DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

NP Gestão de Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022
(Não auditado)

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

NP Gestão de Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial

Índice

Balanço patrimonial	**1**
Demonstração do resultado	**2**
Demonstração dos resultados abrangentes	**3**
Demonstração das mutações do passivo a descoberto	**3**
Demonstrações dos fluxos de caixa	**4**
Notas explicativas	**5**
1. Informações gerais	*5*
2 Políticas contábeis	*6*
3. Gestão de risco financeiro	*6*
4. Instrumentos financeiros	*7*
5. Tributos a recuperar	*7*
6. Sociedades do Grupo Novonor	*8*
7. Patrimônio líquido	*8*
8. Despesas gerais e administrativas	*9*
9. Resultado financeiro, líquido	*9*

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

NP Gestão de Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais

Ativo	2022	2021
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa		1
Não Circulante		
Tributos a recuperar (Nota 5)	743	678
Sociedades do grupo Novonor (Nota 6)	34	34
	777	712
Total do ativo	777	713

Passivo e patrimônio líquido	2022	2021
Circulante		
Fornecedores	1	14
Não circulante		
Sociedades do Grupo Novonor (Nota 6)	245	217
Patrimônio líquido (Nota 7)		
Capital social	48.214	48.131
Prejuízos acumulados	(47.683)	(47.649)
	531	482
Total do passivo e patrimônio líquido	777	713

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

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

NP Gestão de Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do resultado
exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2022	2021
Despesas operacionais		
Gerais e administrativas (Nota 8)	(97)	(118)
Prejuízo operacional	(97)	(118)
Resultado financeiro, líquido (Nota 9)	63	20
Prejuízo do exercício	(34)	(98)
Prejuízo por lote de mil ações de operações continuadas atribuível aos acionistas durante o exercício (expresso em R$) (Nota 7)	(0,64)	(2,04)

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

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

NP Gestão de Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais.

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2020	48.015	(47.551)	464
Prejuízo do exercício		(98)	(98)
Transações com acionistas:			
Aumento de capital (Nota 7 (a))	116		116
Em 31 de dezembro de 2021	48.131	(47.649)	482
Prejuízo do exercício		(34)	(34)
Transações com acionistas:			
Aumento de capital (Nota 7 (a))	83		83
Em 31 de dezembro de 2022	48.214	(47.683)	531

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

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

NP Gestão de Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(34)	(98)
Ajustes para reconciliação do prejuízo do exercício:		
Juros e variações monetárias, líquidos	67	22
Caixa aplicado nas operações	33	(76)
Variação dos ativos e passivos:		
Tributos a recuperar	(132)	(41)
Fornecedores	63	9
Caixa aplicado nas operações	(36)	(108)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 6)	35	109
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	35	109
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(1)	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1

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

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

1. Informações gerais

Contexto operacional

A NP Gestão Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial ("NP Gestão" ou "Companhia"), anteriormente denominada OP Gestão Propriedades S.A. – Em Recuperação Judicial é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, constituída em 27 de outubro de 2014, controlada diretamente pela Novonor S.A.– Em Recuperação Judicial ("Novonor"), anteriormente denominada Odebrecht S.A. – Em Recuperação Judicial, e parte integrante do Grupo Novonor ("Grupo").

A Companhia atualmente não possui atividade operacional, podendo ser incorporada pela Novonor no futuro.

A Companhia é avalista de Cédula de Crédito Bancário ("CCB") emitida em favor da controladora direta Novonor. Em 31 de dezembro de 2022, o total da garantia prestada pela Companhia é de R$ 9.925 (2021 - R$ 9.258), a garantia mencionada faz parte dos créditos sujeitos a reestruturação no âmbito do processo de Recuperação Judicial (Nota 1 (a)).

(a) Recuperação judicial da controladora Novonor e determinadas empresas do Grupo Novonor

Em 17 de junho de 2019, a controladora direta Novonor e as controladoras indiretas ODBINV S.A – Em Recuperação Judicial ("ODBINV") e Kieppe Participações e Administração Ltda – Em Recuperação Judicial ("Kieppe"), bem como mais 17 empresas controladas do Grupo Novonor, incluindo a Companhia, ajuizaram pedido de recuperação judicial ("RJ") 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. A controladora Novonor e as demais empresas em RJ continuaram mantendo suas atividades, com acompanhamento por um administrador judicial nomeado pelo juízo da RJ.

Houve diversas Assembleias Gerais de Credores ("AGC") para encaminhamento das negociações em torno dos planos de recuperação judicial.

A Assembleia Geral de Credores ("AGC") de 22 de abril de 2020 deliberou a respeito da consolidação substancial para a controladora direta Novonor e controladoras indiretas ODBINV e Kieppe e outras 3 empresas do Grupo Novonor e, os credores da Companhia e outras 5 empresas deliberaram pela não consolidação substancial. Na sequência, o plano de recuperação judicial consolidado foi aprovado com quórum superior a 80% na Classe 3 e de 100% nas demais classes e os planos de recuperação individual de cada Recuperanda não consolidada foram aprovados por 100% dos respectivos credores presentes na AGC.

Em 3 de agosto de 2020 o Plano Consolidado foi homologado, com modificação de determinadas cláusulas. Os planos individuais aprovados na mesma data também foram homologados pelo juízo da recuperação judicial. Os planos individuais aprovados na mesma data também foram homologados pelo juízo da recuperação judicial.

Ao longo dos anos 2020, 2021 e 2022 todas as 8 empresas restantes tiveram seus planos aprovados e homologados.

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

(b) Performance operacional

A Companhia encerrou o exercício de 31 de dezembro de 2022 com prejuízo de R$ 34 (2021 - R$ 98) decorrente de despesas administrativas.

Adicionalmente a Companhia apresenta excessos de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R$ 1 (2021 - R$ 13), decorrente principalmente da rubrica de "Fornecedores". A controladora Novonor tem suprido a necessidade de caixa da Companhia através do envio de remessas de AFAC (Nota 6) com o objetivo de equalizar a situação do capital circulante líquido negativo.

2 Políticas contábeis

As políticas contábeis da Companhia estão consistentes com as adotadas e divulgadas no exercício anterior.

Para melhor compreensão da base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as políticas contábeis significativas são apresentadas nas respectivas notas explicativas que tratam dos temas de suas aplicações.

2.1 Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e referendados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), 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.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo.

3. Gestão de risco financeiro

3.1. Fatores de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo contas a receber e a pagar para partes relacionadas e contas a pagar aos fornecedores, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações.

(a) Risco de liquidez

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

A Companhia segue as políticas da sua controladora Novonor com relação as políticas financeiras que definem as diretrizes para o gerenciamento de riscos. Nos termos dessas políticas, a natureza e a posição

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

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.

4. Instrumentos financeiros

	2022	2021
Ativos mensurado ao custo amortizado		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Caixa e equivalentes de caixa		1
Sociedades do Grupo Novonor	34	34
	34	35
Passivos mensurados ao custo amortizado		
Passivo, conforme o balanço patrimonial		
Fornecedores	1	14
Sociedades do Grupo Novonor (nota 6)	245	217
	246	231

Política contábil

A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros, inicialmente, sob categoria de custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os saldos representados por "Caixas e equivalentes de caixa", "Sociedades do Grupo Novonor" e "Fornecedores" são contabilizados, inicialmente, ao valor justo e, subsequentemente, pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros, quando aplicável.

***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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não foram identificadas pela administração da Companhia evidências objetivas de perdas.

5. Tributos a recuperar

Em 31 de dezembro de 2022, o montante de R$ 743 (2021 – R$ 678) se refere à saldo negativo de imposto de renda oriundo de retenções sobre o rendimento de aplicações financeiras do exercício e de exercícios anteriores, sujeitos a restituição. O saldo é atualizado á taxa Selic (Nota 9).

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

6. Sociedades do Grupo Novonor

Empresa	Natureza	2022	2021
	Ativo		
Nonovor (i)	Outras contas a receber	34	34
	Passivo		
Novonor (ii)	AFAC	35	83
CNO S.A. (iii)	Fornecedores	210	134
		245	217

(i) Em 31 de dezembro de 2022, o montante de R$ 34 (2021 - R$ 34) refere-se a valores a receber da controladora Novonor a título de ressarcimento de impostos sobre contrato de mútuo.

(ii) Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresenta o saldo de R$ 35 (2021 – R$ 83) a título de AFAC, que deverá ser capitalizado pela controladora Novonor.

(iii) Em 31 de dezembro de 2022, o montante de R$ 210 (2021 - R$ 134) refere-se a notas de débitos a pagar à CNO S.A, devido a contratação de serviços de apoio administrativo.

Política contábil

Os principais saldos mantidos com as Sociedades do Grupo estão regidos por instrumentos contratuais, firmados entre as empresas do Grupo. A natureza das operações são de AFAC, repasses de recursos e contratação de serviços de apoio administrativo.

O AFAC refere-se a recursos recebidos da controladora, para posterior integralização de capital. O AFAC é registrado ao custo, sem acréscimo de encargos financeiros.
Os demais saldos com as Sociedades do Grupo são ativos ou passivos financeiros, e podem ou não ser remunerados, sendo mensurados ao custo amortizado.

7. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia é de R$ 48.214 (2021 – R$ 48.131) dividido em 56.454.563 (2021 – 48.131.032) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal.

Em 10 de maio de 2021, foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R$ 116 mediante a emissão de 116.180 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

Em 23 de maio de 2022, foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R$ 83 mediante a emissão de 8.323.533 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

A composição do capital é a seguinte:

	2022			2021		
Acionistas	**Capital social**	**Ações**	**Participação (%)**	**Capital social**	**Ações**	**Participação (%)**
Novonor	48.214	56.454.562	100	48.131	48.131.031	100
Novonor Properties Parcerias S.A. - Em recuperação judicial ("NPP")		1			1	
	48.214	56.454.563	100	48.131	48.131.032	100

(b) Prejuízo básico por ação

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

	2022	2021
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da Companhia titulares de ações ordinárias	(34)	(98)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	56.455	48.084
Prejuízo básico por lote de mil ações	(0,60)	(2,04)

8. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Serviços de consultoria e assessoria	(3)	(30)
Serviços de apoio administrativo financeiro	(94)	(88)
	(97)	(118)

DocuSign Envelope ID: AC2601AF-1F48-40CF-8419-8B390042E4BD

9. Resultado financeiro, líquido

	2022	2021
Receitas financeiras		
Receita de variação monetária	67	22
Despesas financeiras		
Comissões bancárias	(1)	(1)
Imposto sobre operações financeiras	(3)	(1)
	(4)	(2)
Resultado financeiro líquido	63	20

10. Eventos subsequentes

Supremo Tribunal Federal ("STF") muda entendimento relacionado com a coisa julgada em matéria tributária

Em 08 de fevereiro de 2023 o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou os Temas 881 – Recursos Extraordinário nº 949.297 e 885 – Recurso Extraordinário nº 955.227.

Os ministros que participaram destes temas concluíram, por unanimidade, que decisões judiciais tomadas de forma definitiva a favor dos contribuintes devem ser anuladas se, depois, o Supremo tiver entendimento diferente sobre o tema. Ou seja, se anos atrás uma empresa conseguiu autorização da Justiça para deixar de recolher algum tributo, essa permissão perderá a validade automaticamente se, e quando, o STF entender que o pagamento é devido.

A Administração avaliou com os seus assessores jurídicos internos os possíveis impactos desta decisão do STF e concluiu que a decisão do STF não resulta, baseada em avaliação da administração suportada por seus assessores jurídicos, e em consonância com o CPC25/IAS37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes e o CPC24/IAS10 Eventos Subsequentes, em impactos significativos em suas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:
Francisco Ferreira Santos Novis
C0AA03B50F1B4FC...
Francisco Ferreira Santos Novis
Diretor – Presidente

DocuSigned by:
Heider de Aquino
700850D2732D42F...
Heider J. de Aquino Nascimento
Contador
CRC BA 015.943/O-1 T- SP

* * *