

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. **Em milhares de reais**

1. Informações Gerais

A Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 01 de agosto de 2011, com sede em São Paulo, no Estado de São Paulo.

Em 8 de novembro de 2012, 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 é administrado pela empresa Emiliano RJ., visando atividade hoteleira.

O hotel tem um total de 90 apartamentos, com as seguintes características: Deluxe king Courtyard (42 m²); Deluxe Twin Courtyard (45 m²); Ocean Deluxe (45 m²); Ocean Junior Suite (60 m²); Ocean Emiliano Suite (75 m²); Courtyard Spa junior Suite (75 m²); Ocean Spa Suite (90 m²) e Ocean Master Suite (120 m²).

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 2022 foi de 65,48% (2021 -45,48%).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 3 de outubro de 2023.

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 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, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. **Em milhares de reais**

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis significativas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas no item I da Nota 2.14 desta nota.

2.2.1 Mudança nas políticas contábeis e divulgações

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022:

(i) Alteração ao IAS 37 “Provisão, passivos contingentes e Ativos contingentes”: esclarece 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.

(ii) Alteração ao IFRS 3 “Combinação de negócios”: substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente emitida em 2018.

(iii) 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.

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.

A Companhia avaliou as normas e concluiu que não houve impactos significativos nas demonstrações financeiras.

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 2022. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

(i) 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.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. **Em milhares de reais**

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro: a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

A administração da Companhia avaliou as novas normas e não espera ter impactos em suas demonstrações financeiras.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

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.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. **Em milhares de reais**

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

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.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. **Em milhares de reais**

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;
- 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 1,65% sobre as receitas de arrendamento no período e alíquota de 0,65% sobre as receitas financeiras.
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - aplicação da alíquota de 7,60% sobre as receitas de arrendamento no período e alíquota de 4% sobre as receitas financeiras.

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:

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. Em milhares de reais

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 2022 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.

2.13 Lucro (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>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	1.144	(7.015)
Quantidade média ponderada de ações emitidas	183.760	170.010
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	<u>0,0062</u>	<u>(0,0413)</u>

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. Em milhares de reais

2.14 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Com base em premissas, a administração faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

Vida útil da propriedade para investimento

A revisão da vida útil, compreende uma mudança na estimativa contábil e podem produzir efeitos contábeis a partir da data de sua revisão.

A obtenção da vida útil dos ativos envolve um grau elevado de julgamento uma vez que envolve a avaliação da capacidade do ativo operar por determinado período considerando a tecnologia empregada, períodos em que o ativo costuma operar diariamente, políticas de manutenção e possíveis danos físicos.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bancos	88	903
Aplicações financeiras (i)	<u>1.809</u>	<u>1.180</u>
	<u>1.897</u>	<u>2.083</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 em 2022 (2021 – 94%).

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. Em milhares de reais

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
Em 31/12/2020	41.705	89.456	3.834	890	394	6.730	143.009
Adições	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações	-	(4.068)	(439)	(122)	(190)	(639)	(5.458)
Baixas	-	-	(4)	-	(8)	-	(12)
Em 31/12/2021	41.705	85.388	3.391	768	196	6.091	137.539
Adições	-	65	57	-	-	-	122
Depreciações	-	(4.062)	(441)	(122)	(195)	(639)	(5.459)
Baixas	-	(608)	-	-	-	-	(608)
Em 31/12/2022	41.705	80.783	3.007	646	1	5.452	131.594

O valor recuperável da propriedade para investimento é avaliado anualmente com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, baseadas em orçamentos financeiros do hotel Emiliano RJ aprovados pela diretoria para o período de 5 anos, uma vez que a receita de arrendamento da Forte Mar é calculada considerando 90% do EBITDAR do Emiliano RJ deduzido do fator de desconto que equivale a 7% da receita bruta, devendo ser reinvestido na operação do hotel para fins de Capex e manutenção.

Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos foram extrapolados até o prazo do encerramento do contrato de arrendamento com base nas taxas de crescimento de 3,39% compatível com a inflação projetada. Na elaboração das projeções de fluxo de caixa, a administração tomou como premissas o histórico de faturamento e crescimento do setor, bem como, o histórico de margens bruta e operacional sobre o faturamento.

As projeções de fluxo caixa foram trazidas a valor presente com base na taxa WACC considerando o custo ponderado entre o capital próprio e de terceiros, para refletir a quitação dos empréstimos e financiamento e após 2025, foi calculada uma segunda taxa WACC que considera o custo de capital próprio apenas. Em 31 de dezembro de 2022 a taxa WACC aplicada com endividamento é de 15,3% (2021 - 14,6%) e sem endividamento 13,4% (2021 - 13,1%).

Os valores futuros gerados de caixa operacional baseados no valor em uso foram utilizados para o teste. Em 31 de dezembro de 2022, a administração da Empresa não identificou a necessidade de constituir qualquer provisão para perda.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. Em milhares de reais

5. Empréstimos e financiamentos

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Empréstimos e financiamentos	<u>13.437</u>	<u>20.807</u>
Circulante	<u>7.661</u>	<u>7.464</u>
Não Circulante	<u>5.776</u>	<u>13.343</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. Sobre o valor da dívida, incidem encargos correspondentes ao índice de remuneração da poupança acrescido de juros anuais de 11,25%, que são 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 2022 o montante pago totalizou R\$ 37.456 mil (2021 – R\$ 29.936 mil) considerando valor principal e juros. Durante o exercício de 2022 o montante pago a título de principal totalizou R\$ 5.855 (2021 – R\$ 4.045). Os juros incorridos totalizaram R\$ 1.516 mil (2021 – R\$ 1.636 mil), dos quais foram totalmente pagos.

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

6. Provisão para riscos e processos judiciais.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, não há assuntos que requeassem a constituição de provisões relacionadas a riscos e processos judiciais.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. Em milhares de reais

7. Patrimônio líquido

7.1. Capital social

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2022 é representado por 183.760.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 1,00 por ação (2021 – 183.760.000,00) das quais 7.261.000 (8.073.000 em 2021) 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.

Descrição	2022	2021
Capital social subscrito	183.760	183.760
Capital social a integralizar	<u>(7.261)</u>	<u>(8.073)</u>
	<u>176.499</u>	<u>175.687</u>
Acionistas	Ações 2022	Ações 2021
J Filgueiras Empreendimentos e Negocios Ltda	18.376.000	18.376.000
Fundo de Investimento em Participações Development Fund Warehouse	165.384.000	165.384.000
	183.760.000	183.760.000

Durante o exercício de 2021 foram subscritas 15.000.000 novas ações e foram integralizadas em 2021 7.483.000 ações.

Em 2022 não foram subscritas novas ações e foram integralizadas 812.000 ações referente a ações do ano de 2021. O total de ações remanescentes serão integralizadas nos próximos exercícios.

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 2022, a Companhia não distribuiu dividendos.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. Em milhares de reais

8. Receita líquida

	2022	2021
Receita de arrendamento (i)	9.122	2.298
Impostos sobre a prestação de serviços	(908)	(158)
	<u>8.214</u>	<u>2.140</u>

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

9. Despesas administrativas

	2022	2021
Depreciação e amortização	5.465	5.463
Baixas do ativo		12
Serviços terceiros (i)	129	1.724
Outras despesas	55	45
	<u>5.649</u>	<u>7.245</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. No exercício de 2022 as despesas se referem apenas ao valor pago a título de despesas compartilhadas como forma de reembolso da Companhia para o Emiliano RJ.

10. Receitas e despesas financeiras.

As receitas e despesas financeiras abrangem:

	2022	2021
Receitas de aplicações financeiras	163	52
Juros, multas e tarifas bancárias (i)	(1.520)	(1.892)
	<u>(1.357)</u>	<u>(1.840)</u>

(i) Refere-se, principalmente, aos juros e encargos sobre o financiamento R\$ 1.513 mil (R\$ 1.676 – 2021).

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022. **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 de forma diversificada 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 2022. **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.