### b) *Provisão para riscos cíveis, fiscais, trabalhistas e previdenciários*

Provisões, quando aplicáveis, são constituídas para as demandas referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências, decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem divergir das estimativas da Administração.

Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

### 4. Bens Destinados à Venda

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Terrenos destinados a venda</u>	10.042.724	10.042.724
Edificações destinados a venda	30.410.333	30.410.333
<b>Total</b>	<b><u>40.453.057</u></b>	<b><u>40.453.057</u></b>

Com a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial ocorrida em 02 de setembro de 2021, o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira (antiga Estrada da Ponta Negra), km 17, S/N, Bairro de Ponta Negra, Manaus-AM, foi considerado uma UPI - Unidade Produtiva Isolada – sendo tal imóvel, disponibilizado exclusivamente para venda. No que tange os CPC 31 – item 15 a 19 - o imóvel destinado exclusivamente para venda, deve ser classificado no Ativo Circulante.

O imóvel permanece disponível para alienação como UPI (Unidade Produtiva Isolada).

### 5. Debêntures

As debêntures, subscritas e integralizadas pelo FINAM, através do seu agente financeiro Banco da Amazônia S/A – BASA, com prazo de vencimento de 4 anos e 6 meses, são atualizadas pela TJLP mais juros de 4% ao ano, cuja composição está demonstrada abaixo:

<u>Data de emissão</u>	<u>Quantidade</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
10/09/1997	1.143.520	-	24.483.350
10/09/1997	4.574.082	-	78.923.317
10/09/1997	381.174	-	8.161.119
10/09/1997	1.524.695	-	26.307.779
11/02/2000	2.417.250	-	28.478.756
11/02/2000	805.750	-	9.492.911
<b>Totais</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>175.847.232</u></b>

No Exercício de 2023, com base na Lei 14.165 de 10 de junho de 2021, que permitiu a quitação das Debêntures do Finam, e após a aprovação do Comitê de Crédito do BASA, a Companhia realizou a quitação das mesmas, pelo valor R\$ 4.186.789,09, gerando no Balanço da Companhia uma Receita Financeira de R\$ 171.660.512,41 de desconto, conforme nota explicativa 10, sobre o saldo que estava pendente no Passivo.

### 6. Obrigações tributárias

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
I.P.T.U. (i)	533.775	515.311

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

I.R.R.F.	13	-
CSRF	42	-
INSS	333	133
Multas Isoladas	-	1.800
Multas Isoladas – CVM (iii)	89.124	87.646
<b>Obrigações – passivo circulante</b>	<b>623.287</b>	<b>604.890</b>
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
I.P.T.U. (ii)	5.583.813	4.384.277
<b>Obrigações – passivo não circulante</b>	<b>5.583.813</b>	<b>4.384.277</b>
	<b>6.207.100</b>	<b>4.989.167</b>

- (i) Se refere ao IPTU do Exercício de 2023 atualizado;
- (ii) Se refere aos IPTUs dos Exercícios de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 que se encontram até o presente em aberto, atualizados;
- (iii) Multa aplicada pela CVM, referente atrasos nos envios das obrigações acessórias da Companhia para a própria CVM, nos Exercícios de 2014 a 2017.

## 7. Parcelamentos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>Passivo circulante</u></b>		
Parcelamento CVM	56.940	60.039
<b><u>Passivo não circulante</u></b>		
Parcelamento CVM	13.921	46.184
<b>Total</b>	<b>70.861</b>	<b>106.223</b>

Em 30/11/2022 a Companhia protocolou, junto à CVM, o parcelamento dos débitos que estavam em Execução Fiscal. O parcelamento dos referidos débitos foram deferidos pela AGU (Advocacia Geral da União).

## 8. Partes relacionadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>Passivo não circulante</u></b>		
Hidroservice Serviços Ltda. (i)	7.454.935	1.843.778
<b>Total</b>	<b>7.454.935</b>	<b>1.843.778</b>

A variação acima se deu por conta da quitação das Debentures – nota explicativa 5 - e do pagamento dos assessores jurídicos, valores estes relativos aos pagamentos que a Holding – Hidroservice Serviços e Participações Ltda realiza em nome, da Manaus Hotéis e Turismo S/A.

## Manaus Hotéis e Turismo S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Reais)

### 9. Capital social

O capital social subscrito e integralizado de R\$ 99.974.107 está representado por 50.234.282 ações ordinárias nominativas, por 31.402.575 ações preferenciais nominativas classe “A” e por 10 ações preferenciais nominativas classe “C”, totalizando 81.636.867 ações, sem valor nominal.

No Exercício de 2022, a Companhia realizou a compra de 796.619 (setecentos e noventa e seis mil e seiscentos e dezenove) ações preferenciais PNA, outrora pertencentes à FINAM (Fundo de Investimentos da Amazonia) pelo valor total de R\$ 75.679,00, classificadas em Ações em Tesouraria.

### 10. Resultado Financeiro

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Juros e Multas	(822.508)	(3.376.666)
Juros Debentures	-	(15.163.080)
	<u><b>(822.508)</b></u>	<u><b>(18.539.746)</b></u>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Descontos Obtidos – Debentures	171.660.512	-
Descontos Obtidos – Atualização Quirografários	6.270	-
	<u><b>171.666.782</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>Resultado Financeiro</b>	<u><u><b>170.844.274</b></u></u>	<u><u><b>(18.539.746)</b></u></u>

A atualização das Dívidas Tributárias Municipais junto a Prefeitura de Manaus, geraram a Despesa Financeira acima citada.

A quitação das Debêntures em março de 2023, conforme nota explicativa 5 – Debêntures – geraram a Receita Financeira acima – Desconto – complementada por valores de correção de pagamentos da Recuperação Judicial.

### 11. Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2023, até a data da autorização desta Demonstração Financeira, que pudessem causar ajustes ou requer divulgação de nota explicativa.