

# **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.** **Em milhares de reais**

---

### **1. Informações Gerais**

Em 8 de novembro de 2012, a Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) firmou contrato de arrendamento com a empresa Emiliano RJ Empreendimentos e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda. (“Emiliano RJ”), o qual encontra-se vigente até a data de emissão destas demonstrações financeiras. O contrato é referente a construção de um empreendimento hoteleiro pela Companhia, no Rio de Janeiro, o qual será administrado pela empresa Emiliano RJ., visando atividade hoteleira.

O hotel tem um total de 90 apartamentos, com as seguintes características: Deluxe king Courtyard (42 m<sup>2</sup>); Deluxe Twin Courtyard (45 m<sup>2</sup>); Ocean Deluxe (45 m<sup>2</sup>); Ocean Junior Suite (60 m<sup>2</sup>); Ocean Emiliano Suite (75 m<sup>2</sup>); Courtyard Spa junior Suite (75 m<sup>2</sup>); Ocean Spa Suite (90 m<sup>2</sup>) e Ocean Master Suite (120 m<sup>2</sup>).

A abertura do hotel ocorreu em dezembro de 2016, essa abertura foi parcial, pois o prédio ainda estava em obras. O habite-se do empreendimento foi concedido em 31 de maio de 2016. O prédio foi totalmente entregue em dezembro de 2017, conforme Termo de Entrega e Recebimento do Empreendimento Hoteleiro - objeto do Instrumento Particular do Contrato de Arrendamento de Imóvel para Operação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças. A partir de 01 de janeiro de 2018, a Companhia se tornou operacional e passou a gerar receita decorrente do contrato de arrendamento do empreendimento firmado entre a Companhia e o Emiliano RJ. A taxa de ocupação do empreendimento hoteleiro em 31 de dezembro de 2021 foi de 45,48% (2020 -32,9%).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 25 de julho de 2022.

#### **1.1 Pandemia COVID-19**

Em março de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o surto da pandemia COVID-19, neste sentido, as autoridades brasileiras decretaram interrupções temporárias obrigatórias das atividades de alguns setores no Brasil. Conseqüentemente, a Companhia teve que tomar algumas medidas para mitigar os possíveis riscos e impactos gerados pela pandemia, conforme segue:

- i) Em abril de 2020, as atividades hoteleiras do Emiliano RJ foram paralisadas. Durante este período, foi firmado um aditamento do contrato de arrendamento firmado entre a Companhia e o Emiliano RJ, onde foi estabelecido que a Forte Mar pagaria parte dos gastos fixos incorridos pelo hotel no período de paralisação. O hotel foi reaberto em 01 de outubro de 2020, a partir desta data todos os gastos incorridos na operação passaram a ser pagos pelo próprio hotel e a Companhia passou a receber a receita de arrendamento a partir de Novembro 2020. No ano de 2021 a Companhia não sofreu impacto com a Pandemia COVID-19 uma vez que as atividades hoteleiras do Emiliano RJ continuaram em funcionamento e a Companhia recebeu os arrendamentos conforme aditamento do contrato realizado em 2020.

### **2. Resumo das principais políticas contábeis**

#### **2.1. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.** **Em milhares de reais**

---

demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

#### **2.2. Base de preparação**

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

##### **2.2.1 Novas normas que entraram em vigor em 1º de janeiro de 2021**

###### **a) Reforma da taxa de juros de referência – CPC 38/IAS 39 - CPC 40 (R1)/IFRS 7 e CPC 48/IFRS 9**

A adoção da fase 2 da reforma da IBOR se resume à:

(i) Fluxos de caixa contratuais de ativos e passivos financeiros: permitido mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais sem ocasionar em desreconhecimento do contrato e, conseqüentemente, sem efeito imediato de ganho ou perda no resultado do exercício, desde que diretamente relacionada com a reforma da taxa de juros de referência e substituição da taxa de juros, e que a nova base seja considerada economicamente equivalente à base anterior.

(ii) Relações de hedge: a designação formal da relação de proteção deve ser alterada apenas para designar a taxa de referência alternativa como um risco coberto, alterar a descrição do item protegido e/ou alterar a descrição do instrumento de cobertura. Tal alteração na designação formal da relação de proteção não constitui descontinuação da relação de proteção e nem nova relação de proteção, portanto sem efeitos imediatos no resultado do exercício.

A Companhia avaliou o conteúdo deste pronunciamento e não espera ter impactos significativos, uma vez que não possui derivativos atrelados a LIBOR..

###### **b) Arrendamento – CPC 06 (R2)/IFRS 16**

Em 31 de março de 2021, este pronunciamento foi alterado em decorrência de benefícios concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento devido à pandemia da COVID-19.

A Companhia avaliou o conteúdo deste pronunciamento e não identificou impactos, visto que às cláusulas dos contratos de arrendamento vigentes permaneceram inalteradas.

##### **2.2.2 Alterações de novas normas que ainda não estão em vigor**

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.** **Em milhares de reais**

---

**(i) Alteração ao IAS 37 “Provisão, passivos contingentes e Ativos contingentes”:** em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

**(ii) Alteração ao IFRS 3 “Combinação de negócios”:** emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º. de janeiro de 2022.

**(iii) Alteração ao IAS 1 “Apresentação das Demonstrações Contábeis”:** emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um waiver ou quebra de covenant). As alterações também esclarecem o que se refere “liquidação” de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2023.

**(iv) Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis:** em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis “materiais” ao invés de políticas contábeis “significativas”. As alterações definem o que é “informação de política contábil material” e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a “IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements” para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2023.

**(v) Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2023.

**(vi) Aprimoramentos anuais – ciclo 2018-2020:** em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º. de janeiro de 2022:

- a) IFRS 9 - “Instrumentos Financeiros” - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.
- b) IFRS 16 - “Arrendamentos” - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.**

Em milhares de reais

---

- c) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.
- d) IAS 41 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir os fluxos de caixa da tributação ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS.

**(vii) Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado":** em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1<sup>o</sup> de janeiro de 2022.

A Companhia avaliou as normas que ainda não entraram em vigor e não espera ter impactos significativos nas demonstrações financeiras.

### **2.3 Moeda funcional**

A Companhia opera no Brasil, e o real é a moeda funcional e de apresentação. A Companhia não possui operações em moeda estrangeira.

### **2.4 Apuração do resultado**

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência.

#### **2.4.1 Receita de arrendamento**

A receita de arrendamento é reconhecida de acordo com os prazos e de acordo com os termos estabelecidos no contrato de arrendamento firmado entre a Forte Mar e o Emiliano RJ.

### **2.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Representados por caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata e com vencimento original de até 90 dias, apresentadas ao custo de aquisição, mais rendimentos auferidos até a data do balanço, e ajustadas, quando aplicável, ao seu equivalente valor justo, se inferior ao saldo contábil.

### **2.6 Propriedade para Investimento**

A propriedade para investimento é representada pelo empreendimento hoteleiro situado na Avenida Atlântica, 3804, Copacabana, registrado ao custo de aquisição até o início da fase operacional do empreendimento. Após o término da construção em 31 de dezembro de 2017, conforme permitido pelo CPC 28, a propriedade para investimento permaneceu registrada ao custo sendo depreciada pelas seguintes taxas:

- Edifício - 4% ao ano
- Móveis, utensílios e instalações - 10% ao ano

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.** Em milhares de reais

---

#### **2.7 Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (teste de "impairment")**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

#### **2.8 Contas a pagar aos fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

#### **2.9 Empréstimos e financiamentos**

Reconhecido, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e é, subsequentemente, demonstrado pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que o financiamento esteja em aberto, utilizando o método de taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado. Após o término do empreendimento em 31 de dezembro de 2017, os juros e encargos financeiros são apropriados ao resultado do exercício na rubrica de despesas financeiras.

O financiamento é classificado como passivo circulante e não circulante.

#### **2.10 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **2.11 Tributos**

A Companhia é optante pelo regime de lucro real, estando sujeita as seguintes alíquotas:

- Imposto de renda (IRPJ) - a base de cálculo é apurada à razão do lucro operacional no período, incidindo sobre a mesma as alíquotas de 15%, acrescida de adicional de 10% que é aplicada sobre a base de cálculo que exceder a R\$240 no ano;

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.**

**Em milhares de reais**

---

- Contribuição social (CSLL) - a base de cálculo é apurada à razão do lucro operacional no período, incidindo sobre a mesma a alíquota de 9%;
- Programa de Integração Social (PIS) - aplicação da alíquota de 0,65% sobre o total das receitas recebidas no período;
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - aplicação da alíquota de 4% sobre o total das receitas recebidas no período.

Sobre os resultados auferidos, reconhecidos contabilmente consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, mas que ainda não afetaram o caixa, e sujeitos à tributação, são calculadas e reconhecidas contabilmente as respectivas provisões para passivos fiscais diferidos, tomando-se por base as mesmas alíquotas acima citadas.

#### **2.12 Instrumentos financeiros**

Em consonância com o IFRS9/CPC 48 - Instrumentos financeiros, a partir de 1º de janeiro de 2018, a Empresa classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob a seguinte categoria:

##### **i) Ativos financeiros**

Mensurados ao custo amortizado

Os ativos financeiros que são classificados como custo amortizado são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo e que não sejam classificados como ao valor justo por meio de resultado. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Em 31 de dezembro de 2020 os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado compreendem:

- Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, bancos e aplicações financeiras com liquidez imediata;

##### **ii) Passivos financeiros**

- Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

- Empréstimos e financiamentos

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

## Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021. Em milhares de reais

#### 2.13 Prejuízo por ação (básico e diluído)

O prejuízo por ação é apurado mediante divisão do prejuízo do exercício pela quantidade média de ações existentes ao longo do exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(7.015)	(10.895)
Quantidade média ponderada de ações emitidas	170.010	164.177
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	<u>(0,0413)</u>	<u>(0,0644)</u>

#### 3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bancos	903	490
Aplicações financeiras (i)	1.180	1.326
	<u>2.083</u>	<u>1.816</u>

(i) Refere-se à aplicação em certificados de depósitos bancários (CDB) de emissão do Banco do Brasil, com liquidez imediata, sem qualquer desconto de resgate, a taxa de remuneração é 94% do CDI.

#### 4. Propriedade para investimento

Representada pelo edifício situado a Avenida Atlântica, nº 3804, Copacabana – RJ

	Terreno	Edifício	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Equipamentos Informática	Instalações	Total
<b>Em 31/12/2019</b>	<b>41.705</b>	<b>93.523</b>	<b>4.338</b>	<b>1.021</b>	<b>594</b>	<b>7.340</b>	<b>148.521</b>
Adições	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações	-	(4.067)	(502)	(120)	(195)	(609)	<b>(5.493)</b>
Baixas	-	-	(2)	(11)	(6)	-	<b>(19)</b>
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
<b>Em 31/12/2020</b>	<b>41.705</b>	<b>89.456</b>	<b>3.834</b>	<b>890</b>	<b>393</b>	<b>6.731</b>	<b>143.009</b>
Adições	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações	-	(4.068)	(439)	(122)	(190)	(639)	<b>(5.458)</b>
Baixas	-	-	(4)	-	(8)	-	<b>(12)</b>
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
<b>Em 31/12/2021</b>	<b>41.705</b>	<b>85.388</b>	<b>3.391</b>	<b>768</b>	<b>195</b>	<b>6.092</b>	<b>137.539</b>

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.**

Em milhares de reais

Para o cálculo do valor justo da Forte Mar, realizado para fins de análise de recuperabilidade dos valores registrados, foi utilizada a metodologia do fluxo de caixa descontado. Este método considera que o valor econômico de um negócio está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela lucratividade de suas operações no futuro. O estudo foi preparado por empresa especializada e independente, e com experiência com avaliação econômica-financeira.

Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo da propriedade para investimento é de R\$ 152.816 mil (2020 - R\$ 181.201 mil).

#### **5. Empréstimos e financiamentos**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Empréstimos e financiamentos	<u>20.807</u>	<u>26.487</u>
Circulante	<u>7.464</u>	<u>5.576</u>
Não Circulante	<u>13.343</u>	<u>20.911</u>

A Companhia firmou contrato de financiamento da obra com o Banco do Brasil em 2015, com linha de crédito no valor de até R\$40 milhões. Até 31 de dezembro de 2017 foram liberados R\$ 39.996 mil. Sobre o valor da dívida, incidem encargos correspondentes ao índice de remuneração da poupança acrescido de juros de 11,25% a.a, que serão pagos mensalmente. Em 2016, tendo em vista o atraso no cronograma de conclusão da obra, o contrato foi aditado para contemplar o mesmo prazo de carência original em relação ao término da obra, entretanto, foi reduzido o número de parcelas de 97 para 89 parcelas.

Em 20 de abril de 2020 foi negociado com o Banco do Brasil as parcelas de principal e juros vincendas entre 15 de abril de 2020 e 15 de setembro de 2020, onde as parcelas de juros incorridas foram incorporadas ao saldo devedor e distribuídas as parcelas restantes da dívida e passarão a ser dívidas após o fim do período de prorrogação, nas mesmas datas de vencimento das parcelas remanescentes do título.

Em 01 de outubro de 2020 foi assinado um aditivo de contrato renegociando os juros de TR+11,25% a.a para TR+ 7,5% a.a, a nova taxa entrou em vigor em 05 de novembro de 2020. Também foi negociada uma carência adicional pelo período de 05 de outubro de 2020 a 05 de março de 2021.

Em novembro de 2017 a Companhia iniciou o pagamento das parcelas, sendo que até 31 de dezembro de 2021 o montante pago totalizou R\$ 29.936 mil ( 2020 – R\$ 24.255 mil) considerando valor principal e juros. Durante o exercício de 2021 o montante pago a título de principal totalizou R\$ 4.045 (2020 – R\$ 702). Os juros incorridos totalizaram R\$ 1.636 mil (2020 – R\$ 2.804 mil), dos quais foram totalmente pagos.

A quitação da dívida está prevista para ocorrer em maio de 2025.

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.** Em milhares de reais

#### **6. Provisão para riscos e processos judiciais.**

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, não há assuntos que requerem a constituição de provisões relacionadas a riscos e processos judiciais.

#### **7. Patrimônio líquido**

##### **7.1. Capital social**

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2021 é representado por 183.760.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 1,00 por ação (2020 – 168.760.000,00) das quais 8.073.000 (556.000 em 2020) ações estão a integralizar, do total de ações do capital, 90% pertencem ao Fundo Investimento em Participações Development Fund Warehouse e 10% ações a J. Filgueiras Empreendimentos e Negócios Ltda.

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Capital social subscrito	183.760	168.760
Capital social a integralizar	(8.073)	(556)
	<u>175.687</u>	<u>168.204</u>

<b>Acionistas</b>	<b>Ações 2021</b>	<b>Ações 2020</b>
J Filgueiras Empreendimentos e Negocios Ltda	18.376.000	16.876.000
Fundo de Investimento em Participações Development Fund Warehouse	165.384.000	151.884.000
	183.760.000	168.760.000

Durante o exercício de 2021 foram subscritas 15.000.000 de novas ações e foram integralizadas 7.483.000 ações no exercício. O total de ações remanescentes serão integralizados no próximo exercício.

##### **7.2. Reserva legal**

O estatuto social da Companhia estabelece constituição de reserva na base de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme previsto na legislação societária.

##### **7.3 Dividendos**

O estatuto social da Companhia estabelece dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício após destinações para reserva legal. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não distribuiu dividendos.

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.**

Em milhares de reais

#### **8. Receita líquida**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Receita de arrendamento (i)	2.298	2.201
Impostos sobre a prestação de serviços	(158)	(206)
	<u>2.140</u>	<u>1.995</u>

(i) Refere-se à receita de arrendamento com a empresa Emiliano RJ Empreendimentos e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda. (“Emiliano RJ”).

#### **9. Despesas administrativas**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Depreciação e amortização	5.463	5.499
Baixas do ativo	12	19
Serviços terceiros (i)	1.724	3.676
Outras despesas	45	42
	<u>7.245</u>	<u>9.236</u>

(i) Refere-se, principalmente, a serviços de contabilidade, auditoria, honorários advocatícios e reembolso das despesas do Hotel Emiliano RJ no período em que ficou fechado, conforme descrito na Nota 1.1.

#### **10. Receitas e despesas financeiras.**

As receitas e despesas financeiras abrangem:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Receitas de aplicações financeiras	52	52
Juros, multas e tarifas bancárias (i)	(1.892)	(3.198)
	<u>(1.840)</u>	<u>(3.146)</u>

(i) Refere-se, principalmente, aos juros e encargos sobre o financiamento R\$ 1.676 mil (R\$ 2.804 – 2020).

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.** **Em milhares de reais**

---

#### **11. Gerenciamento de riscos**

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

#### **Considerações sobre os fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia**

A Companhia está exposta a diversos riscos de mercado, como consequência da sua operação comercial e de dívidas contraídas para financiar seus negócios.

Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta na condução de suas atividades são:

#### **Risco de mercado**

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos.

#### **Risco de taxa de juros**

Os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos.

#### **Risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações.

O gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é realizado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

#### **Risco de crédito**

A Companhia está sujeita a risco de crédito de suas aplicações financeiras. A Companhia atua de modo a minimizar essa exposição por meio da contratação de instituições financeiras ou fundos administrados por instituições financeiras de primeira linha.

## **Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.**

**Em milhares de reais**

---

#### **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios**

A Companhia está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios da Companhia. Além disso, o Governo Federal, Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor de atuação.