

NOVONOR PROPERTIES E INVESTIMENTOS S.A.
- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
(Anteriormente denominada Odebrecht Properties e
Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021

NOVONOR PROPERTIES E INVESTIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
(Anteriormente denominada Odebrecht Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas e Administradores da

Novonor Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial (Anteriormente denominada Odebrecht Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial)

São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Novonor Properties e Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis 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 2021, 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 contábeis

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 contábeis". 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 da Companhia, de suas controladas e de investimento indireto controlado em conjunto

Conforme Nota Explicativa nº 1.3 às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021, a Companhia incorreu em sucessivos prejuízos em suas operações, no montante de R\$ 118.303 mil (R\$ 810.877 mil em 2020) e apresentou passivo a descoberto em montante de R\$ 699.782 mil (R\$ 581.489 mil em 2020), principalmente em decorrência dos reflexos do resultado de equivalência da investida Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD ("CENTRAD"), diante da revisão da expectativa de realização do ativo financeiro e reconhecimento de Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD") reconhecidos no exercício de 2020, posição que se mantém para o exercício de 2021.

Além disso, as demonstrações contábeis 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 1.3 (a) às demonstrações contábeis, a controlada indireta Arena Pernambuco Negócios e Investimentos S. A. (“Arena Pernambuco”) apresenta em 31 de dezembro de 2021 excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 182.542 mil (R\$ 22.340 mil em 2020) e possui passivo à descoberto no montante de R\$ 53.053 mil (R\$ 44.673 mil em 2020), 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 1.3 (b) às demonstrações contábeis, a controlada indireta Complexo Maracanã Entretenimento S.A. (“Complexo Maracanã”) incorreu em sucessivos prejuízos em suas operações, apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 3.290 mil (R\$ 151.538 mil em 2020) e passivo a descoberto no montante de R\$ 230.897 mil (R\$ 229.940 mil em 2020). A Administração da controlada indireta espera equalizar a situação do capital circulante líquido negativo através da realização dos recebíveis, considerando a recuperação de saldos provisionados de clubes e respectivas atualizações financeiras além de possíveis negociações dos saldos de fornecedores.

Investimento indireto controlado em conjunto - CENTRAD

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.3 (c) às demonstrações contábeis, em razão do desequilíbrio contratual gerado por modificações unilaterais de escopo do Contrato de Concessão impostas pelo Poder Concedente, bem como da 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 2021 no montante de R\$ 1.232.959 mil (R\$ 910.155 mil em 2020). Além disso, atualmente existem negociações e processos judiciais e administrativos envolvendo a CENTRAD, Governo do Distrito Federal, Ministério Público e Financiadores do contrato que discutem aspectos relacionados ao contrato de concessão e aos próprios instrumentos de financiamento da concessão, incluindo eventual nulidade do Contrato de PPP, portanto, não há, até o momento, qualquer definição sobre a retomada e execução do Contrato de Concessão.

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

Acordo Global da Novonor com as autoridades

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.4 às demonstrações contábeis, em 1º de dezembro de 2016, a Novonor S.A. - Em Recuperação Judicial “Novonor” (anteriormente denominada Odebrecht S.A. - Em Recuperação Judicial), na qualidade de controladora das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, firmou o Acordo de Leniência com o Ministério Público Federal (MPF), autoridades dos EUA e Suíça, responsabilizando-se por todos os atos ilícitos que integram o objeto do Acordo, praticados em benefício dessas empresas. A Novonor comprometendo-se a pagar, diretamente ou por intermédio de empresas de seu Grupo econômico, o valor global equivalente a R\$ 3.828 milhões, em 23 anos, com parcelas anuais customizadas.

Em 09 de julho de 2018, a Novonor celebrou o acordo de leniência com o Ministério da Transparência/Controladoria-Geral da União (CGU) e com a Advocacia-Geral da União (AGU), mediante o qual serão extintas as ações de improbidade e os processos administrativos no âmbito do Executivo Federal brasileiro e o plenário do Tribunal de Contas da União (TCU) decidiu, de forma unânime, referendar o mesmo acordo de leniência.

A Administração, neste momento, entende que possíveis efeitos dos Acordos de Leniência e investigações em andamento não deverão afetar as demonstrações contábeis da Companhia em 31 de dezembro de 2021. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Operação Fair Play

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.3 (a) às demonstrações contábeis, 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 contábeis. 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 1.3 (a) às demonstrações contábeis, 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 CENTRAD

A investida CENTRAD apurou e registrou, de acordo com os critérios estabelecidos em seu Contrato de Concessão, ativo financeiro da concessão no montante de R\$ 1.180.788 mil. Contudo, em função dos aspectos já mencionados no parágrafo acima "Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional de investimento indireto controlado em conjunto", a realização do ativo financeiro da concessão registrado nas demonstrações contábeis da CENTRAD depende dos desdobramentos e da conclusão da referida negociação. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1.3 (d) 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 contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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 contábeis, 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

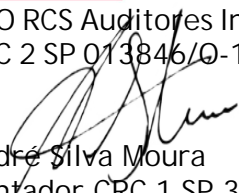


Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de junho de 2022.



BDO RCS Auditores Independentes SS
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

Balanço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

Ativo	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	1º de janeiro de 2020	Passivo e Passivo a descoberto	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2020 (Reapresentado)
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	70.531	372.369	2	Fornecedores	74	131	142
Tributos a recuperar	4.765	1.048	102	Obrigações sociais e tributárias	112	947	
Sociedades do Grupo Novonor (Nota 7 (a))	48.413			Sociedades do Grupo Novonor (Nota 7 (b))	350		
	123.709	373.417	104		536	1.078	142
Não circulante				Não circulante			
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 7 (a))		42	42	Provisão para perdas em investimentos (Nota 8)	715.971	586.408	234.105
Outros ativos (Nota 7 (a))	13	13	13	Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 7 (b))		10	
	13	55	55	Sociedades do Grupo Novonor (Nota 7 (b))	106.997	367.465	
					822.968	953.883	234.105
Investimentos			461.617	Passivo a descoberto			
			461.617	Capital social (Nota 9(a))	183.322	183.312	183.312
				Ajuste de avaliação patrimonial (Nota 9 (b))	32.188	32.188	30.329
				Prejuízos acumulados	(915.292)	(796.989)	13.888
					(699.782)	(581.489)	227.529
Total do ativo	123.722	373.472	461.776	Total do passivo e passivo a descoberto	123.722	373.472	461.776

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>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas operacionais		
Gerais e administrativas	(392)	(80)
Resultado de participação societária (Nota 8 (b))	<u>(129.605)</u>	<u>(815.779)</u>
Prejuízo operacional	(129.997)	(815.859)
Resultado financeiro, líquido	<u>10.270</u>	<u>6.484</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(119.727)</u>	<u>(809.375)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	<u>1.424</u>	<u>(1.502)</u>
Prejuízo do exercício	<u>(118.303)</u>	<u>(810.877)</u>
Prejuízo básico por ação de operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R\$ por ação) (Nota 10)	<u>(0,65)</u>	<u>(4,42)</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>2021</u>	<u>2020</u>
Prejuízo do exercício	(118.303)	(810.877)
Outros componentes do resultados abrangente:		
Realização de ajuste de avaliação patrimonial de ativos alienados (Nota 8 (b))		<u>1.859</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(118.303)</u>	<u>(809.018)</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 patrimônio líquido (passivo a descoberto) Em milhares de reais

	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2020 (Reapresentado)	183.312	30.329	13.888	227.529
Prejuízo do exercício			(810.877)	(810.877)
Realização de ajuste de avaliação patrimonial de ativos alienados		1.859		1.859
Em 31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	<u>183.312</u>	<u>32.188</u>	<u>(796.989)</u>	<u>(581.489)</u>
Prejuízo do exercício			(118.303)	(118.303)
Aumento de capital (Nota 9 (a))	10			10
Em 31 de dezembro de 2021	<u>183.322</u>	<u>32.188</u>	<u>(915.292)</u>	<u>(699.782)</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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(119.727)	(809.375)
Ajustes para reconciliação do prejuízo do exercício:		
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8 (b))	129.605	815.779
Provisões Partes relacionadas	<u>366</u>	
	10.244	6.404
Variações nos ativos e passivos:		
Tributos a recuperar	(3.717)	(946)
Fornecedores	(57)	(11)
Obrigações sociais e tributárias	<u>589</u>	<u>(555)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	7.059	4.892
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	(308.897)	367.465
Adiantamento para futuro aumento de capital recebidos (Nota 7)		<u>10</u>
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos	(308.897)	367.475
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(301.838)	372.367
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>372.369</u>	<u>2</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>70.531</u>	<u>372.369</u>

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 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Novonor Properties e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial (anteriormente denominada Odebrecht 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:

- (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;
- (ii) Prestação de serviços de assessoria técnica, prestação de serviços de engenharia, de operação e manutenção relacionados aos negócios indicados no item acima;
- (iii) Exercício de atividades conexas ou relacionadas, direta ou indiretamente, com o objeto social, inclusive importação e exportação;
- (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;
- (viii) Exploração imobiliária direta incluindo por intermédio de subsidiárias criadas pela Companhia ou por quaisquer das formas admitidas em Lei; 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”).

1.1 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 (anteriormente denominada OP 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 controladoras 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.

1.2 Movimentações societárias nas investidas

SPE Saúde Primária BH S.A. (“SPE Saúde”)

Em 25 de março de 2019, a investida direta NP Parcerias adquiriu 40% da participação societária que a Construtora Cowan S.A. (“Cowan”) detinha na SPE Saúde. A partir desta data, a NP Parcerias passou a deter a totalidade das ações do capital social da SPE Saúde.

Em 24 de abril de 2019, a NP Parcerias e Transportes Pesados Minas S.A. (“Transpes” ou “Investidora”) celebraram Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações sob Condições Suspensivas e Outras Avenças (“Contrato de Compra e Venda”) onde a investida se compromete a vender as ações adquiridas da Cowan, tendo o contrato validade após o cumprimento de determinadas condições suspensivas. Na mesma data, a NP Parcerias e a Transpes celebraram Acordo de Investimentos e Outras Avenças (“Acordo de Investimentos”), onde a Investidora se compromete a se tornar proprietária da totalidade das ações do capital da SPE Saúde e a realizar todo e qualquer aporte de capital necessário para a realização dos projetos da SPE Saúde.

Em 20 de janeiro de 2020, as condições suspensivas da venda da SPE Saúde foram cumpridas e, conseqüentemente, 40% das ações da SPE Saúde foram transferidas da NP Parcerias para a Transpes conforme Contrato de Compra e Venda. Na mesma data, conforme Acordo de Investimentos, foi realizado aumento de capital da SPE Saúde, totalmente subscrito pela Investidora, diluindo a participação da NP Parcerias para 7,22% do capital SPE Saúde.

Em consequência a perda de controle e influência na investida SPE Saúde, a investida suspendeu o reconhecimento através do método da equivalência patrimonial, realizou os efeitos da perda na aquisição do investimento no montante de R\$ 1.859 e apurou perdas líquidas decorrentes da venda e diluição da participação em SPE Saúde no montante de R\$ 2.926.

1.3 Perspectivas econômicas e fatos relevantes na Companhia e nas s controladas e investidas indiretas

A Companhia apresentou em 31 de dezembro de 2020, passivo a descoberto no montante de R\$ 581.489 (2021 – R\$ 699.782) decorrente do impacto no resultado de equivalência da investida Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. – CENTRAD (“CENTRAD”), diante da revisão da expectativa de realização do ativo financeiro e reconhecimento de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (“PECLD”) sobre o saldo. Essa posição se mantém em 31 de dezembro de 2021 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 Administração da investida, o Poder Concedente e os financiadores negociam a melhor forma de equacionar os direitos e deveres de parte a parte.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Em 31 de dezembro de 2021, a investida apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 182.542 (2020 – R\$ 22.340) 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\$ 53.053 (2020 – R\$ 44.673). 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.

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.

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 31 de dezembro de 2021, a investida apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no montante de R\$ 3.290 (2020 – R\$ 151.538). Além disso, o Complexo Maracanã apresentava passivo a descoberto no montante de R\$ 230.897 (2020 – 229.940). A Administração da investida espera equalizar a situação do capital circulante líquido negativo através da realização dos recebíveis, considerando a recuperação de saldos provisionados de clubes e respectivas atualizações financeiras além de possíveis negociações dos saldos de fornecedores.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A investida foi constituída com um propósito específico e após todos 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.

Em 18 de março de 2019 o Estado do Rio de Janeiro proferiu decisão, publicada no Diário Oficial de 19 de março de 2019, por meio da qual decretou a caducidade da concessão administrativa materializada no Contrato de Parceria Público-Privada nº 27/2013, celebrado em 04 de junho de 2013. O Contrato de Concessão versava sobre os serviços de gestão, operação e manutenção do Estádio do Maracanã e do Maracanãzinho, que seriam desenvolvidos pela investida, pelo prazo contratual de 35 anos. No que tange à qualificação jurídica empregada pelo Estado do Rio de Janeiro à extinção da PPP, a investida esclarece que a referida decisão administrativa não é definitiva e a questão será resolvida ao término do Procedimento de Arbitragem instaurado em face do Poder Concedente.

Em 16 de abril de 2019, a investida e o Estado do Rio de Janeiro assinaram termo de entrega do Complexo Maracanã, sem prejuízo do processo arbitral em curso. 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 as partes reconheceram a inexigibilidade do saldo a pagar ao Poder concedente referente às parcelas incorridas e vencidas do Valor da Outorga da Concessão, outorgaram-se mutuamente irrevogável e irrestrita quitação em relação ao Contrato de PPP e acordaram a extinção da Arbitragem.

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

Em 31 de dezembro de 2021, a CENTRAD apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 1.232.959 (2020 - R\$ 910.115) 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 a ausência de pagamentos pelo Poder Concedente.

A CENTRAD tem cumprido com todas as obrigações estabelecidas no Contrato de Concessão Administrativa assinado com o GDF. Entretanto, em razão do desequilíbrio contratual gerado por modificações unilaterais de escopo impostas pelo Poder Concedente, bem como da contínua manutenção da situação de inadimplência em diversas frentes em que se encontra o Poder Concedente no âmbito do Contrato de Concessão, a CENTRAD ingressou, em 25 de maio de 2017, com requerimento de instauração de arbitragem perante o Centro de Arbitragem e Medição da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC), o qual foi extinto sem análise do mérito dos pleitos da CENTRAD após o GDF ingressar com ação judicial para questionar a validade da cláusula de arbitragem do contrato, ação essa que segue em discussão no Poder Judiciário. Atualmente existem ações judiciais e administrativas iniciadas pela CENTRAD, GDF, Ministério Público e Financiadores do contrato que discutem aspectos relacionados ao contrato de concessão e aos próprios instrumentos de financiamento da concessão, incluindo eventual nulidade do Contrato de PPP.

O desequilíbrio da concessão e o cenário de recuperação judicial de suas controladoras fez com que a CENTRAD notificasse o GDF ao longo de 2020 quanto à dificuldade de seguir com a guarda/manutenção do Centro Administrativo do Distrito Federal (“CADF”) e necessidade de que o GDF otimizasse as tratativas em torno da solução negociada das controvérsias do CADF.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 da 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 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 entenda de responsabilidade do Poder Concedente, à luz do contrato firmado para a realização do empreendimento CADF.

Após o ajuizamento da correspondente ação judicial visando à extinção do Contrato de Concessão e o pagamento das indenizações e ressarcimentos dos custos incorridos pela CENTRAD na realização do Projeto PPP/CADF, 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 discorda da qualificação jurídica empregada pelo Poder Concedente para extinção do Contrato de PPP, o que será objeto dos devidos questionamentos pelas vias cabíveis.

Em 04 de maio de 2022, a CENTRAD tomou conhecimento, por meio da de 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a investida reconheceu um ajuste na provisão para perdas esperadas sobre o saldo do ativo financeiro da concessão, no montante de R\$ 1.707.130. Para o exercício findo 2021, a administração da CENTRAD não evidenciou motivo que levasse a atualização da provisão para perdas esperadas.

(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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2021, não foi constituída provisão para passivos ou registrado *impairment* de ativos, para refletir os potenciais desdobramentos deste processo.

1.4 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.

Neste acordo a Novonor, na qualidade de controladora, se compromete a pagar, diretamente ou por intermédio de outra empresa de seu grupo econômico, o valor global equivalente a R\$ 3.828 milhões, em 23 anos. O racional do referido Acordo de Leniência é o reconhecimento de ilícitos e reparação dos danos causados, bem como a colaboração junto ao MPF e demais autoridades no tocante às investigações, buscando ainda o Grupo Novonor a preservação e continuidade de suas atividades, a retomada de contratação com entes públicos e ainda o recebimento de recursos de bancos e entidades públicas, no Brasil e no exterior.

Cabe, ainda ressaltar, que em razão do mencionado Acordo de Leniência, o MPF se comprometeu a não propor ações de natureza cível e medidas adicionais para ressarcimento de valores em decorrência das denúncias objeto do acordo, não aplicar sanções de improbidade administrativa, bem como empreender gestão junto aos órgãos públicos, empresas públicas e empresas públicas de economia mista para que retirem quaisquer restrições cadastrais da Novonor, e suas controladas.

Ainda em cumprimento aos termos do acordo de leniência, a Novonor vem negociando a adesão de entes do Ministério Público, dos municípios e dos estados ao Acordo de Leniência com o MPF e/ou acordos de leniência individuais. Do valor total global do acordo, supramencionado, serão deduzidos os valores das indenizações aos entes lesados (estados e municípios). No entanto, é importante ressaltar que os entes possuem autonomia funcional e poderão discordar dos valores a eles atribuídos para a celebração dos acordos.

Em 9 de julho de 2018, a Novonor e suas controladas assinaram o Acordo de Leniência com a Advocacia Geral da União 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 vinte e dois anos, o valor total de R\$ 2.727 milhões, valor esse que deverá ser abatido dos R\$ 3.828 milhões ajustados no Acordo de Leniência firmado com o MPF.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No âmbito de suas operações no exterior, determinadas controladas da Novonor seguem com o propósito de alcançar um entendimento junto às autoridades locais para o fechamento de acordos de colaboração / leniência. Além do Acordo Global, firmado com as autoridades americanas, suíças e brasileiras, até o presente momento já há acordos firmados com a República Dominicana, Equador, Panamá, Guatemala e Peru.

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.

1.5 Autorização da emissão

A emissão das presentes demonstrações financeiras individuais, foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 30 de junho de 2022.

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.

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.

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

2.2 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.3 Instrumentos financeiros

2.3.1 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.

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 e outros ativos (Nota 3).

2.3.2 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.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva.

Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.3.3 *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 2021 e 2020, não foram identificadas pela Administração da Companhia evidências objetivas de perdas.

2.4 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.

2.5 Investimentos em controladas indiretas em conjunto

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto ou em coligadas 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.

b) Controladas em conjunto

Controladas em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada em conjunto.

2.6 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 2021 ou após essa data. As alterações aplicadas à realidade da Companhia são:

(a) Revisadas e vigentes

- Alterações à IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 39 (CPC11, CPC 40, CPC 48 e CPC 06 (R2) respectivamente), Reforma da taxa de juros de referência (Fase 2).

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(b) Revisadas e não vigentes

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

- Alteração ao IFRS 3 (CPC 15(R1)), Referência à Estrutura Conceitual – vigente a partir de 1^a de janeiro de 2022.

- Alterações à IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 (CPC 27(R1), CPC 43(R1), CPC 48, CPC 06(R2) e CPC 29, respectivamente), Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRS's 2018–2020 – vigente a partir de 1^a de janeiro de 2022.

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

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

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

3 Reapresentação das cifras comparativas

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erros, alguns ajustes estão sendo reconhecidos retrospectivamente, e, por esta razão, as Demonstrações Financeiras de 2020 estão sendo reapresentadas.

Os efeitos da reapresentação devem-se aos reflexos da participação na investida Maracanã diante da reversão do reconhecimento de ativo intangível e passivo da outorga, constituídos em 2013, quando, conforme previsto no Contrato de Concessão, determinados ativos integrantes da área objeto da contraprestação pública seriam disponibilizados ao Complexo Maracanã Entretenimento S.A. pelo poder concedente. Tais ativos compreendiam toda área do Complexo Maracanã, à exceção dos estádios do Maracanã e Maracanãzinho.

Contudo, a área não foi disponibilizada e, em 2016, a investida instaurou procedimento arbitral contra o Estado do Rio de Janeiro requerendo a rescisão do Contrato de Concessão e a condenação do Estado a indenizar todos os prejuízos suportados pela Concessionária. A Administração entende que nesse momento deveria ter procedido a reversão do ativo intangível e do passivo de outorga contabilmente constituídos.

Adicionalmente, o Complexo Maracanã mantinha no passivo o saldo de R\$ 16.000, recebido como adiantamento para recuperação da infraestrutura diante da danificação na estrutura do estádio após a realização da Copa do Mundo. Considerando que 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, após a assinatura do termo de entrega do Complexo para o Estado do Rio de Janeiro e o recurso recebido não foi utilizado para o conserto da área danificada, a Administração entende que nesse momento deveria ter procedido à baixa do passivo.

Assim, em reconhecimento ao erro na interpretação desses fatos, a Companhia reapresenta suas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2020, ajustadas pela participação na investida Complexo Maracanã dos saldos mencionados.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Conciliação dos ajustes no balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2020

Passivo e Passivo a descoberto	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
Circulante	<u>142</u>		<u>142</u>
Não circulante			
Provisão para perdas em investimentos	<u>277.286</u>	<u>(43.181)</u>	<u>234.105</u>
Passivo a descoberto	<u>277.286</u>	<u>(43.181)</u>	<u>234.105</u>
Prejuízos acumulados	<u>(29.293)</u>	<u>43.181</u>	<u>13.888</u>
	<u>184.348</u>	<u>43.181</u>	<u>227.529</u>
Total do passivo e passivo a descoberto	<u>461.776</u>		<u>461.776</u>

(b) Conciliação dos ajustes no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020

Passivo e Passivo a descoberto	<u>Apresentado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reapresentado</u>
Circulante	<u>1.078</u>		<u>1.078</u>
Não circulante			
Provisão para perdas em investimentos	<u>629.589</u>	<u>(43.181)</u>	<u>586.408</u>
Passivo a descoberto	<u>997.064</u>	<u>(43.181)</u>	<u>953.883</u>
Prejuízos acumulados	<u>(840.170)</u>	<u>43.181</u>	<u>(796.989)</u>
	<u>(624.670)</u>	<u>43.181</u>	<u>(581.489)</u>
Total do passivo e passivo a descoberto	<u>373.472</u>		<u>373.472</u>

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa, outros ativos e fornecedores, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações.

(c) 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 2021

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.

5 Instrumentos financeiros por categoria

Mensurados ao custo amortizado	2021	2020
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	70.531	372.369
Outros ativos	13	13
Sociedades do Grupo Novonor	48.413	
	<u>118.957</u>	<u>372.382</u>

Outros passivos financeiros	2021	2020
Passivos, conforme o balanço patrimonial		
Fornecedores	74	131
Sociedades do Grupo Novonor	107.347	367.465
	<u>107.421</u>	<u>367.596</u>

6 Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Caixas e bancos	20	1
Aplicações financeiras (i)	70.511	372.368
	<u>70.531</u>	<u>372.369</u>

(i) A Companhia mantém aplicações de curto prazo, de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa, remuneradas a 116% (2020 – 150%) do Certificado de Depósitos Interbancários (“CDI”).

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Partes relacionadas

(a) Ativo

	Outros ativos		AFAC	
	2021	2020	2021	2020
Novonor (i)	48.426	13		
Odebrecht Properties Entretenimento S.A. ("OPE") (ii)				42
	<u>48.426</u>	<u>13</u>		<u>42</u>

- (i) Em 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$ 48.426 com a Novonor é 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.
- (ii) Refere-se a adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") enviados para as controladas para futura conversão em capital.

(b) Passivo

	AFAC		Sociedades do Grupo Novonor	
	2021	2020	2021	2020
Novonor (i)		10		251.110
ODBINV S.A. ("ODBINV") (ii)			106.980	116.355
CNO S.A. ("CNO") (iii)			367	
		<u>10</u>	<u>107.347</u>	<u>367.465</u>

- (i) Em 23 e 24 de abril de 2020, a controladora Novonor remeteu à Companhia o montante de R\$ 501.920 em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, substancialmente consolidado. Em 3 de agosto de 2020, a Companhia juntamente com Novonor, ODBINV S.A – Em Recuperação Judicial ("ODBINV"), Kieppe Participações e Administração Ltda – Em Recuperação Judicial ("Kieppe"), Edifício Odebrecht RJ S.A. – Em Recuperação Judicial ("EORJ") e Odebrecht Energia Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial ("OE INV"), empresas com plano de recuperação judicial aprovado de forma substancialmente consolidada, celebraram Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperandas.
- (ii) Em 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$ 106.980 com a ODBINV em decorrência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial e está regido pelo Instrumento Particular de Serviços de Administração de Recursos a fim de regular a consolidação dos recursos financeiros das recuperadas.
- (iii) Em 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$ 367 com a CNO em decorrência a nota de débitos de serviços internos.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Provisão para perdas em investimentos

(a) Controladas

	Quantidade de ações possuídas		Participação direta (%)		Passivo a descoberto		Prejuízo do período	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
NP Parcerias	299.712.688	299.712.688	100,00	100,00	(445.318)	(325.250)	(120.068)	(788.726)
NPE	13.132.974	13.090.974	100,00	100,00	(270.653)	(261.158)	(9.537)	(27.053)

(b) Movimentação dos investimentos

	Saldo no início do exercício	Adições	Ajuste de avaliação patrimonial (i)	Equivalência patrimonial	Saldo no final do exercício
Provisão para perdas em investimentos					
NPE	(261.158)	42		(9.537)	(270.653)
NP Parcerias	(325.250)			(120.068)	(445.318)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(586.408)	42		(129.605)	(715.971)
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (Reapresentado)	227.512		1.859	(815.779)	(586.408)

- (i) Refere-se a realização da perda na aquisição de 40% das ações da SPE Saúde, movimentação ocorrida em 25 de março de 2019 na investida NP Parcerias.

9 Passivo a descoberto

(a) Capital social

Em 19 de agosto de 2021, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia no montante de R\$ 10, mediante emissão de 9.500 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, mediante capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital.

Em 31 de dezembro de 2021, a composição do capital social é:

Acionistas	2021			2020		
	Capital social	Ações	Participação (%)	Capital social	Ações	Participação (%)
Novonor	183.322	183.321.085	100	183.312	183.311.585	100
Novonor Participações e Investimentos S.A. ("NPI")		1			1	
	183.322	183.321.086	100	183.312	183.311.586	100

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

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>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo no início do exercício	32.188	30.329
Realização de ajuste de avaliação patrimonial decorrente de venda de participação (Nota 7 (b))		<u>1.859</u>
Saldo no final do exercício	<u>32.188</u>	<u>32.188</u>

10 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>2021</u>	<u>2020</u>
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, titulares de ações ordinárias	(116.397)	(810.877)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>183.315</u>	<u>183.312</u>
Prejuízo básico por ação	<u>(0,63)</u>	<u>(4,42)</u>

11 Eventos Subsequentes

Maracanã

Em 24 de janeiro de 2022, a investida e o Estado do Rio de Janeiro firmaram termo de transação, por meio do qual as partes reconheceram a inexigibilidade do saldo a pagar ao Poder concedente referente às parcelas incorridas e vencidas do Valor da Outorga da Concessão, outorgaram-se mutuamente irrevogável e irrestrita quitação em relação ao Contrato de PPP e acordaram a extinção da Arbitragem.

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 da 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 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 entenda de responsabilidade do Poder Concedente, à luz do contrato firmado para a realização do empreendimento CADF.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Após o ajuizamento da correspondente ação judicial visando à extinção do Contrato de Concessão e o pagamento das indenizações e ressarcimentos dos custos incorridos pela CENTRAD na realização do Projeto PPP/CADF, 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.

Em 04 de maio de 2022, a CENTRAD tomou conhecimento, por meio da de 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.

NP Centrad

Em 04 de março de 2022, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital da investida NP Centrad, no montante de R\$ 12.822, mediante a emissão de 12.821.569 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo R\$12.455 pela Companhia e R\$ 367 pela acionista CNO S.A., ambas mediante a capitalização de AFAC.

* * * *