

NOVA NARITA INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ: 08.784.745/0001-09

Relatório da Diretoria: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, apresentamos as demonstrações financeiras da Nova Narita Investimentos e Participações S.A., relativas ao exercício de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2022. Niterói, 28 de março de 2023. A Diretoria.

Balanças Patrimoniais em 31/12/2022 e 2021 - Valores em Reais (R\$)

	2022	2021
Ativo Circulante		
Caixa e bancos	215,17	42.452,05
Aplicações financeiras	89.058,04	176.720,62
Adiantamento para compra de imóvel (nota 1)	800.000,00	800.000,00
Impostos a recuperar	377,20	2.810,88
Total do circulante	889.650,41	1.021.983,55
Não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Outras contas a receber	633.570,03	1.236.772,92
Total do realizável a longo prazo	633.570,03	1.236.772,92
Investimentos		
Investimentos em controlada e coligadas (nota 4)	12.312.095,42	15.669.558,18
Outros investimentos (nota 5)	14.011.943,84	13.921.901,22
Total dos investimentos	26.324.039,26	29.591.459,40
Imobilizado	9.000,00	9.000,00
Intangível (nota 6)	4.786.322,99	4.786.322,99
Total do não circulante	31.752.932,28	35.623.555,31
Total do Ativo	32.642.582,69	36.645.538,86

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31/12/2022 e 31/12/2021 - Valores em Reais (R\$)

	Reserva de Lucros/ Reserva Legal	Prejuízos Acumulados
Saldos em 31/12/2020	37.971.916,95	(3.596.525,39)
Prejuízo do exercício de 2021	-	(7.159.685,91)
Saldos em 31/12/2021	37.971.916,95	(10.756.211,30)
Prejuízo do exercício de 2022	-	(2.982.263,49)
Saldos em 31/12/2022	37.971.916,95	(13.738.474,79)

Notas Explicativas Anexas às Demonstrações Financeiras de 31/12/2022 e 2021

Nota 1 - Constituição da Companhia, Denominação Social e Objeto Social: A Companhia foi constituída em 31 de janeiro de 2007, com a denominação social de EDRJ76 Participações S.A., alterada em 23 de julho de 2007 para a atual denominação. Seu objeto social tinha por, exclusivamente, participar, direta ou indiretamente, no capital de outras sociedades no país ou no exterior. A maioria das participações da Companhia era em empresas, ou sociedades em conta de participação, voltadas para a atividade imobiliária. Tendo em vista os anos de crises nesse setor, a Companhia vislumbra que ela própria possa explorar esse ramo de negócios, que se projeta com reativação em curto espaço de tempo. Assim sendo, decidi incluir nos seus objetivos sociais a atuação direta no ramo imobiliário, decisão que foi amadurecida ao longo do tempo e formalizada por Assembleia Geral Extraordinária de 26 de janeiro de 2021. Diante dessa decisão, um adiantamento efetuado em anos anteriores para aquisição de terreno objeto de possível incorporação de unidades residenciais no local, no valor de R\$ 800.000,00, foi transferido, já no Balanço Patrimonial de 2020, de rubrica própria no Ativo Imobilizado para igual rubrica no Ativo Circulante. **Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observando-se as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/1976 e alterações promovidas pelas Leis 11.638/2007 e 11.941/2009) e nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **Nota 3 - Principais Práticas Contábeis:** Os investimentos permanentes em controlada e coligadas foram avaliados pelo método da equivalência patrimonial; outros investimentos foram avaliados pelo custo de aquisição. Os ágios em investimentos foram originados por expectativas de lucros futuros nas empresas investidas.

	2022	2021
Passivo e Patrimônio Líquido Circulante		
Impostos e encargos a recolher	647,92	676,95
Total do circulante	647,92	676,95
Não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Contas com acionista, coligadas e controlada	7.658.174,86	8.678.838,51
Total do não circulante	7.658.174,86	8.678.838,51
Patrimônio Líquido		
Capital social (nota 7)	37.971.916,95	37.971.916,95
Reserva de lucros - reserva legal	750.317,75	750.317,75
Prejuízos acumulados	(13.738.474,79)	(10.756.211,30)
Total do patrimônio líquido	24.983.759,91	27.966.023,40
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	32.642.582,69	36.645.538,86

Demonstração dos Resultados para os Exercícios

Findos em 31/12/2022 e 31/12/2021 - Valores em Reais (R\$)

	2022	2021
Receitas (Despesas) Operacionais		
Receitas financeiras	3.117,21	2.761,14
Resultado de equivalência patrimonial (nota 4)	(3.156.510,95)	560.810,20
Dividendos de investimentos avaliados ao custo	825.811,50	925.477,15
Amortização de ágio (nota 6)	-	(8.603.065,04)
Despesas administrativas	(648.766,00)	(43.534,74)
Despesas financeiras	(2.356,24)	(1.494,86)
Despesas tributárias e outras	(3.559,01)	(639,97)
Prejuízo do Exercício	(2.982.263,49)	(7.159.685,91)
Prejuízo por Ação	(0,08)	(0,19)

Nota 4 - Investimentos Permanentes em Controladas e Coligadas: Esses investimentos eram assim compostos em 31/12/2022 e 31/12/2021, em reais:

EMPRESAS	2022	2021
Pinto de Almeida Investimentos S.A.	1,00	1,00
Serra e Mar Transmissões Ltda.	419.630,53	416.971,76
Radio Norte Rio FM Ltda.	379.972,39	374.982,29
Igarapé Agropecuária Ltda.	10.061.489,64	13.911.390,90
Sonoda Participações S.A.	1.451.000,86	966.211,23
Berna Empreend. Imobiliário Ltda.	1,00	1,00
	12.312.095,42	15.669.558,18

As avaliações desses investimentos produziram os seguintes resultados de equivalência patrimonial:

	2022	2021
Igarapé Agropecuária Ltda.	(3.849.901,26)	216.342,43
Sonoda Participações S.A.	685.741,44	211.527,72
Serra e Mar Transmissões Ltda.	2.658,77	70.240,30
Radio Norte Rio FM Ltda.	4.990,10	62.699,75
Resultado nas avaliações	(3.156.510,95)	560.810,20

Nota 5 - Outros Investimentos: Essa rubrica era composta, em sua maioria, por participações em Sociedades em Conta de Participação (SCP), constituídas para incorporar empreendimentos imobiliários, nas quais a Companhia atua apenas como sócia de capital, bem como aplicações em Sociedades de Propósitos Específicos (SPE), empresas criadas para operações determinadas, nas quais a Companhia também atua meramente como sócia minoritária de capital. Como a influência na administração desses investimentos não vêm se mostrando significativa, a partir de 2021 passou-se a avaliá-los pelo custo registrado na contabilidade, sendo os dividendos recebidos creditados diretamente em resultados, em conta de receita específica. **Nota 6 - Intangível:** O grupo do Intangível era composto, exclusivamente, pelos saldos dos ágios apurados por ocasião da aquisição

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 - Valores em Reais (R\$)

	2022	2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Prejuízo do exercício	(2.982.263,49)	(7.159.685,91)
Ajuste:		
Dividendos de investimentos avaliados pelo custo de aquisição	(825.811,50)	(925.477,15)
Resultado de equivalência patrimonial (nota 4)	3.156.510,95	(560.810,20)
Amortização de ágio (nota 6)	-	8.603.065,04
	(651.564,04)	(42.908,22)
(Aumento) diminuição em outras contas a receber	603.202,89	(9.789,05)
(Aumento) diminuição em impostos a recuperar	2.433,68	(93,83)
Aumento (diminuição) em impostos e encargos a recolher	(29,03)	258,95
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(45.956,50)	(52.532,15)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Dividendos recebidos	1.026.763,31	925.477,15
(Aumento) diminuição de investimentos	(90.042,62)	24.578,81
Caixa gerado nas atividades de investimentos	936.720,69	950.055,96
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Diminuição nas contas com acionista/coligadas/controladas	(1.020.663,65)	(918.494,69)
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(1.020.663,65)	(918.494,69)
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	(129.899,46)	(20.970,88)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	219.172,67	240.143,55
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	89.273,21	219.172,67

ou subscrição de investimentos, e compunham-se dos seguintes valores:

	Saldos dos ágios - R\$	
	2022	2021
Pinto de Almeida Investimentos S.A.	3.084.971,65	3.084.971,65
Igarapé Agropecuária Ltda.	1.701.267,70	1.701.267,70
Berna Empreend. Imobiliários Ltda	83,64	83,64
	4.786.322,99	4.786.322,99

Os ágios decorreram das segregações determinadas pelas legislações societárias e fiscais e pelos princípios contábeis. Havia uma expectativa de evolução dos negócios na atividade imobiliária, área principal de atuação da Pinto de Almeida Investimentos S.A., superadas a crise porque passa a economia e, portanto, a Companhia não considerava necessário efetuar qualquer amortização do ágio, entendendo haver a possibilidade de retorno de, pelo menos, valores iguais aos demonstrados. Como tal melhora é quase imperceptível, a Companhia decidiu, em 2021, conservadoramente, promover uma amortização no ágio de tal investimento, de modo que ela refletisse as perdas ocorridas naquela empresa, correspondentes ao seu percentual de participação no patrimônio contábil da investida. A amortização efetuada foi de R\$ 8.603.065,04. A expectativa é de que, futuramente, não sejam necessárias novas amortizações significativas. A Companhia entende, quanto aos demais ágios, não serem necessárias quaisquer amortizações.

Nota 7 - Capital Social: O capital social é dividido em 37.971.916 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. **Nota 8 - Demonstrações dos Resultados Abrangentes:** As Demonstrações dos Resultados Abrangentes não foram apresentadas nos exercícios de 2022 e 2021 por não existirem transações registradas como "outros resultados abrangentes", não havendo diferenças em relação aos números já apresentados nas Demonstrações dos Resultados.

Diretoria: Naum Roberto Ryfer; Eduardo Ryfer; Nina Ester Palatnik Ryfer; Ana Lucia Teixeira de Azevedo - Téc. Contabilidade - CRC/RJ-27031/O-8