

NOVONOR PROPERTIES E INVESTIMENTOS S.A.
(Em Recuperação Judicial)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023

NOVONOR PROPERTIES E INVESTIMENTOS S.A.
(Em Recuperação Judicial)

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do passivo a descoberto

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Novonor Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da Novonor Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial ("NP Investimentos" ou "Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do passivo a descoberto 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Novonor Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial 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 financeiras

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 ("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.

Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional

Conforme Nota Explicativa nº 1.1 às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023, a Companhia incorreu em sucessivos prejuízos em suas operações, no montante de R\$ 223.156 mil (R\$ 196.551 mil em 2022) e apresentou passivo a descoberto em montante de R\$ 1.223.361 mil (R\$ 990.421 em 2022), principalmente em decorrência dos reflexos do resultado de equivalência da investida indireta Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD ("CENTRAD").

Além disso, as demonstrações financeiras da Companhia são impactadas pelos assuntos relacionados a controladas indiretas e a investimento indireto controlado em conjunto relacionados a seguir:

Controlada indireta - Arena Pernambuco

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.1(a) às demonstrações financeiras, a controlada indireta Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S.A. (“Arena Pernambuco”) apresenta em 31 de dezembro de 2023, excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 249.537 mil (R\$ 214.400 mil em 2022) e possui passivo a descoberto no montante de R\$ 123.058 mil (R\$ 84.956 mil em 2022), decorrente da ausência dos pagamentos pelo Estado de Pernambuco destinados à amortização do financiamento; da suspensão, por 12 meses, do pagamento das parcelas de financiamentos e em função da reclassificação do contas a receber para o não circulante. A Administração da controlada indireta espera equalizar a situação do capital circulante líquido negativo através do julgamento do processo que suspendeu os pagamentos previstos no Instrumento que eram destinados à amortização do financiamento e da resolução do procedimento arbitral instaurado contra o Estado de Pernambuco.

Controlada indireta - Complexo Maracanã

Conforme Nota Explicativa nº 1.1(b) às demonstrações financeiras, a controlada indireta Complexo Maracanã Entretenimento S.A. (“Complexo Maracanã”) apresenta passivo a descoberto no montante de R\$ 227.041 mil (R\$ 227.328 mil em 2022). De acordo com a Nota Explicativa nº 1.1(b), em 16 de abril de 2019, a investida e o Estado do Rio de Janeiro assinaram termo de entrega do Complexo Maracanã, sem prejuízo da continuidade do processo de arbitragem. Em 24 de janeiro de 2022, a investida e o Estado do Rio de Janeiro firmaram termo de transação, por meio do qual o Poder Concedente reconheceu a inexigibilidade do Valor da Outorga da Concessão, tendo as Partes outorgado mutuamente irrevogável e irrestrita quitação em relação ao Contrato de PPP e acordaram a extinção da Arbitragem.

O Complexo Maracanã foi constituído com um propósito específico e após os eventos ocorridos, dentre eles a entrega do estádio ao Estado do Rio de Janeiro e recente extinção do procedimento arbitral, apesar de não exercer mais o objeto social de sua constituição, permanecem os direitos adquiridos e obrigações constituídas no decorrer da exploração do estádio, motivo pelo qual o Complexo Maracanã permanecerá ativo.

Investimento indireto controlado em conjunto - CENTRAD

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.1(c) às demonstrações financeiras, em razão do desequilíbrio contratual gerado por modificações unilaterais de escopo do Contrato de Concessão impostas pelo Poder Concedente, bem como pela contínua manutenção da situação de inadimplência nas diversas frentes em que se encontra o Poder Concedente em relação a esse contrato, a Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. (“CENTRAD”), investimento indireto controlado em conjunto, apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 1.982.821 mil (R\$ 1.652.771 mil em 2022), apurou prejuízo líquido do exercício no montante de R\$ 409.802 mil (R\$ 345.382 mil em 2022) e apresentou passivo a descoberto no montante de R\$ 2.235.957 mil (R\$ 1.826.155 mil em 2022). De acordo com a Nota Explicativa nº 1.1(c), em 04 de maio de 2022, a CENTRAD tomou conhecimento da anulação do Contrato de Concessão e a partir da referida data a posse do CADF foi revertida à administração do Distrito Federal, além disso, atualmente existem negociações e processos judiciais e administrativos envolvendo a CENTRAD, Governo do Distrito Federal e Financiadores do contrato que discutem a melhor forma de equacionar os direitos e deveres de parte a parte.

Esses eventos e condições indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia, das controladas indiretas e investida indireta. Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

Ênfases

Operação *Fair Play*

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.1(a) às demonstrações financeiras, em 14 de agosto de 2015, a investida indireta Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S.A. ("Arena Pernambuco") tomou conhecimento das investigações conduzidas pela Polícia Federal denominada "Operação Fair Play", ainda em curso, cujo objeto investigatório diz respeito a supostas irregularidades ocorridas na Parceria Público-Privada ("PPP"). A Companhia entende que tal inquérito e seus eventuais desdobramentos não têm impacto sobre suas demonstrações financeiras. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Suspensão cautelar dos pagamentos relacionados a rescisão do Contrato de Concessão

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.1(a) às demonstrações financeiras, no âmbito do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco ("TC/PE"), foi determinada em dezembro de 2019 a suspensão cautelar dos pagamentos previstos no Instrumento Particular de Rescisão Consensual de Contrato de Concessão Administrativa referentes aos custos de construção da Arena Pernambuco e à amortização do financiamento contraído junto ao Banco do Nordeste do Brasil ("BNB"). A Arena Pernambuco apresentou defesa no bojo dessa cautelar, a qual segue pendente de julgamento pela 2ª Câmara do TC/PE. Em outubro de 2021, os embargos de declaração opostos pelo Estado de Pernambuco nos autos da apelação em referência a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem, foram rejeitados por unanimidade pelo TJPE. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Realização do ativo financeiro da concessão da investida indireta CENTRAD

Em 31 de dezembro de 2023, a investida indireta CENTRAD apurou, de acordo com o estabelecido no Contrato de Concessão, ativo financeiro da concessão no montante de R\$ 1.141.763 (R\$ 1.180.788 mil em 2022). Contudo, em função dos aspectos já mencionados no parágrafo acima "Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional", a realização do ativo financeiro da concessão registrado nas demonstrações financeiras da investida, depende dos desdobramentos e da conclusão dos referidos processos e negociações. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Contrato de concessão da investida indireta CENTRAD com o poder concedente

Conforme Nota Explicativa nº 1(c), em 04 de maio de 2022, a investida indireta CENTRAD tomou conhecimento, por meio da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, Termo de Anulação da concorrência n. 01/2008-Codeplan e do Contrato de PPP dela decorrente. A partir da referida data, a posse do CADF foi revertida à Administração do Distrito Federal, passando a ser de sua exclusiva responsabilidade a guarda, manutenção e operação do Empreendimento. A transferência da posse, bem como da responsabilidade pela guarda, manutenção e operação do CADF à administração do Distrito Federal não implica em aceite ou concordância, por parte da CENTRAD, acerca da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, tendo a CENTRAD reservado o seu direito de buscar a revisão, anulação ou alteração do referido ato administrativo pelos meios que entender cabíveis, bem como quaisquer outros direitos relacionados ao Contrato em questão. Chamamos a atenção a esta divulgação considerando que o resultado destes processos e negociações em curso podem causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Contrato de Parceria Público Privada entre o Estado da Bahia e a investida Fonte Nova

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1(d) às demonstrações financeiras, que menciona o envolvimento da investida indireta Fonte Nova Negócios e Participações S.A. ("Fonte Nova") como polo passivo no Processo TCE/000490/2010, movido pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado da Bahia (TCE-BA), alegando a existência de irregularidades na licitação que originou o contrato de concessão firmado entre a Fonte Nova e o Governo do Estado da Bahia. Até a data deste relatório, as decisões emitidas pelo TCE-BA, não contemplaram a execução de quaisquer medidas cautelares que poderiam reduzir o valor da contraprestação pública recebida do Poder Concedente ou impedir a continuidade do Contrato de Parceria Pública-Privada. Por essa razão, não foram constituídas provisões para passivos ou *impairment* de ativos que reflitam eventuais impactos do desfecho deste processo. Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

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;
- 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 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.

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.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

André Silva Moura
Contador CRC 1 SP 300564/O-7

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Balço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

Ativo	2023	2022	2021	Passivo e Passivo a descoberto	2023	2022	2021
					(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	80.635	243.406	70.531	Fornecedores	14	11	73
Tributos a recuperar	5.806	440	4.765	Obrigações sociais e tributárias	606	699	112
Sociedades do Grupo Novonor (Nota 6 (a))	25.384		48.413	Sociedades do Grupo Novonor (Nota 6 (b))	567	444	350
	111.825	243.846	123.709		1.187	1.154	535
Não circulante				Não circulante			
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 6 (a))	383	1.557		Provisão para perdas em investimentos (Nota 7)	1.218.634	985.919	790.451
Outros ativos	13	13	13	Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 6 (b))		550	
	396	1.570	13	Sociedades do Grupo Novonor (Nota 6 (b))	115.761	248.214	121.955
					1.334.395	1.234.683	912.406
				Passivo a descoberto			
				Capital social (Nota 8 (a))	183.871	183.321	183.322
				Ajuste de avaliação patrimonial (Nota 8 (b))	27.204	27.538	32.183
				Prejuízos acumulados	(1.434.436)	(1.201.280)	(1.004.729)
					(1.223.361)	(990.421)	(789.219)
Total do ativo	112.221	245.416	123.722	Total do passivo e passivo a descoberto	112.221	245.416	123.722

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u> (Reapresentado)
Despesas operacionais		
Gerais e administrativas (Nota 10)	(275)	(91)
Resultado de participação societária (Nota 7 (b))	<u>(234.332)</u>	<u>(190.818)</u>
Prejuízo operacional	(234.607)	(190.909)
Resultado financeiro, líquido (Nota 11)	<u>2.019</u>	<u>2.153</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(232.588)</u>	<u>(188.756)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	<u>(568)</u>	<u>(7.795)</u>
Prejuízo do exercício	<u>(233.156)</u>	<u>(196.551)</u>
Prejuízo básico por ação de operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R\$ por ação) (Nota 9)	<u>(1,27)</u>	<u>(1,07)</u>

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prejuízo do exercício	(233.156)	(196.551)
Outros componentes do resultados abrangente:		(Reapresentado)
Perda na variação do percentual de participação em investidas	<u>(334)</u>	<u>(4.650)</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>(233.490)</u></u>	<u><u>(201.201)</u></u>

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das mutações do passivo a descoberto

Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>Ajuste de avaliação patrimonial</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado)	183.322	32.188	(1.004.729)	(789.219)
Prejuízo do exercício (Reapresentado)			(196.551)	(196.551)
Perda na variação do percentual de participação em investidas		(4.650)		(4.650)
Capital social	(1)			(1)
Em 31 de dezembro de 2022 (Reapresentado)	<u>183.321</u>	<u>27.538</u>	<u>(1.201.280)</u>	<u>(990.421)</u>
Prejuízo do exercício			(233.156)	(233.156)
Perda na variação do percentual de participação em investidas		(334)		(334)
Aumento de capital (Nota 6 (b))	550			550
Em 31 de dezembro de 2023	<u>183.871</u>	<u>27.204</u>	<u>(1.434.436)</u>	<u>(1.223.361)</u>

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	2023	2022 (Reapresentado)
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(232.588)	(188.756)
Ajustes para reconciliação do prejuízo do exercício:		
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 7 (b))	234.332	190.818
Devolução de rendimentos financeiros (Nota 11)	15.628	10.176
	17.372	12.238
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(25.384)	48.413
Tributos a recuperar	(5.366)	4.325
Fornecedores	3	(62)
Obrigações sociais e tributárias	(663)	(7.208)
Contas a pagar	123	92
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(13.915)	57.798
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 6)	(777)	(1.557)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(777)	(1.557)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	(148.079)	116.084
Adiantamento para futuro aumento de capital recebidos (Nota 6)		550
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos	(148.079)	116.634
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(162.771)	172.875
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	243.406	70.531
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	80.635	243.406

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

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia” ou “NP Investimentos”), com sede em São Paulo – SP, foi constituída em 21 de outubro de 2014 e tem por objeto social, dentre outros:

- (i) Exploração, no Brasil ou no exterior, direta ou indireta, dos negócios de concessões de obras e serviços públicos, designadamente no âmbito das arenas multiuso, estádios, ginásios, clubes esportivos, portos, parques olímpicos, centros administrativos, centros de exposições, escolas, universidades, hospitais e afins, presídios, além de outras atividades relacionadas à infraestrutura, meio ambiente e entretenimento;
- (iv) Intermediação e comercialização das propriedades de mídia e de hospitalidade dos negócios indicados no item (i) acima, e também de negócios privados como casa de shows, arenas *indoor*, ginásios, estádios e outros afins;
- (v) Prestação de serviços de gerenciamento e administração de condomínios residenciais, comerciais, com ou sem serviços, centros comerciais de compras (shopping centers), hotéis e similares, centros de distribuição e logística, edifícios industriais e similares, podendo atuar na administração geral de empreendimentos semelhantes, aí compreendida, também, administração dos serviços prestados por prepostos e terceiros e fornecimento de mão de obra especializada;
- (vi) Incorporação imobiliária de terrenos, compra e venda de imóveis próprios, locação de bens próprios, administração de bens próprios, construção civil, desenvolvimento e exploração de shopping center, incorporação, construção, venda e ou locação de imóveis, a exploração de atividades hoteleiras ou a elas correlatas, por si ou por terceiros;
- (vii) Exploração de atividades de estacionamentos; e
- (ix) Participação no capital social de outras empresárias, personificadas ou não, na qualidade de sócia acionista.

A Companhia é parte integrante do Grupo Novonor (“Grupo Novonor”), através do controle direto da Novonor S.A. - Em Recuperação Judicial (“Novonor”).

(a) Recuperação Judicial

Em 17 de junho de 2019, Companhia juntamente com sua controladora direta Novonor, as investidas Novonor Properties Parcerias S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Parcerias”), NP Centro Administrativo S.A. – Em Recuperação Judicial (“NP Centrad”), juntamente com outras empresas do Grupo Novonor, ajuizaram pedido de recuperação judicial perante a 1ª Vara de Falência e Recuperação Judicial da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05.

Em 22 de abril de 2020, o Plano de Recuperação Judicial da Companhia, da Novonor e de outras 10 empresas controladas ou controladoras, não incluindo NP Parcerias e NP Centrad, foi aprovado em Assembleia Geral de Credores. Em 3 de agosto de 2020, o referido Plano de Recuperação Judicial foi homologado pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Em 15 de outubro de 2020, os planos de Recuperação Judicial das controladas NP Parcerias e NP Centrad foram aprovados em Assembleia Geral de Credores. Em 18 de dezembro de 2020 e 22 de janeiro de 2021, os planos da NP Centrad e NP Parcerias, respectivamente, foram homologados pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Acordo Global da Novonor com as autoridades

Em 1º de dezembro de 2016, a Novonor, na qualidade de controladora das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, firmou o Acordo Global com o Ministério Público Federal (MPF), autoridades dos EUA e Suíça, responsabilizando-se por todos os atos ilícitos que integram o objeto do referido acordo, praticados em benefício dessas empresas, com exceção da controlada indireta Braskem.

Em 9 de julho de 2018, a Novonor, na qualidade de controladora das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, celebrou Acordo de Leniência com a Advocacia Geral da União (“AGU”) e o Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União, referendado, de forma unânime, pelo plenário do Tribunal de Contas da União (“TCU”), mediante o qual serão extintas as ações de improbidade e os processos administrativos no âmbito do Executivo Federal Brasileiro e pelo qual se comprometeu a pagar, em 22 (vinte e dois) anos, o valor total de R\$ 2.727 milhões, que deverá ser abatido dos R\$ 3.828 milhões ajustados no Acordo de Leniência firmado com o MPF.

No dia 24 de janeiro de 2022, foi celebrado entre, de um lado, a Novonor e a controlada indireta CNO S.A. e, de outro lado, a Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro e Controladoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, um Acordo de Leniência, no qual a Novonor e a controlada indireta CNO são coobrigadas ao pagamento no valor de aproximadamente R\$ 330 milhões em 23 (vinte e três) parcelas anuais, que será parcialmente deduzido dos R\$ 3.828 milhões do Acordo celebrado com o MPF, as 5 (cinco) primeiras parcelas serão adimplidas com os valores já desembolsados pela Novonor no âmbito do Acordo Global.

A Novonor reafirma continuamente seu compromisso de atuar com ética, integridade e transparência, consistente com as melhores práticas mundiais de governança e com as leis, normas e regulamentos aplicáveis, bem como com as políticas do Grupo.

1.1 Perspectivas econômicas e fatos relevantes na Companhia e nas controladas e investidas indiretas

A Companhia apresentou em 31 de dezembro de 2023, passivo a descoberto no montante de R\$ 1.223.361 (2022 – R\$ 990.421 reapresentado), prejuízo de R\$ 223.156 (2022 – R\$ 196.551 reapresentado) posição impactada principalmente pelo reflexo da equivalência da CENTRAD, em função do cenário de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão Administrativa assinado com o Governo do Distrito Federal (“GDF”).

(a) Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S.A. (“Arena Pernambuco”)

Em 31 de dezembro de 2023, a investida apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 249.537 (2022 reapresentado – R\$ 214.400) decorrente: da ausência dos pagamentos pelo Estado de Pernambuco destinados à amortização do financiamento; da suspensão, por 12 meses, do pagamento das parcelas de financiamentos de janeiro até 31 de dezembro de 2020 e em função da reclassificação do contas a receber para o não circulante. A Arena Pernambuco apresentava também passivo a descoberto no montante de R\$ 123.058 (2022 reapresentado – R\$ 84.956). A Administração da investida espera equalizar a situação do capital circulante líquido negativo através do julgamento do processo que suspendeu os pagamentos previstos no Instrumento que eram destinados à amortização do financiamento e da resolução do procedimento arbitral instaurado contra o Estado de Pernambuco.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Rescisão contratual

Em dezembro de 2018, o TJPE proferiu a decisão por meio da qual, em juízo de retratação, deu provimento ao agravo interno da Arena Pernambuco para revogar a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem instaurada contra o Estado de Pernambuco. Com essa decisão, a Câmara de Comércio Brasil-Canadá - CCBC determinou a retomada do processo relativo ao pleito de ressarcimento de custos adicionais.

No âmbito do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco ("TC/PE"), foi determinada, em dezembro de 2019, a suspensão cautelar dos pagamentos previstos no Instrumento, que eram destinados aos custos da Arena Pernambuco e à amortização do financiamento contraído junto ao Banco do Nordeste do Brasil ("BNB"). A Arena Pernambuco apresentou defesa no bojo dessa cautelar, a qual segue pendente de julgamento pela 2ª Câmara do TC/PE.

Em decorrência da suspensão cautelar a investida suspendeu a atualização do saldo do contas a receber até que seja julgada a defesa apresentada.

Em setembro de 2021, iniciaram as perícias de engenharia e contábil referentes ao pleito de alteração do projeto e aceleração da obra. Em outubro de 2021, os embargos de declaração opostos pelo Estado de Pernambuco nos autos da apelação em referência a liminar que havia suspenso parcialmente a arbitragem, foram rejeitados por unanimidade pelo TJPE.

Em agosto de 2023, encerraram-se as perícias de engenharia e contábil e em setembro de 2023 foram apresentadas as alegações finais.

Em abril de 2024 foi repactuado o saldo do financiamento junto ao BNB, reduzindo a dívida em R\$ 104 milhões, amparada nos termos e benefícios da Lei Federal nº 14.166/2021 e respectivas alterações procedidas pela Lei Federal nº 14.554/2023.

Ainda em abril de 2024, o TC/PE, em atendimento a solicitação do BNB e da Arena, modulou a medida cautelar, autorizando ao Estado de Pernambuco a retomada dos pagamentos mensais da parcela A (BNB) a partir de maio de 2024 e ao pagamento de duas parcelas B (Arena).

Operação *Fair Play*

Em 14 de agosto de 2015, a Arena Pernambuco tomou conhecimento de investigações conduzidas pela Polícia Federal no âmbito da operação denominada "*Fair Play*", cujo objeto compreende supostas irregularidades ocorridas na Parceria Público-Privada ("PPP"). A Arena Pernambuco entende que tal inquérito e seus eventuais desdobramentos não têm impacto sobre suas demonstrações financeiras.

(b) Complexo Maracanã Entretenimento S.A. ("Complexo Maracanã")

Em 16 de abril de 2019, a investida e o Estado do Rio de Janeiro assinaram termo de entrega do Complexo Maracanã. A partir de 18 de abril de 2019, a manutenção e operação do Complexo Maracanã passou a ser de inteira responsabilidade do Estado do Rio de Janeiro.

Em 24 de janeiro de 2022, a investida e o Estado do Rio de Janeiro firmaram termo de transação, por meio do qual o Poder Concedente reconheceu a inexigibilidade do Valor da Outorga da Concessão, tendo as Partes outorgado mutuamente irrevogável e irrestrita quitação em relação ao Contrato de PPP e acordaram a extinção da Arbitragem.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2023, o Complexo Maracanã apresentava passivo a descoberto no montante de R\$ 227.041 (2022 – R\$ 227.328).

O Complexo Maracanã foi constituído com um propósito específico e após os eventos ocorridos, dentre eles a entrega do estádio ao Estado do Rio de Janeiro e recente extinção do procedimento arbitral, apesar de não exercer mais o objeto social de sua constituição, permanecem os direitos adquiridos e obrigações constituídas no decorrer da exploração do estádio, motivo pelo qual o Complexo Maracanã permanecerá ativo.

(c) Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD (“CENTRAD”)

Em 31 de março de 2022, diante do profundo desequilíbrio da concessão ocasionado pela inadimplência do Poder Concedente, o que resultou em impactos materiais na capacidade financeira do CENTRAD, as acionistas controladoras aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a tomada de todos os atos necessários à extinção do Contrato de Concessão, em especial o ajuizamento de eventuais ações visando o pagamento de possíveis indenizações e/ou ressarcimentos dos custos incorridos pela Centrad Concessionária na realização do Projeto PPP/CADF – custos de obra e demais custos administrativos e de gerenciamento do empreendimento, bem como pagamentos decorrentes de eventuais obrigações que a Centrad Concessionária entenda de responsabilidade do Poder Concedente, à luz do contrato firmado para a realização do empreendimento CADF (“Ação Judicial de Rescisão da PPP”).

Após o ajuizamento da Ação Judicial de Rescisão da PPP, a CENTRAD tomou conhecimento, por meio de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, datada de 13 de abril de 2022, do despacho de lavra do Governador do Distrito Federal determinando a anulação da Concorrência nº 01/2008-CODEPLAN e do Contrato de PPP decorrente do certame.

A CENTRAD discordou da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, o que foi objeto dos devidos questionamentos por meio de aditamento à Ação Judicial de Rescisão.

Posteriormente, em 04 de maio de 2022, a CENTRAD tomou conhecimento, por meio da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, Termo de Anulação da concorrência n. 01/2008-Codeplan e do Contrato de PPP dela decorrente. A partir da referida data, a posse do CADF foi revertida à administração do Distrito Federal, passando a ser de sua exclusiva responsabilidade a guarda, manutenção e operação do Empreendimento.

As condições de entrega constaram de laudo elaborado por perito independente, devidamente entregue ao Distrito Federal por meio da Notificação, protocolizada perante a Secretaria da Casa Civil do ente distrital sob o nº SEI-GDF nº 00002-00002111/2022-18, em 22 de abril de 2022.

A transferência da posse, bem como da responsabilidade pela guarda, manutenção e operação do CADF à administração do Distrito Federal não implica em aceite ou concordância, por parte da CENTRAD, acerca da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, tendo a Concessionária reservado o seu direito de buscar a revisão, anulação ou alteração do referido ato administrativo pelos meios que entender cabíveis, bem como quaisquer outros direitos relacionados ao Contrato em questão.

Em 31 de dezembro de 2023, a CENTRAD apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 1.982.821 (2022 (reapresentado) - R\$ 1.652.771) com passivo a descoberto no montante de R\$ 2.235.957 (2022 (reapresentado) – R\$ 1.826.155) e prejuízo de R\$ 409.802 (2022 (reapresentado) – R\$ 345.382), em função do cenário de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato de PPP. A Administração, o Poder Concedente e os financiadores negociam a melhor forma de equacionar os direitos e deveres de parte a parte. A construção dessa solução se dará, obrigatoriamente, com a participação dos três entes envolvidos, considerando que a situação apresentada é devido à ausência de pagamentos pelo Poder Concedente.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Fonte Nova Negócios e Participações S.A. ("Fonte Nova")

Em 12 de abril de 2016, o Plenário do Tribunal de Contas do Estado da Bahia ("TCE-BA"), no julgamento do Processo TCE/000490/2010, determinou ao Poder Concedente a realização de estudos, no prazo de 120 dias, para adequar as cláusulas econômico-financeiras do Contrato de Parceria Público Privada ("Contrato de PPP") n. 02/2010 firmado com a investida Fonte Nova, objetivando melhor salvaguarda do interesse público, em razão de irregularidades verificadas no âmbito daquele Processo, cuja decisão está sujeita a recursos. Na referida decisão, o TCE-BA determinou a continuidade do Contrato de PPP n. 02/2010 e não foram concedidas as medidas cautelares que poderiam resultar na imediata redução do valor pago pelo Poder Concedente a título de contraprestação pública à Concessionária, ou na vedação do pagamento de qualquer quantia a título de compartilhamento de risco de demandas.

Da mesma forma, não foram cautelarmente determinadas quaisquer medidas que pudessem ensejar novas obrigações ou assunção de novos custos pela investida em relação ao Contrato de PPP, tampouco penalidades à Concessionária ou aos seus administradores.

Considerando o atual estágio do processo, tendo em vista que a decisão não é definitiva, e o fato que qualquer ajuste no Contrato de PPP apenas poderá ser determinado após a conclusão dos estudos recomendados na decisão do TCE-BA, a administração da investida, suportada pela avaliação de seus consultores jurídicos, entende que não é possível, neste momento, estimar eventual impacto na contraprestação pública e tampouco os potenciais desdobramentos deste processo.

Desta forma, em função das incertezas existentes, em 31 de dezembro de 2023, não foi constituída provisão para passivos ou registrado *impairment* de ativos, para refletir os potenciais desdobramentos deste processo.

(e) NP Centrad

Em 31 de outubro de 2023, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital da investida, no montante de R\$ 367, mediante a emissão de 366.402 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista NP Parcerias mediante a capitalização de AFAC.

(f) Novonor Properties Entretenimento Participações S.A. (NPE Participações)

Em 10 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da investida, no valor de R\$ 48 com emissão de 47.800 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista Novonor Properties Entretenimento S.A ("NPENT"), mediante a capitalização de AFAC.

Em 31 de maio de 2023, a NPE Participações foi cindida, sendo o acervo líquido negativo no montante R\$ 65.345 incorporado integralmente pela controlada direta NPENT.

1.2 Aprovação das demonstrações financeiras

A emissão das presentes demonstrações financeiras individuais, foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 25 de setembro de 2024.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todo o exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), 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.

A Companhia está apresentando somente suas demonstrações contábeis individuais, considerando que sua acionista direta, Novonor não fez nenhuma objeção quanto a não apresentação de suas demonstrações contábeis consolidadas; não possui instrumentos de dívida ou patrimoniais negociados publicamente; não teve arquivado nem está em processo de arquivamento de suas demonstrações contábeis junto a Comissão de Valores Mobiliários e a Novonor apresentou as informações consolidadas.

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

2.2 Reapresentação

Os valores correspondentes ao Balanço Patrimonial, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e seu saldo inicial, bem como, as demonstrações do resultado, apresentados nestas demonstrações financeiras para fins de comparação, estão sendo reapresentados em conformidade com o CPC 23 - Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erro (*IAS 8 Accounting policies, changes in accounting estimates and errors*), visando refletir adequadamente a comparabilidade dos saldos:

Balanço patrimonial:

- Para fins de comparabilidade do passivo não circulante na rubrica provisão para perda de investimento, a Companhia está reapresentando o valor da sua participação na NP Centrad, devido a um ajuste em financiamentos na investida CENTRAD de R\$ 76.848. A CENTRAD revisou a memória de cálculo da dívida com a Caixa Econômica Federal, e segundo as premissas do contrato e dos ofícios 068/2016 e 002/2018, apurou esse ajuste. O impacto desse ajuste na Companhia é de R\$ 36.733 também é reapresentado na Demonstração das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto).
- Para fins de comparabilidade do ativo não circulante na rubrica investimentos, a Companhia está reapresentando o valor da sua participação na Fonte Nova, devido a um ajuste na investida relacionado ao reconhecimento de forma retrospectiva das provisões de manutenção para entrega do ativo de concessão ao poder concedente a um nível específico de operacionalidade e à retificação da segregação do ativo do contrato de concessão entre circulante e não circulante. O impacto desse ajuste na Companhia é de R\$ 34.978.
- Para fins de comparabilidade do passivo não circulante na rubrica provisão para perda de investimento, a Companhia está reapresentando o valor da sua participação na Arena Pernambuco, devido a um ajuste em financiamento na investida. A Arena Pernambuco revisou a memória de cálculo, e segundo as premissas do contrato e do último aditivo assinado em 2017, apurou um ajuste no saldo de R\$ 19.995. O impacto desse ajuste na Companhia é de R\$ 19.195 também é reapresentado na Demonstração das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto).
- Para fins de comparabilidade do passivo não circulante na Sociedades do grupo Novonor, a Companhia está reapresentando o valor do passivo com a Novonor e com a controladora indireta ODBINV S.A. ("ODBINV"), para atendimento a uma cláusula específica do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Recursos, firmado entre as três empresas, que determina a devolução dos rendimentos auferidos incidentes sobre os recursos recebidos da Novonor e ODBINV. A Companhia apurou um ajuste no saldo de R\$ 25.134. Também é reapresentado na Demonstração das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto).

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Demonstração do resultado do exercício:

- Para fins de comparabilidade do resultado na rubrica de participação societária, a Companhia está reapresentando o valor da equivalência no exercício de 2022, devido a um ajuste nas despesas financeiras na investida CENTRAD no valor de R\$ 11.713. O impacto desse ajuste na Companhia é de R\$ 5.599. Adicionalmente, o impacto do ajuste no resultado na mesma rubrica diante da reapresentação da Fonte Nova é de R\$ 1.890.
- Para fins de comparabilidade de resultado financeiro na rubrica de participação societária, a Companhia está reapresentando o valor da equivalência no exercício de 2022, devido a um ajuste nas despesas financeiras na investida Arena Pernambuco de R\$ 9.310. A Arena Pernambuco revisou a memória de cálculo e segundo as premissas do contrato e do último aditivo assinado em 2017, apurou esse ajuste. O impacto do ajuste na Companhia é de R\$ 8.938.
- Para fins de comparabilidade de resultado financeiro, a Companhia está reapresentando o valor das despesas financeiras no exercício de 2022, decorrente da devolução dos rendimentos auferidos incidentes sobre os recursos recebidos da Novonor e ODBINV. O impacto do ajuste na Companhia é de R\$ 10.176.

(a) Reconciliação do balanço patrimonial findo em 31 de dezembro de 2021

	<u>Publicado</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Reapresentado</u>
Passivo e Passivo a descoberto			
Circulante			
Fornecedores	73		73
Obrigações sociais e tributárias	112		112
Sociedades do Grupo Novonor	350		350
	<u>535</u>		<u>535</u>
Não circulante			
Provisão para perdas em investimentos	715.972	74.479	790.451
Sociedades do Grupo Novonor	106.997	14.958	121.955
	<u>822.969</u>	<u>89.437</u>	<u>912.406</u>
Passivo a descoberto			
Capital social	183.322		183.322
Ajuste de avaliação patrimonial	32.188		32.188
Prejuízos acumulados	(915.292)	(89.437)	(1.004.729)
	<u>(699.782)</u>	<u>(89.437)</u>	<u>(789.219)</u>
Total do passivo e passivo a descoberto	<u>123.722</u>		<u>123.722</u>

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reconciliação do balanço patrimonial findo em 31 de dezembro de 2022

	<u>Publicado</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Reapresentado</u>
Passivo e Passivo a descoberto			
Circulante			
Fornecedores	11		11
Obrigações sociais e tributárias	699		699
Sociedades do Grupo Novonor	444		444
	<u>1.154</u>		<u>1.154</u>
Não circulante			
Provisão para perdas em investimentos	895.013	90.906	985.919
Adiantamento para futuro aumento de capital	550		550
Sociedades do Grupo Novonor	223.081	25.133	248.214
	<u>1.118.644</u>	<u>116.039</u>	<u>1.234.683</u>
Passivo a descoberto			
Capital social	183.322	(1)	183.321
Ajuste de avaliação patrimonial	27.538		27.538
Prejuízos acumulados	(1.085.242)	(116.038)	(1.201.280)
	<u>(874.382)</u>	<u>(116.039)</u>	<u>(990.421)</u>
Total do passivo e passivo a descoberto	<u>245.416</u>		<u>245.416</u>

(c) Reconciliação da demonstração do resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2022

	<u>Publicado</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Reapresentado</u>
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	(93)	2	(91)
Resultado de participação societária	(174.391)	(16.427)	(190.818)
Prejuízo operacional	<u>(174.484)</u>	<u>(16.425)</u>	<u>(190.909)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>12.329</u>	<u>(10.176)</u>	<u>2.153</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(162.155)</u>	<u>(26.601)</u>	<u>(188.756)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	<u>(7.795)</u>		<u>(7.795)</u>
Prejuízo do exercício	<u>(169.950)</u>	<u>(26.601)</u>	<u>(196.551)</u>

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Reconciliação da demonstração das mutações do passivo a descoberto do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021 (Originalmente apresentado)	183.322	32.188	(915.292)	(699.782)
Ajuste de representação de anos anteriores			(89.437)	(89.437)
Em 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado)	183.322	32.188	(1.004.729)	(789.219)
Prejuízo do exercício (Originalmente apresentado)			(169.950)	(169.950)
Ajuste de representação	(1)		(26.601)	(26.602)
Prejuízo do exercício (Reapresentado)	(1)		(196.551)	(196.552)
Outros resultados abrangentes		(4.650)		(4.650)
Em 31 de dezembro de 2022 (Reapresentado)	183.321	27.538	(1.201.280)	(990.421)

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais inferiores a três meses ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Instrumentos financeiros

2.4.1 Ativos Financeiros

(a) Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios do Grupo para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais o Grupo tenha aplicado o expediente prático, o Grupo inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

(b) Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros como subsequentemente mensurado ao custo amortizado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado, ele precisa ser mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e gerar fluxos de caixa que sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros sobre o valor do principal em aberto.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros do Grupo ao custo amortizado incluem Caixa e equivalente de caixa, outros ativos e Sociedades do grupo Novonor (Nota 4).

2.4.2 Passivos Financeiros

(a) Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros da Companhia são classificados, no reconhecimento inicial, como empréstimos e recebíveis ou contas a pagar, conforme apropriado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e Sociedades do grupo Novonor.

2.4.3 *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidências objetivas de que o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Para exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram identificadas pela Administração da Companhia evidências objetivas de perdas.

2.5 Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”)

Referem-se aos recursos enviados às investidas ou recebidos da controladora, para posterior integralização de capital. O AFAC é registrado ao custo, sem acréscimo de encargos financeiros.

2.6 Sociedades do Grupo Novonor

Refere-se a transações, financeiras ou não, realizadas com empresas do Grupo Novonor que originem um direito de receber caixa ou outro instrumento financeiro.

2.7 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposto ou tem direito aos retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir, de forma significativa, nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.8 Novos pronunciamentos, alterações e interpretações das normas contábeis

A Companhia avaliou as alterações nas normas contábeis que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023 ou após essa data. As alterações aplicadas à realidade da Companhia são:

(a) Revisadas e vigentes

- Alteração ao IAS 1 (CPC 26(R1)), Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes – vigente a partir de 1º de janeiro de 2023.

- Alteração ao IAS 1 (CPC 26(R1)), Divulgação de políticas contábeis – vigente a partir de 1º de janeiro de 2023.

- Alteração ao IAS 8 (CPC 23), Definição de estimativas contábeis – vigente a partir de 1º de janeiro de 2023.

A Administração da Companhia avaliou os pronunciamentos, alterações e interpretações das normas contábeis descritas acima e não foram identificados impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

(b) Revisadas e não vigentes

- Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC26(R1)/IAS1) – A partir de 1º de janeiro de 2024.

- Passivos não circulantes com cláusulas de *Covenants* (alterações ao CPC26/IAS1) – A partir de 1º de janeiro de 2024.

- Arranjos financeiros de fornecedores (alterações ao CPC40/IFRS7 e CPC03/IAS7) – A partir de 1º de janeiro de 2024.

A Administração da Companhia está em processo de avaliação dos pronunciamentos, alterações e interpretações das normas contábeis descritas acima.

3 Gestão de risco financeiro

3.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa, outras contas a receber, fornecedores e contas a pagar, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações.

(a) Risco de liquidez

É o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

A Companhia possui e segue políticas financeiras que definem as diretrizes para o gerenciamento de riscos. Nos termos dessas políticas, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa e na liquidez de suas operações.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente e é decorrente de caixa e equivalentes de caixa.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações, internas ou externas, de acordo com os limites determinados pela Diretoria. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente. Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício.

4 Instrumentos financeiros por categoria

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mensurados ao custo amortizado		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	80.635	243.406
Outros ativos	13	13
Sociedades do Grupo Novonor (Nota 6 (a))	25.384	
	<u>106.032</u>	<u>243.419</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Outros passivos financeiros		
Passivos, conforme o balanço patrimonial		(Reapresentado)
Fornecedores	14	11
Sociedades do Grupo Novonor (Nota 6 (b))	116.328	248.658
	<u>116.342</u>	<u>248.669</u>

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caixas e bancos	698	2
Aplicações financeiras (i)	79.937	243.404
	<u>80.635</u>	<u>243.406</u>

(i) A Companhia mantém aplicações de curto prazo, de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa, remuneradas a 100% (2022 – 102,75%) do Certificado de Depósitos Interbancários (“CDI”).

O saldo de aplicações financeiras é proveniente dos recursos que as controladoras Novonor e ODBINV remeteram à Companhia em 2020, com a celebração de Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos, a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, conforme mencionado na Nota 6.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Partes relacionadas

(a) Ativo

	Sociedades do Grupo Novonor		AFAC	
	2023	2022	2023	2022
Novonor (i)	25.384			
NP Parcerias (ii)			383	1.557
	<u>25.384</u>		<u>383</u>	<u>1.557</u>

- (i) Em 31 de dezembro de 2023 o montante de R\$ 25.384 com a Novonor é proveniente da celebração do Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas entre as empresas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.
- (ii) Refere-se a adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") enviados para a controlada NP Parcerias. No exercício de 2023 foi enviado o montante de R\$ 777, dos quais R\$383 permanecem como AFAC e R\$ 394 somados ao valor de R\$1.557 enviados no exercício de 2022, totalizam o montante aportado ao capital da investida em 31 de agosto de 2023.

(b) Passivo

Passivo

	AFAC		Sociedades do Grupo Novonor	
	2023	2022	2023	2022
Circulante				(Reapresentado)
CNO (i)			567	444
			<u>567</u>	<u>444</u>
Não Circulante				
Novonor (ii) (iii)		550		136.716
ODBINV S.A. ("ODBINV") (iii)			115.744	111.481
CNO			17	17
		<u>550</u>	<u>115.761</u>	<u>248.214</u>

- (i) Saldos em aberto correspondem a notas de débito emitidas pela CNO contra a Companhia, referente ao contrato de rateio de despesas.
- (ii) Saldo de R\$ 550 de AFAC recebido da Novonor, capitalizado no exercício (Nota 8(a)).
- (iii) Saldos de Sociedades do grupo Novonor substancialmente proveniente da celebração do Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas entre as empresas, em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Provisão para perdas em investimentos

(a) Controladas

	Participação direta (%)		Passivo a descoberto		Prejuízo do período	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
			(Reapresentado)		(Reapresentado)	
NP Parcerias	100,00	100,00	(883.924)	(687.794)	(197.747)	(173.604)
NPENT	100,00	100,00	(334.710)	(298.125)	(36.585)	(17.214)

(b) Movimentação da provisão para perda em investimentos

	Saldo no início do exercício	Adições (i)	Ajuste de avaliação patrimonial (ii)	Equivalência patrimonial	Saldo no final do exercício
Provisão para perdas em investimentos					
NPENT	(298.125)			(36.585)	(334.710)
NP Parcerias	(687.794)	1.951	(334)	(197.747)	(883.924)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(985.919)	1.951	(334)	(234.332)	(1.218.634)
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (Reapresentado)	(790.451)		(4.650)	(190.818)	(985.919)

- (i) Em 31 de agosto de 2023, foi aprovado o aumento de capital da investida NP Parcerias no montante de R\$1.951.
- (ii) Perda na variação do percentual de participação em investidas.

8 Passivo a descoberto

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2023, a composição do capital social é:

	2023			2022		
	Capital social	Ações	Participação (%)	Capital social	Ações	Participação (%)
Novonor	183.871	183.871.085	100	183.321	183.321.085	100
Novonor Participações e Investimentos S.A. ("NPI")		1			1	
	183.871	183.871.086	100	183.321	183.321.086	100

Em 31 de agosto de 2023, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital da Companhia, no montante de R\$ 550, mediante a emissão de 550.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela acionista Novonor mediante a capitalização de AFAC.

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Ajuste de avaliação patrimonial

Criada pela Lei nº 11.638/07, com o objetivo de registrar os valores que, ainda que pertencentes ao patrimônio líquido, não transitaram pelo resultado do exercício. Os impactos desses valores no resultado do exercício ocorrerão quando da sua efetiva realização.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo no início do exercício	27.538	32.188
Perda na variação do percentual de participação em investidas	<u>(334)</u>	<u>(4.650)</u>
Saldo no final do exercício	<u>27.204</u>	<u>27.538</u>

9 Prejuízo por ação

O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos Acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	<u>2023</u>	<u>2022</u> (Reapresentado)
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, titulares de ações ordinárias	(233.156)	(196.551)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>183.505</u>	<u>183.315</u>
Prejuízo básico por ação	<u>(1,27)</u>	<u>(1,07)</u>

10 Despesas administrativas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Serviços de consultoria e assessoria	(155)	(91)
Gastos administrativos	<u>(120)</u>	<u> </u>
	<u>(275)</u>	<u>(91)</u>

11 Resultado financeiro

	<u>2023</u>	<u>2022</u> (Reapresentado)
Receitas financeiras		
Receita de aplicação financeira	18.511	12.967
Variações cambiais e monetárias		31
	<u>18.511</u>	<u>12.998</u>
Despesas financeiras		
Tributos sobre receita financeira	(861)	(620)
Comissões e despesas bancárias	(3)	(49)
Devolução de rendimentos financeiros	<u>(15.628)</u>	<u>(10.176)</u>
	<u>(16.492)</u>	<u>(10.845)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>2.019</u>	<u>2.153</u>

Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Eventos subsequentes

Arena Pernambuco

Em abril de 2024 foi repactuado o saldo do financiamento junto ao BNB, reduzindo a dívida em R\$ 104 milhões, amparada nos termos e benefícios da Lei Federal nº 14.166/2021 e respectivas alterações procedidas pela Lei Federal nº 14.554/2023.

Ainda em abril de 2024, o TC/PE, em atendimento a solicitação do BNB e da Arena, modulou a medida cautelar, autorizando ao Estado de Pernambuco a retomada dos pagamentos mensais da parcela A (BNB) a partir de maio de 2024 e ao pagamento de duas parcelas B (Arena).