

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do  
auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 254MK-073-PB



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024	12

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -  
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)  
Brasil  
T +55 11 3886-5100  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos Acionistas e Administradores da  
**Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.**  
Presidente Kennedy - ES

## Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A. (“Sociedade”), 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos potenciais efeitos dos assuntos apresentados na Seção “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas.

## Base para opinião com ressalva

### Teste de recuperabilidade do ativo imobilizado e do ativo intangível

A administração da Companhia não realizou o teste de recuperabilidade do ativo imobilizado e do ativo intangível conforme requerido pela norma NBC TG 01 (R4) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, visando verificar que os referidos ativos estavam registrados contabilmente, em 31 de dezembro de 2024, por valor que não excedia seus valores de recuperação. Desta forma, não foi possível verificar por procedimentos alternativos de auditoria a existência de eventuais perdas a serem registradas (“impairment”) caso o valor contábil desses ativos excedesse o montante a ser recuperado pelo uso ou pela venda. Em decorrência desses assuntos, não foi possível determinar se há necessidade de efetuar ajustes em relação ao saldo do ativo imobilizado e do ativo intangível, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, em 31 de dezembro de 2024.

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 “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 as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

### **Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional**

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº1 e para as demonstrações financeiras, quanto à informação de que a Sociedade se encontra em fase pré-operacional e que a realização de seu ativo imobilizado e do seu intangível está vinculada ao cumprimento dos planos de investimentos e atendimentos de condições precedentes e, conseqüentemente, início das operações de acordo com as projeções efetuadas. A eventual não confirmação dos planos de investimentos e o atendimento de condições precedentes indicam a existência de incerteza relevante que podem gerar dúvidas significativas quanto à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. As demonstrações financeiras da Sociedade foram elaboradas e estão sendo apresentadas no pressuposto de continuidade operacional e não contemplam quaisquer efeitos relacionados a esses assuntos e incerteza, em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### **Responsabilidades da administração e da governança sobre as demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas, 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 Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade 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 de 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 obtivemos 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 objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da sociedade;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos 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 sociedade. 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 sociedade a não mais se manter em continuidade operacional; e
- 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de abril de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Rafael Castro Hansted  
Contador CRC 1SP-337.546/O-1

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

## Ativo

	Notas	2024	2023
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.976.650	49.302
Adiantamentos	4	23.050	764
Outros ativos circulantes	-	1.443	1.867
<b>Total ativo circulante</b>		<b>3.001.143</b>	<b>51.933</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Tributos a recuperar	-	33.295	33.295
Imobilizado	6	138.035.506	126.896.093
Intangível	7	1.035.585	1.035.585
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>139.104.386</b>	<b>127.964.973</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>142.105.529</b>	<b>128.016.906</b>

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

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

## Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

### Passivo a patrimônio líquido

	Notas	2024	2023
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	8	526.179	995.525
Obrigações trabalhistas e sociais	10	177.556	152.264
Obrigações tributárias	11	10.643	64.742
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>714.378</b>	<b>1.212.531</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Partes relacionadas passivo	5	5.744.704	-
Empréstimos e financiamentos LP	9	66.323.457	60.765.023
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>72.068.161</b>	<b>60.765.023</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	12	100.200.000	100.200.000
Capital a integralizar	-	-	(5.744.296)
Prejuízos acumulados	-	(30.877.010)	(28.416.352)
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>69.322.990</b>	<b>66.039.352</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>142.105.529</b>	<b>128.016.906</b>

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

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

Demonstrações do resultado para os  
exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2024

(Em reais)

	Notas	2024	2023
<b>Despesas e receitas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	13	(2.455.801)	(2.559.451)
Equivalência patrimonial	-	-	(198)
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(2.455.801)</b>	<b>(2.559.649)</b>
Resultado financeiro líquido	14	(4.857)	(22.960)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(4.857)</b>	<b>(22.960)</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(2.460.658)</b>	<b>(2.582.609)</b>
Prejuízo por ação	-	(0,02)	(0,03)

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

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

Demonstrações do resultado abrangente para os  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

	2024	2023
<b>Prejuízo do exercício</b>	(2.460.658)	(2.582.609)
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	(2.460.658)	(2.582.609)

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

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

	Capital social		Prejuízos acumulados	Total
	Capital social	Capital a integralizar		
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	69.000.000	-	(24.310.946)	44.689.054
Integralização de capital	6.200.000	-	-	6.200.000
Prejuízo do exercício	-	-	(1.522.797)	(1.522.797)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	75.200.000	-	(25.833.743)	49.366.257
Integralização de capital	25.000.000	(5.744.296)	-	19.255.704
Prejuízo do exercício	-	-	(2.582.609)	(2.582.609)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	100.200.000	(5.744.296)	(28.416.352)	66.039.352
Integralização de capital	-	5.744.296	-	5.744.296
Prejuízo do exercício	-	-	(2.460.658)	(2.460.658)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	100.200.000	-	(30.877.010)	69.322.990

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

# Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa para os para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Prejuízo do exercício</b>	(2.460.658)	(2.582.609)
Depreciação e amortização	81.076	87.649
Alienação de ativo imobilizado líquido	53.531	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	198
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	5.558.434	5.742.885
	<b>3.232.383</b>	<b>3.248.123</b>
<b>(Aumento) redução de ativos</b>		
Adiantamentos	(22.286)	-
Despesas a apropriar	424	7.610
<b>Aumento (redução) de passivos</b>		
Fornecedores	(469.346)	654.189
Obrigações trabalhistas	25.292	(4.686)
Obrigações fiscais	(54.099)	1.262
<b>Caixa (consumido) nas atividades operacionais</b>	<b>2.712.368</b>	<b>3.906.498</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de imobilizado	(11.274.020)	(16.743.923)
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(11.274.020)</b>	<b>(16.743.923)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Aumento de capital	-	19.255.704
Integralização de capital	5.744.296	-
Partes relacionadas passivo	5.744.704	(6.553.852)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamentos</b>	<b>11.489.000</b>	<b>12.701.852</b>
<b>(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.927.348</b>	<b>(135.573)</b>
Caixa no início do período	49.302	184.875
Caixa no final do período	2.976.650	49.302
<b>(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.927.348</b>	<b>(135.573)</b>

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

## 1. Contexto operacional

O Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A. (“Porto Central” ou “Sociedade”) é uma sociedade anônima de capital fechado, sediada em Presidente Kennedy – Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.391.326/0001-02, NIRE nº 32300034276. Foi constituída em 2 de junho de 2014 e tem como objetivos a administração da infraestrutura portuária e das atividades do operador portuário do projeto denominado Porto Central, e será desenvolvido no modelo de condomínio portuário, no qual os empreendedores serão responsáveis pela infraestrutura portuária, terrestre e de utilidades (tais como dragagem, quebra-mar, cais e píeres e vias de acesso). Os clientes do Porto Central arrendarão áreas para a implantação de suas respectivas indústrias e/ou terminais. Esse modelo reduz o investimento global e os custos operacionais para os clientes.

O valor total estimado do projeto Porto Central é de R\$ 4,5 bilhões, sendo que a sua implantação será realizada por fases. A Sociedade obteve a sua licença prévia em 5 de dezembro de 2014 e sua licença de instalação em 01 de março de 2018. O controlador da Sociedade confirma seu interesse em implantar o projeto assim que todas as condições precedentes estiverem atendidas.

Estima-se que o início das atividades operacionais ocorra dois anos após o início da construção do complexo portuário, ainda sem data prevista para início.

A Sociedade constituiu em 2019 quatro subsidiárias: **(a)** PCAGRI Terminais de Grãos Ltda., **(b)** PCCG Terminais de Cargas Gerais Ltda., **(c)** PCLIQ Terminal de Petróleo e Derivados Ltda., e **(d)** PCLNG Terminal de Gás Natural Liquefeito Ltda. com objetivo de utilização futura no desenvolvimento de terminais portuários específicos.

Em 2019, a acionista Port of Rotterdam Participações do Brasil Ltda. vendeu sua participação para a TPK Logística S.A. que passou a deter a totalidade das ações do Porto Central, passando a ser a responsável pelo apoio financeiro necessário até o início das operações.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas adiante. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

### 2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PME (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas com Glossário de Termos (“CPC PME (R1)”). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com o CPC PME (R1) requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação destas demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

As investidas da Sociedade ainda não entraram em operação e sua única movimentação refere-se a despesas administrativas com contratação de serviços contábeis e taxa de constituição na Junta Comercial do Espírito Santo. Por cumprir ambas as condições estabelecidas na Seção 9 item 3 (a) do CPC PME (RI), a Sociedade não elaborou e não está apresentando as demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, quais sejam:

- i) A Sociedade é ela própria uma controlada; e
- ii) Sua controladora final (TPK Logística S.A.) produzir demonstrações financeiras de finalidade geral consolidadas, em conformidade com o conjunto completo de Pronunciamentos Técnicos ou com este Pronunciamento.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 29 de abril de 2025.

### 2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Sociedade atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Sociedade e, também, a sua moeda de apresentação.

### 2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

### 2.4. Instrumentos financeiros

A Sociedade classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob a categoria de custo amortizado.

A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Em todas as datas apresentadas nas demonstrações financeiras a única categoria que se aplica à Sociedade é a categoria de custo amortizado.

### Reconhecimento e mensuração

O caixa e equivalente de caixa, fornecedores e empréstimos e financiamentos são reconhecidos na data da negociação pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

### 2.5. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração, excluindo custos de financiamentos.

A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

Componentes	Taxa anual de depreciação (%)
Computadores e periféricos	04
Móveis e utensílios	10
Veículos	20

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

Reparos e gastos com manutenção são apropriados ao resultado no período de competência.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Administração da Sociedade não realizou teste de recuperabilidade dos itens e unidades geradoras de caixa do ativo imobilizado, por não ter identificado nenhum indicativo que justificasse a constituição de uma provisão de perda sobre seus ativos não financeiros em 2024.

## **Vida útil do ativo imobilizado**

A depreciação do ativo imobilizado considera a melhor estimativa da administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil.

## **2.6. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

## **2.7. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando: **(i)** a Sociedade tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; **(ii)** é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e **(iii)** o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

## **2.8. Normas revisadas com adoção a partir de 1 de janeiro de 2024**

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

### **Alterações ao IFRS 16/CPC 06 (R2): Passivo de Locação em um Sale and Leaseback (Transação de venda e retroarrendamento)**

Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 – Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente a transações sale and leaseback celebradas após a data de aplicação inicial do IFRS 16 (CPC 06). A aplicação antecipada é permitida e esse fato deve ser divulgado.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

### **Alterações ao IAS 1/CPC26 (R1): Classificação de passivos como circulante ou não circulante**

Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que se entende por direito de adiar a liquidação.
- Que o direito de adiar deve existir no final do período das informações financeiras.
- Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar.
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação.

Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de covenants futuros dentro de doze meses.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

## **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

---

A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual e se acordos de empréstimos existentes podem exigir renegociação.

### **Acordos de financiamento de fornecedores – Alterações ao IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/ CPC 40 (R1)**

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos financeiros: evidencição) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1o de janeiro de 2024. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

### **2.9. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2024**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

#### **Alterações à IFRS 10/ CPC 36 (R3) e à IAS 28/ CPC 18 (R3)**

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

#### **Alterações à IAS 21/ CPC 02 (R2)**

Ausência de conversibilidade. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

#### **Alterações à IFRS 7/ CPC 40 (R1) e IFRS 9/ CPC 48 - classificação e mensuração de instrumentos financeiros**

Em maio de 2024, o IASB emitiu alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros que alteram a IFRS 9 (CPC 48) e a IFRS 7 (CPC 40 (R1)) e que abordam os seguintes tópicos:

- Desreconhecimento de passivo financeiro liquidado por transferência eletrônica;
- Classificação de ativos financeiros – termos contratuais que são consistentes com um acordo básico de empréstimo;
- Classificação de ativos financeiros – ativos financeiros com características sem recurso;
- Classificação de ativos financeiros – instrumentos contratualmente vinculados;
- Divulgações – investimentos em instrumentos patrimoniais designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes;
- Divulgações – termos contratuais que podem alterar a época ou o valor dos fluxos de caixa contratuais na ocorrência (ou não ocorrência) de um evento contingente.

A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual.

### **Contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza – Emendas à IFRS 9/CPC 48 e à IFRS 7/CPC 40 (R1)**

Em dezembro de 2024, o IASB emitiu este documento para que as empresas possam melhor relatar os impactos financeiros dos contratos de eletricidade relacionados à natureza, que geralmente são estruturados como contratos de compra de energia (PPAs, na sigla em inglês).

Os contratos de eletricidade relacionados à natureza ajudam as empresas a garantir o fornecimento de eletricidade a partir de fontes como a energia eólica e solar. A quantidade de eletricidade gerada por esses contratos pode variar com base em fatores incontroláveis, como as condições climáticas. As alterações na IFRS 9 e IFRS 7 incluem:

- Esclarecer a aplicação dos requisitos de “uso próprio”;
- Permitir a contabilidade de hedge se esses contratos forem usados como instrumentos de hedge;
- Adicionar novas exigências de divulgação para permitir que os investidores entendam o efeito desses contratos sobre o desempenho financeiro e os fluxos de caixa de uma empresa.

Essas alterações refletem o compromisso de garantir que as normas IFRS permaneçam relevantes e responsivas às necessidades do mercado.

Essas emendas devem ser aplicadas para períodos de relatórios anuais após 1º de janeiro de 2026, sendo permitida a adoção antecipada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

### **Melhorias anuais nas normas contábeis IFRS – Volume 11**

Em julho de 2024, o IASB emitiu o documento Melhorias Anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11, que faz pequenas alterações às IFRS 1 (CPC 37 (R1)), IFRS 7 (CPC 40 (R1)), IFRS 9 (CPC 48), IFRS 10 (CPC 36 (R3)) e IAS 7 (CPC 03 (R2)).

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

### **IFRS 18 – Apresentação e divulgações nas demonstrações financeiras**

A IFRS 18 substitui a IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras, transportando diversas das exigências na IAS 1 não alteradas e complementando-as com as novas exigências. Além disso, alguns parágrafos da IAS 1 foram movidos para a IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e IFRS 7 – Instrumentos financeiros: Divulgações. O IASB, também implementou pequenas alterações na IAS 7 – Demonstração do fluxo de caixa e IAS 33 – Lucro por ação.

A IFRS 18 introduziu novas exigências para:

- apresentar categorias específicas e subtotais definidos na demonstração do resultado;
- apresentar divulgações sobre as medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) nas notas explicativas às demonstrações financeiras;
- melhorias vinculadas aos requisitos de agregação e desagregação de informações;

A entidade deve aplicar a IFRS 18 para períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada. As alterações à IAS 7 e IAS 33, bem como a IAS 8 e IFRS 7 revisadas, entram em vigor quando a entidade aplicar a IFRS 18. A IFRS 18 exige aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

### IFRS 19 – Subsidiárias sem responsabilidade pública: Divulgações

A IFRS 19 permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as Normas Contábeis IFRS nas suas demonstrações financeiras.

A subsidiária é elegível para divulgações reduzidas se não tiver responsabilidade pública e sua controladora final ou qualquer controladora intermediária preparar demonstrações financeiras consolidadas disponíveis ao público que atendam as Normas Contábeis IFRS.

A IFRS 19 é opcional para subsidiárias elegíveis e descreve as exigências de divulgação para subsidiárias que optam por aplicá-la.

A entidade pode apenas aplicar a IFRS 19 se, no final do período de relatório:

- for uma subsidiária (isso inclui uma controladora intermediária)
- não tiver responsabilidade pública, e
- sua controladora final ou qualquer controladora intermediária prepara demonstrações financeiras consolidadas disponíveis ao público que atendam as Normas Contábeis IFRS.

A subsidiária tem responsabilidade pública se:

- seus instrumentos de dívida ou patrimoniais forem negociados em um mercado público ou se estiver no processo de emissão desses instrumentos para negociação em um mercado público (uma bolsa de valores nacional ou estrangeira ou mercado de balcão, inclusive mercados locais e regionais), ou
- detiver ativos em capacidade fiduciária para um grupo abrangente de estrangeiros como um dos seus principais negócios (por exemplo, bancos, associações de crédito, seguradoras, corretoras/negociantes de valores mobiliários, fundos mútuos e bancos de investimento normalmente atendem este segundo critério).

As entidades elegíveis podem aplicar a IFRS 19 nas suas demonstrações financeiras consolidadas, separadas ou individuais. Uma controladora intermediária elegível que não aplica a IFRS 19 nas suas demonstrações financeiras consolidadas pode fazer isso nas suas demonstrações financeiras separadas.

A nova norma é aplicável para períodos de relatório iniciados em ou após

1º de janeiro de 2027, sendo permitida a adoção antecipada. Se a entidade optar por aplicar a IFRS 19 para um período de relatório anterior ao período de relatório no qual ela aplicar a IFRS 18 pela primeira vez, ela deve aplicar um conjunto modificado de exigências de divulgação descrito no anexo à IFRS 19. Se a entidade optar por aplicar a IFRS 19 para um período de relatório anual antes de ter aplicado as alterações à IAS 21, ela não deve aplicar as exigências de divulgação na IFRS 19 com relação à Falta de Conversibilidade.

A Companhia não espera que a IFRS 19 seja aplicada para fins das demonstrações financeiras consolidadas do grupo.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Caixa (i)	3.000	3.000
Bancos conta movimento	2.973.650	46.302
<b>Total</b>	<b>2.976.650</b>	<b>49.302</b>

Por motivo de haver compromissos de curto prazo, o saldo disponível encontra-se em bancos conta movimento em 31 de dezembro de 2024.

(i) Saldo em caixa usado para garantir que haja fundos disponíveis para despesas relacionadas às viagens, como transporte, hospedagem e alimentação; e

Os bancos com os quais a Sociedade opera são classificados como de primeira linha.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

**4. Adiantamentos**

	2024	2023
Adiantamento de fornecedores	23.050	764
<b>Total</b>	<b>23.050</b>	<b>764</b>

**5. Transações com partes relacionadas****Passivo**

	2024	2023
TPK Logística S/A	5.744.704	-
<b>Total</b>	<b>5.744.704</b>	<b>-</b>

As operações com partes relacionadas são oriundas de transações de conta corrente, que não geraram impacto no resultado da Sociedade. As condições financeiras estabelecidas não preveem juros e prazos de vencimentos.

**Remuneração dos administradores**

No exercício de 2024, a remuneração dos administradores foi de R\$ 85.763 (R\$ 168.610 em 2023).

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

**6. Imobilizado**

	Terreno e edificações	Máquinas e equipamentos	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Imobilizado em andamento (i)	Total
Custo	49.579.414	461.670	273.951	66.881	114.424	76.868.402	127.364.741
Baixas	-	-	-	-	-	(85.175)	(85.175)
Depreciação acumulada	-	(42.320)	(273.951)	(29.250)	(37.952)	-	(383.473)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>49.579.414</b>	<b>419.350</b>	<b>-</b>	<b>37.631</b>	<b>76.472</b>	<b>76.783.227</b>	<b>126.896.093</b>
Adições	492.060	-	-	14.933	-	10.767.027	11.274.020
Baixas	-	-	-	-	-	(53.531)	(53.531)
Depreciação	-	(52.568)	-	(28.508)	-	-	(81.076)
<b>Total</b>	<b>492.060</b>	<b>(52.568)</b>	<b>-</b>	<b>(13.575)</b>	<b>-</b>	<b>10.713.496</b>	<b>11.139.413</b>
Custo	50.071.473	461.670	273.951	81.814	114.424	87.635.429	138.638.760
Baixas	-	-	-	-	-	(138.706)	(138.706)
Depreciação acumulada	-	(94.888)	(273.951)	(57.758)	(37.952)	-	(464.549)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>50.071.473</b>	<b>366.782</b>	<b>-</b>	<b>24.056</b>	<b>76.472</b>	<b>87.496.723</b>	<b>138.035.506</b>

(i) Devido ao fato de a obra ainda estar em andamento, os juros do terreno estão sendo capitalizados no imobilizado; caso contrário, seriam contabilizados como despesa.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

### 7. Intangível

	2024	2023
Direitos exploratórios	600.000	600.000
Concessões	415.471	415.471
Direitos uso sistema	20.114	20.114
<b>Total</b>	<b>1.035.585</b>	<b>1.035.585</b>

A amortização é o processo de alocação sistemática do valor de um ativo ao longo de sua vida útil.

No entanto, dada a natureza pré-operacional da Sociedade, em que se encontra em fase de desenvolvimento e não gerando receitas substanciais, não é realizada a amortização dos ativos.

### 8. Fornecedores

Correspondem a obrigações a pagar pela aquisição de bens ou serviços empregados na construção e desenvolvimento do projeto do porto, sendo classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano.

	2024	2023
Fornecedores diversos	526.179	995.525
<b>Total</b>	<b>526.179</b>	<b>995.525</b>

<b>Aging List</b>	2024	2023
<b>Títulos a vencer</b>		
Até 30 dias	137.464	995.525
<b>Total</b>	<b>137.464</b>	<b>995.525</b>

<b>Títulos vencidos</b>		
De 01 a 30 dias	8.637	-
De 61 a 180 dias	885	-
Acima de 180 dias	379.193	-
<b>Total</b>	<b>388.715</b>	<b>-</b>

<b>Total</b>	<b>526.179</b>	<b>995.525</b>
--------------	----------------	----------------

### 9. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa	2024	2023
Terceiros (a)	1% a.m. + IPCA	12.294.838	12.294.838
Debêntures (b)	1% a.a + TLP	54.028.619	48.470.185
<b>Total</b>		<b>66.323.457</b>	<b>60.765.023</b>

(a) Concessão de empréstimos da Van Oord Serviços de Operações Marítimas Ltda. com objetivo de alavancar o desenvolvimento do projeto portuário Porto Central, conforme parceria que vem sendo estabelecida. O valor pode ser quitado, caso optem, em remunerar a Van Oord pela conversão em ações no Porto Central. As partes converterão o valor do empréstimo com juros de atualização pelo IPCA e de 1% ao mês em participação acionária, dando-se a quitação com a subscrição e integralização das ações, com prazo estipulado no sexto aditivo do contrato de mútuo até 31 de outubro de 2025.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

(b) Debentures – Emissão para desapropriação de uma área de terras em Presidente Kennedy – ES, para construção do Porto Central. Para atualização de Juros de aplicar-se-á às debêntures TLP + 1% a.a. até o limite máximo da taxa SELIC. O período de carência para pagamento dos juros será de 42 (quarenta e dois) meses a contar da assinatura da Escritura Pública para a emissão de debêntures ou 06 (seis) meses após a data de entrada em operação comercial do Porto Central, o que ocorrer primeiro. Após o período de carência dos juros, mas ainda no prazo de carência do principal, os juros serão pagos na mesma periodicidade de pagamento das amortizações.

Os juros posteriores a esse período serão exigíveis juntamente com o vencimento das prestações de amortizações do principal ou na liquidação da dívida. Emissão pelo BNDES – Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A.

A conversão poderá ser feita em ações ordinárias que correspondam a até 10% (dez por cento) do total das ações resultantes da conversão, e o remanescente em ações preferenciais sem direito a voto, sendo que em nenhuma hipótese, deterá mais de 30% (trinta por cento) do capital social de Porto Central.

<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>60.765.023</b>
Captações	-
Juros pagos	-
Juros provisionados	5.558.434
Pagamentos	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>66.323.457</b>

**Debêntures**

Debêntures	Taxa média de juros (a.a.)	Data de referência do valor da debênture	31/12/2024	31/12/2023
<b>Bandes</b>			<b>54.028.619</b>	<b>48.470.185</b>
1ª emissão	1% a.a. + TPL	12/09/2022	54.028.619	48.470.185
<b>Total</b>			<b>54.028.619</b>	<b>48.470.185</b>
Circulante			-	-
Não circulante			54.028.619	48.470.185
<b>Total</b>			<b>54.028.619</b>	<b>48.470.185</b>

**Movimentação das debêntures**

Debêntures	31/12/2023	Captação	Pagamentos de juros	Apropriação de juros	31/12/2024
<b>Bandes</b>	-	48.470.185	-	5.558.434	54.028.619
1ª emissão	-	48.470.185	-	5.558.434	54.028.619
<b>Total</b>	-	48.470.185	-	5.558.434	54.028.619

A seguir apresentamos a composição do saldo de debêntures por vencimento (*aging list*)

	2030	Total
Debêntures	54.028.619	54.028.619
<b>Total</b>	<b>54.028.619</b>	<b>54.028.619</b>

**10. Obrigações trabalhistas e sociais**

	2024	2023
IRRF a recolher	19.977	21.482
INSS a recolher	70.953	46.496
FGTS a recolher	14.522	14.085
Provisão de férias	72.104	70.201
<b>Total</b>	<b>177.556</b>	<b>152.264</b>

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

### 11. Obrigações tributárias

	2024	2023
Imposto de renda retido na fonte	1.090	10.380
ISS (a)	3.356	763
PCC retido	6.197	53.599
<b>Total</b>	<b>10.643</b>	<b>64.742</b>
Circulante	10.643	64.742
Não circulante	-	-
<b>Total</b>	<b>10.643</b>	<b>64.742</b>

(a) ISS sobre os serviços tomados na fase de pré-operacional da Sociedade, o qual foi baixado no decorrer de 2024.

### 12. Patrimônio líquido

#### 12.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital da Sociedade era representado por 100.200.000, totalizando um capital de R\$100.200.000.

#### 12.2. Reserva legal

Reserva será constituída à razão de 5% do lucro líquido do exercício, quando ocorrido, observado o limite de 20% do capital social.

#### 12.3. Reserva de lucro

A reserva de lucros será constituída com saldo remanescente do lucro líquido (lucro líquido, quando disponível, subtraídas as reservas legais, reservas de incentivos fiscais e dividendos). A reserva de lucro será mantida para expansão e/ou investimento na Sociedade, aumentos de capital em empresas investidas, futuras incorporações ou aplicação em projetos de benfeitoria em propriedades.

Não foi constituída reserva de lucros em função de não ter sido auferidos lucros nos últimos exercícios.

### 13. Despesas administrativas e gerais

	2024	2023
Despesas com pessoal	(1.070.371)	(985.995)
Ocupação	(13.639)	(6.349)
Aluguéis	(389.192)	(354.708)
Concessionária e serviços	(65.409)	(61.025)
Despesas com viagens	(167.949)	(481.069)
Manutenção	-	(763)
Serviços	(541.517)	(295.467)
Depreciação e amortização	(81.076)	(87.649)
Publicidade	(65.805)	(111.689)
Impostos, taxas e contribuições	(50.228)	(165.362)
Outros	(10.615)	(9.375)
<b>Total</b>	<b>(2.455.801)</b>	<b>(2.559.451)</b>

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

### 14. Resultado financeiro, líquido

As receitas e despesas financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 são compostas como segue:

Descrição	2024	2023
<b>Receitas financeiras</b>		
Descontos obtidos	165	352
Variação cambial ativa	-	752
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>1.104</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas bancárias	(4.154)	(3.872)
Juros passivos	(868)	(15.833)
Variação cambial passiva	-	(4.359)
<b>Total</b>	<b>(5.022)</b>	<b>(24.064)</b>
<b>Resultado líquido financeiro</b>	<b>(4.857)</b>	<b>(22.960)</b>

### 15. Imposto de renda e contribuição social

A Sociedade é tributada pelo regime de lucro real e possui prejuízos fiscais acumulados e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 30.877.010

Não foram registrados valores referentes ao imposto de renda e a contribuição social, pois não são atendidas as condições estabelecidas pelas práticas contábeis.

### 16. Contingências

A Sociedade não figura como ré ou autora de ações judiciais com perdas estimadas em possíveis ou prováveis. Por esse motivo, não há provisão e divulgação de passivos contingentes em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

### 17. Instrumentos financeiros

Custo amortizado	2024	2023
<b>Ativos financeiros</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	2.976.650	49.302
<b>Total</b>	<b>2.976.650</b>	<b>49.302</b>
<b>Passivos financeiros</b>		
Fornecedores	526.179	995.525
Empréstimos e financiamentos	66.323.457	60.765.023
Partes relacionadas	5.744.704	-
<b>Total</b>	<b>72.594.340</b>	<b>61.760.548</b>

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em reais, exceto se indicado de outra forma)

**18. Cobertura de seguros**

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2024, a cobertura de seguros era a seguinte:

Descrição	Apólice	Limite de indenização	Vigência	Seguradora
Responsabilidade Civil Geral	07357741	200.000	09/04/2025	Bradesco Seguros

O escopo dos trabalhos de nossos auditores independentes não inclui a revisão sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela Administração da Sociedade e que a considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

\* \* \*

---

**Ângelo Antero dos Santos Júnior**

Diretor

---

**José Salomão Fadlalah**

Diretor

---

**Maria Madalena Marquezini**

Contadora

CRC ES 009957/O-3