

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	28
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	30
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	31
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	10.000
Preferenciais	0
Total	10.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	21.039	21.064
1.01	Ativo Circulante	54	79
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2	32
1.01.03	Contas a Receber	52	47
1.01.03.01	Clientes	52	47
1.02	Ativo Não Circulante	20.985	20.985
1.02.02	Investimentos	20.985	20.985
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	20.985	20.985

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	21.039	21.064
2.01	Passivo Circulante	4	19
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	14
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	14
2.01.03	Obrigações Fiscais	4	5
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4	5
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4	5
2.02	Passivo Não Circulante	85.446	75.908
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	69.107	59.569
2.02.01.02	Debêntures	69.107	59.569
2.02.03	Tributos Diferidos	6.245	6.245
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.245	6.245
2.02.04	Provisões	10.094	10.094
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.094	10.094
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	10.094	10.094
2.03	Patrimônio Líquido	-64.411	-54.863
2.03.01	Capital Social Realizado	10	10
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-65.240	-55.692
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	819	819

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	152	303	127	372
3.03	Resultado Bruto	152	303	127	372
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-87	-260	3.844	3.628
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66	-184	3.877	3.663
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-21	-76	-33	-35
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	65	43	3.971	4.000
3.06	Resultado Financeiro	-564	-9.591	-4.826	-6.983
3.06.02	Despesas Financeiras	-564	-9.591	-4.826	-6.983
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-499	-9.548	-855	-2.983
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-499	-9.548	-855	-2.983
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-499	-9.548	-855	-2.983
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-49,9	-954,8	-85,5	-298,3
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-49,9	-954,8	-85,5	-298,3

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-499	-9.548	-855	-2.983
4.03	Resultado Abrangente do Período	-499	-9.548	-855	-2.983

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-30	-16
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10	-28
6.01.01.01	Prejuízo antes do Imposto de Renda e contribuição Social	-9.548	-2.983
6.01.01.02	Variação monetária em Debêntures	9.538	6.936
6.01.01.04	Provisão para contingências	0	-3.981
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20	12
6.01.02.01	Redução (Aumento) no Ativo Créditos a Receber	-5	-3
6.01.02.03	Aumento (Redução) no Passivo Fornecedores	0	9
6.01.02.04	Aumento (Redução) no Passivo Obrigações Fiscais	-1	9
6.01.02.05	Aumento (Redução) no Passivo Obrigações Trabalhistas	-14	-3
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-30	-16
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32	19
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2	3

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	10	0	0	-55.692	819	-54.863
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10	0	0	-55.692	819	-54.863
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-9.548	0	-9.548
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-9.548	0	-9.548
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10	0	0	-65.240	819	-64.411

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	10	0	0	-49.012	819	-48.183
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	10	0	0	-49.012	819	-48.183
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.983	0	-2.983
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.983	0	-2.983
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	10	0	0	-51.995	819	-51.166

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	334	410
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	384	410
7.01.02	Outras Receitas	-50	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-260	3.628
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-260	3.628
7.03	Valor Adicionado Bruto	74	4.038
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	74	4.038
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	74	4.038
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	74	4.038
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31	38
7.08.02.01	Federais	31	38
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.591	6.983
7.08.03.01	Juros	9.538	6.936
7.08.03.03	Outras	53	47
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-9.548	-2.983
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-9.548	-2.983

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

A NEUMARKT TRADE AND FINANCIAL CENTER S.A., empresa com sede na cidade de Blumenau – SC anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2021, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes.

Em dezembro de 2020, a Companhia contratou a empresa L. Fernando Imobiliária Ltda. para efetuar a avaliação das salas e lojas que são de sua propriedade, no qual concluiu que o valor de mercado destes ativos é no montante de R\$ 21 milhões.

É importante informar que se mantendo a remota possibilidade de ganhos das ações jurídicas ainda em andamento, a empresa terá problemas de continuidade operacional, considerando que o valor decorrente do vencimento antecipado das debêntures poderá ser superior ao valor dos ativos, quando do trânsito em julgado, a saber:

Processo nº 0122833-37.2008.8.19.0001 (nº antigo: 2008.001.120792-3)

Trata-se de ação por meio da qual a Companhia solicitou que fosse declarada a inexistência de inadimplemento em relação às obrigações assumidas, bem como fosse declarado o direito de vender ou locar os imóveis adquiridos com os recursos provenientes das debêntures adquiridas pela Previbanerj (em liquidação extrajudicial).

Foi realizada perícia econômico-contábil, cujo laudo foi favorável à Companhia. Após, foi publicado despacho que determinou à expedição de mandato de pagamento relativo aos honorários periciais, bem como, manifestação das partes acerca do laudo pericial acostado aos autos. Em 4 de julho de 2011, foi protocolada petição que concordou com o Laudo pericial.

Em 12 de janeiro de 2012, foi publicada a sentença em 1ª instância que julgou extinto o feito, sem exame de mérito, quanto ao pedido declaratório e improcedentes os demais pedidos cumulados na ação. A Companhia foi condenada a pagar as custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% do valor histórico da causa, que apresenta valor histórico de R\$ R\$ 22.677.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, ao apreciar o recurso de apelação interposto pela Companhia, entendeu que havia litispendência entre este processo e os outros dois.

Em 09 de abril de 2013, a Companhia interpôs Recurso Especial, cujo exame de admissibilidade deverá ser realizado, pela 3ª Vice-Presidência do Tribunal do Rio.

A decisão foi mantida pela 9ª Câmara Cível do TJRJ, pelos mesmos fundamentos, bem como pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. No acórdão da 4ª turma, foi apontada a inexistência de qualquer omissão, tendo a corte se pronunciado quanto à tríple identidade e, restando uma nova análise impedida pela súmula 7.

Em 07.07.2020, foi requerido o início do cumprimento de sentença. Até o momento, a probabilidade de perda pecuniária do Neumarkt se limita ao pagamento dos honorários de sucumbência devidos aos advogados da PREVI-BANERJ, fixados em 10% do valor atualizado da causa, no montante de R\$ 4.416.

Comentário do Desempenho

Em 04.03.2021, protocolada petição pelo PREVI BANERJ, apresentando memória de cálculo atualizada do débito, no montante de R\$ 4.602.

Em 11.03.2021, proferida decisão, intimando a Neumarkt a realizar o pagamento da quantia apontada pelo PREVI BANERJ no prazo de 15 dias, sob pena de incidência de multa e honorários de 10%, na forma do art. 523, § 1º, do CPC.

Em 05.04.2021, protocolada petição pela Neumarkt, indicando à penhora imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Ingo Henrig, nº 20, Loja 04, Centro, Blumenau, Santa Catarina, inscrito perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, sob o nº de matrícula 25.426.

Processo nº 0155026-76.2006.8.19.0001 (nº antigo: 2006.001.160623-0)

A Companhia possui ação de defesa ajuizada contra a debenturista — Previbanerj (em liquidação extrajudicial), mediante o processo nº 2006.001.160623-0, a respeito das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de novembro de 2006, as quais questionam a insolvência e inadimplência da emissora e requerem o vencimento antecipado das debêntures.

Devido às deliberações da Assembleia acima mencionada, foi ajuizada pela Companhia ação de defesa contra a debenturista — Previbanerj (em liquidação extrajudicial), requerendo a extinção da atualização e liquidação antecipada das debêntures. A Previbanerj, por sua vez, apresentou reconvenção, requerendo a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia, de modo que fosse atingido o patrimônio da controladora.

Foi requerida perícia econômico-contábil, a qual foi favorável à Companhia, corroborando suas alegações. No dia 12 de janeiro de 2011, foi publicada a sentença em 1ª instância que julgou improcedentes os pedidos da ação principal, bem como da reconvenção, extinguindo o processo com análise do mérito. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, instado por meio de recursos interpostos pela Companhia e pela Previbanerj, manteve a sentença.

Atualmente, encontram-se pendentes de julgamento, pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, agravos de despacho denegatório interpostos por ambas as partes contra a decisão que deixou de admitir seus respectivos recursos especiais (AREsp nº 627.660, de relatoria do Min. MARCO BUZZI).

Conforme a posição dos assessores jurídicos, a perspectiva de perda do processo, no que se refere ao vencimento antecipado das debêntures é menor do que provável. Até o momento, a probabilidade de perda pecuniária do Neumarkt se limita ao pagamento dos honorários de sucumbência devidos aos advogados da PREVI-BANERJ, fixados em 10% do valor atualizado da causa, no montante de R\$ 4.744.

Processo nº 0016324-19.2007.8.19.0001 (nº antigo: 2007.001.015633-4)

Refere-se à ação indenizatória, objetivando a condenação da Previbanerj ao pagamento de danos materiais, no valor de R\$ 3.561, tendo em vista que a Companhia realizou, às suas expensas, o pagamento dos débitos condominiais das unidades, assim como solucionou o passivo tributário que comprometia as unidades.

Comentário do Desempenho

Em 14 de março de 2013, foi proferida sentença, na qual se julgou improcedente o pedido indenizatório. Condenou-se a Companhia ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro manteve a sentença.

Em 23 de agosto de 2013, a Companhia interpôs recurso especial, cujo exame de admissibilidade deverá ser realizado, pela 3ª Vice-Presidência do Tribunal do Rio. No dia 18.08.2015, foi proferido acórdão que negou provimento a novo Agravo Regimental, que havia sido interposto contra decisão de inadmissibilidade do Recurso Especial proferida pelo Ministro Relator. Assim, em 17.09.2015, ocorreu o trânsito em julgado do processo e os autos foram remetidos à origem. Após o trânsito em julgado, os advogados da PREVI-BANERJ deram início à execução dos honorários sucumbenciais.

No curso da execução, indicamos à penhora um dos imóveis que integra o empreendimento da NTFC, localizado na Rua Ingo Hering, 20, sala 105, Blumenau, Santa Catarina, inscrito na matrícula nº 25.432, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, avaliado em janeiro de 2018, em R\$ 934.

Em 13.02.2020, foi rejeitado o pedido de penhora do faturamento e determinada a penhora do imóvel indicado.

Em 12.02.2021, foi proferida decisão, designando os dias 09.03.21 e 16.03.21 para a realização do leilão online do imóvel penhorado.

Em 18.02.2021, publicado edital de convocação do leilão.

Em 02.03.2021, a Neumarkt apresentou petição, requerendo a suspensão do leilão pela ocorrência de nulidades na decisão que o designou e no respectivo edital de convocação, visto que: (i) não foi designado preço mínimo de alienação do bem penhorado pelo juiz; e (ii) a exequente não cumpriu o requisito de averbação prévia do termo de penhora no registro de imóveis competente.

Em 03.03.2021, proferida decisão, indeferindo o pedido de suspensão do leilão.

Em 09.03.2021, juntada de auto de leilão negativo pelo leiloeiro, referente à primeira praça.

Em 17.03.2021, juntada de auto de leilão negativo pelo leiloeiro, referente à segunda praça.

Em 29.04.2021, proferida decisão intimando o exequente a se manifestar em prosseguimento, diante dos leilões negativos.

Em 20.05.2021, o exequente, diante da negativa do leilão, indicou o aluguel do imóvel penhorado como forma de quitar as despesas da execução, os custos discriminados pelo leiloeiro e satisfazer o crédito, ainda que parcialmente, até que efetivada a alienação judicial do bem.

Em 09.07.2021 publicou a decisão que deferiu a penhora dos aluguéis do imóvel penhorado, bem como deferiu a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado, como havia requerido a Previ. Além disso, a Previ apresentou manifestação, comprovando o recolhimento das custas para intimação do locatário a depositar os aluguéis mensalmente nos autos e informando que deu início aos

Comentário do Desempenho

trâmites para a alienação do imóvel penhorado por leilão particular. Sobre esta decisão retro, o Neumarkt apresentou agravo de instrumento.

Até o momento, a probabilidade de perda pecuniária do Neumarkt se limita ao pagamento dos honorários de sucumbência devidos aos advogados da PREVI-BANERJ, fixados em 10% do valor atualizado da causa, no montante de R\$ 934.

Nos últimos doze meses, a IAUD Auditores Independentes apenas prestou serviços de auditoria das Demonstrações Financeiras da Empresa.

A Administração

Notas Explicativas

1. Informações gerais

A Neumarkt Trade and Financial Center S/A (“Companhia”) tem por objeto social, exclusivamente, a comercialização e/ou locação de unidades autônomas que vier a deter do empreendimento denominado Neumarkt Trade, localizado em Blumenau/SC. A Companhia foi constituída como uma SPE (Sociedade de Propósito Específico), tendo sua constituição se dado no mês de setembro de 1994 e está localizada à Rua Sete de Setembro, 1213 – Centro – Blumenau/SC.

Em 1994, a Companhia emitiu debêntures lastreadas pelas unidades do empreendimento. As debêntures receberiam, a título de remuneração, 100% dos resultados auferidos com a comercialização e/ou locação das salas. Todavia, conforme previsto na escritura de emissão das debêntures, a comercialização das unidades somente poderá ser efetuada por meio de aprovação prévia representando 51% das debêntures em circulação.

A liquidação das referidas debêntures está condicionada à venda da totalidade das unidades autônomas do empreendimento, ou no caso de inadimplência das obrigações administrativas por parte do emissor.

Atualmente a Companhia possui cinco salas de sua propriedade, sendo as de número 105, 2, 3, 4 e 5.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possuía um patrimônio líquido negativo “passivo a descoberto” no montante de R\$ 64.411 (R\$ 54.863 em 31 de dezembro de 2020). As demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional da Companhia, que depende do desfecho do processo em discussão junto com os debenturistas, conforme descrito na nota nº 11, assim como do suporte financeiro de seus acionistas, conforme descrito na nota nº 2.

a) Efeitos da pandemia COVID-19:

Em 26 de fevereiro de 2021, o governo estadual de Santa Catarina emitiu o decreto nº 1.172, estabelecendo, em caráter extraordinário, novas medidas de enfrentamento da COVID-19, que suspendeu apenas aos finais de semana entre os dias 27 de fevereiro e 7 de março de 2021, em todo o território catarinense, sob regime de quarentena, os serviços ou atividades de shopping centers e centros comerciais, posteriormente prorrogado por mais um final de semana, conforme decreto nº 1.200, emitido em 10 de março de 2021.

A Companhia continua a adotar diversas medidas de protocolos. Seguindo focadas em operar com todo o cuidado que este novo cenário exige, pelos efeitos adversos da pandemia, como protocolos de higiene e distanciamento social implantados em todo o empreendimento.

Os impactos financeiros sobre as demonstrações da Companhia, referente ao período findo de 30 de setembro de 2021, estão detalhadas nas notas explicativas a seguir.

Notas Explicativas

1. Informações gerais--Continuação

b) Projeto de Lei nº 2.337 de 2021:

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Nesse contexto, a Companhia está acompanhando e avaliando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida deve ser tomada pela Companhia.

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

A Administração da Companhia autorizou a emissão das informações trimestrais, para o período findo em 30 de setembro de 2021, em 18 de outubro de 2021.

2.1. Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais da Companhia, foram preparadas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – Interim Financial Reporting, que estabelece o conteúdo mínimo de uma demonstração financeira intermediária e os princípios para reconhecimento e mensuração para demonstrações completas de período intermediário.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2020.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Notas Explicativas

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais--Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

2.1.1 Uso das estimativas

Na elaboração das informações trimestrais é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações

2.1.2 Continuidade operacional

Em 30 de setembro de 2021, o capital circulante líquido da Companhia encontra-se positivo em R\$ 50. A Companhia avalia que possui habilidade em continuar operando normalmente e pretende dar continuidade aos negócios. Não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando.

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível.

dos correspondentes ativos e passivos.

2.1.3 Moeda funcional e de apresentação

Essas informações trimestrais são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras

apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais--Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.4 Transações e saldos em moeda estrangeira

Quando necessário, as transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional utilizando a taxa de câmbio vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço. A variação cambial resultante da conversão é registrada na demonstração do resultado.

3. Equilíbrio econômico financeiro

A Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj — Previ-Banerj (em liquidação extrajudicial — Previ-Banerj), detentora de 100% das debêntures em circulação, não se manifestou formalmente até o presente momento sobre a destinação das unidades que lastreiam as debêntures, assim como não vem honrando os custos condominiais de imposto sobre propriedade territorial urbana (IPTU) e outras despesas relacionadas às unidades desde o início do processo de liquidação extrajudicial ocorrido em 1997. A Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021, apresentou prejuízo de R\$ 9.548 (prejuízo de R\$ 2.983 em igual período do ano anterior).

Para cumprir com suas obrigações e manter a continuidade de suas operações, a Companhia utiliza os recursos financeiros gerados por meio da locação das unidades autônomas do empreendimento. Em setembro de 2010, a Companhia liquidou a dívida que possuía junto ao Condomínio do Edifício Neumarkt Trade and Financial Center, referente às taxas de condomínios, no montante de R\$ 3.878, por meio de dação em pagamento de 16 salas comerciais, devidamente autorizadas pela debenturista Previ/Banerj.

A Companhia vem discutindo judicialmente a atualização e vencimento antecipado das referidas debêntures, conforme descrito na Nota Explicativa nº 11, sendo que sua continuidade operacional depende do desfecho (trânsito em julgado) dessa discussão judicial, tendo em vista que o valor das debêntures é superior ao valor dos ativos.

4. Sumário das práticas contábeis

As informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021 foram preparadas e apresentadas pela Companhia de acordo com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo CPC, vigentes até 30 de setembro de 2021.

5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço,

Notas Explicativas

envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício ou período financeiro, são discutidas a seguir.

Julgamentos

A preparação das informações trimestrais da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações trimestrais. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas informações trimestrais.

Valor das propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital. Anualmente, a Companhia reavalia suas propriedades para investimentos para que a valor justo das mesmas reflita as condições de mercado à data do balanço.

Provisão para contingências

A Companhia constitui provisão quando conclui que a probabilidade de perda é provável e o valor da perda pode ser estimado. Logo, a Administração da Companhia precisa fazer julgamentos a respeito de eventos futuros. Como resultado do julgamento exigido na avaliação e cálculo dessas provisões para contingências, as perdas reais realizadas em períodos futuros podem diferir significativamente das estimativas atuais e exceder os valores provisionados.

6. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2021 foram determinados de acordo com os critérios e as práticas contábeis divulgadas em Notas Explicativas específicas.

A Companhia pode estar em exposições aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

Risco de crédito: é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis de clientes. Para reduzir esse tipo de risco e para auxiliar no gerenciamento da inadimplência, a Companhia monitora as contas a receber de clientes e realiza ações de cobrança quando necessário.

Notas Explicativas

6. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez: é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros. A Administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Risco de mercado: é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é o de controlar as exposições a este risco, dentro de parâmetros aceitáveis.

Risco de taxa de juros: Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui debêntures não conversíveis em ações, conforme Nota Explicativa nº 9 que são atualizadas pelo IGP-M.

Risco operacional: é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez. O objetivo da Companhia é o de administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da mesma e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

a) Instrumentos financeiros – valor justo

Para fins de divulgação, caso a Companhia tivesse adotado o critério de reconhecimento dos ativos e passivos financeiros pelo valor justo, teria apurado os seguintes valores:

	30/09/2021		31/12/2020		Critério de avaliação	Classificação
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo		
Caixa e equivalentes de caixa	2	2	32	32	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	52	52	47	47	Custo amortizado	Custo amortizável
Debêntures	69.107	69.107	59.569	59.569	Custo amortizado	Custo amortizável
	<u>69.161</u>	<u>69.161</u>	<u>59.648</u>	<u>59.648</u>		

Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo:

Debêntures: São classificadas como passivos financeiros não mensurados ao valor justo e estão registradas pelo método do custo amortizado de acordo com as condições contratuais. Os valores justos destas debêntures são equivalentes aos seus valores contábeis, por se tratar de instrumentos financeiros com taxas que se equivalem às taxas de mercado.

Notas Explicativas

7. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui um montante R\$ 2 (R\$ 32 em 31 de dezembro de 2020) referente a numerários em caixa.

8. Propriedade para investimento

A Companhia registra suas propriedades para investimento pelo valor justo, nos termos do CPC 28.

A mais recente avaliação desses ativos foi suportada por laudo elaborado por empresa especializada, com data base em 31 de dezembro de 2020, e levou em consideração os seguintes critérios:

Princípios utilizados:

- i. Os bens (salas comerciais) foram inspecionados pelos avaliadores; ii. Os avaliadores não possuem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida e, tão pouco, dela auferir qualquer vantagem; iii. No melhor conhecimento dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no laudo, foram baseadas em dados, diligenciais, pesquisas e levantamento verdadeiros e corretos; iv. O laudo apresenta todas as
- ii. condições que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos; v. O laudo foi elaborado com estrita observância aos postulados constantes do código de ética profissional CRECI; vi. Para efeito da avaliação, partiu-se do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o bem em questão.

Metodologia de avaliação:

A definição do valor do imóvel tomou como base a comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como:

- i) Fator de transposição: é adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliado, em função da localização relativa do(s) mesmo(s).
- ii) Fator de área: é adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliado, em função relativa dos mesmos.
- iii) Fator de topografia: é adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliado, em função do padrão de acabamento relativo dos mesmos.
- iv) Fator de testada: é adotada para homogeneizar os elementos de pesquisa, em função da frente relativa do(s) mesmo(s).

Notas Explicativas

8. Propriedade para investimento--Continuação

Depois de homogêneos, estes valores são submetidos a um tratamento estático para determinação do valor unitário a ser adotado para o imóvel avaliado.

Para determinação do valor justo tomou-se como base, um empreendimento com o mesmo nível e padrão de acabamento da região, e ainda considerando que o padrão de acabamento do Edifício Neumarkt Trade and Financial Center é superior ao daquele empreendimento.

Para 30 de setembro de 2021, a Companhia entende que as premissas continuam adequadas e não se faz necessária nenhuma alteração.

9. Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia registra, a título de impostos diferidos sobre o ajuste a valor justo conforme CPC 28, a provisão para imposto de renda e contribuição social incidente sobre o ajuste a valor de mercado, no montante total de R\$ 6.245 (R\$ 6.245 em 31 de dezembro de 2020).

	30/09/2021	31/12/2020
Ajuste de valor justo sobre propriedade para investimento	18.367	18.367
Aliquota de IR diferido	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social diferido	6.245	6.245

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

A Companhia acumula prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre o lucro, que não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente, e, portanto, ensejariam o registro de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos. Tais ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos, pois, na opinião da Administração da Companhia, não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a mesma possa utilizar tais créditos.

10. Debêntures

Refere-se a 1.800 (mil e oitocentas) debêntures não conversíveis em ações, integralmente subscritas pela Previ-Banerj, cujas características estão descritas abaixo:

- Emissão aprovada pela AGE de 1º de setembro de 1994.
- Forma: nominativa.
- Espécie: subordinadas.
- Valor registrado: R\$ 69.107 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 59.569 em 31 de dezembro de 2020).
- Valor p.u.: R\$ 215.314,66 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 209.721,40 em 31 de dezembro de 2020).
- Quantidade de títulos: 1.800 debêntures não conversíveis em ações.
- Data da emissão: 1º de setembro de 1994.

Notas Explicativas

- Data do vencimento: subordinado, exclusivamente, à hipótese da venda da totalidade dos conjuntos comerciais.
- Agente fiduciário: Mufid Adib Kfourì.
- Remuneração: 100% dos resultados auferidos com a comercialização ou locação de qualquer uma das salas do edifício Neumarkt Trade Financial Center.
- Atualização nominal: Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela FGV.

Em conformidade com a Escritura Particular de emissão de debêntures não conversíveis em ações, na sua cláusula 12, elas não possuem prazo de vencimento, sendo a obrigação exigida quando ocorrer a venda da totalidade das unidades autônomas de propriedade da emissora, ou no caso de inadimplência das obrigações contidas na cláusula 19 da referida Escritura.

Ainda, de acordo com a Escritura, na sua cláusula 17, item 2, a comercialização das unidades autônomas do empreendimento dependerá de aprovação de 51% dos debenturistas, não podendo, portanto, a emissora proceder a venda e/ou locação de qualquer unidade antes dessa aprovação.

A Companhia possui ação de defesa impetrada contra a debenturista — Previ-Banerj (em liquidação extrajudicial), mediante o processo nº 2006.001.160623-0, a respeito das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de novembro de 2006, as quais questionam a insolvência e inadimplência da emissora e requerem o vencimento antecipado das debêntures.

Devido às deliberações da Assembleia acima mencionada, foi impetrada pela Companhia ação de defesa contra a debenturista —Previ-Banerj (em liquidação extrajudicial) requerendo a extinção da atualização e liquidação antecipada das debêntures.

Como parte do processo, foi requerida perícia econômico-contábil, a qual foi julgada favorável a Companhia, corroborando com todas as suas alegações. Os assessores jurídicos entendem que o risco de perda em relação à exigência de liquidação das debêntures a curto prazo é menor do que provável, de modo que as debêntures permanecem classificadas no passivo não circulante em 30 de junho de 2021.

11. Provisões para contingências

	30/09/2021	31/12/2020
Honorários advocatícios	10.094	10.094
	<u>10.094</u>	<u>10.094</u>

Processo nº 0122833-37.2008.8.19.0001 (nº antigo: 2008.001.120792-3)

Trata-se de ação por meio da qual a Companhia solicitou que fosse declarada a inexistência de inadimplemento em relação às obrigações assumidas, bem como fosse declarado o direito de vender ou locar os imóveis adquiridos com os recursos provenientes das debêntures adquiridas pela PreviBanerj (em liquidação extrajudicial).

Notas Explicativas

11. Provisões para contingências—Continuação

Foi realizada perícia econômico-contábil, cujo laudo foi favorável à Companhia. Após, foi publicado despacho que determinou à expedição de mandato de pagamento relativo aos honorários periciais, bem como, manifestação das partes acerca do laudo pericial acostado aos autos. Em 4 de julho de 2011, foi protocolada petição que concordou com o Laudo pericial.

Em 12 de janeiro de 2012, foi publicada a sentença em 1ª instância que julgou extinto o feito, sem exame de mérito, quanto ao pedido declaratório e improcedentes os demais pedidos cumulados na ação. A Companhia foi condenada a pagar as custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% do valor histórico da causa, que apresenta valor histórico de R\$ R\$ 22.677.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, ao apreciar o recurso de apelação interposto pela Companhia, entendeu que havia litispendência entre este processo e os outros dois.

Em 09 de abril de 2013, a Companhia interpôs Recurso Especial, cujo exame de admissibilidade deverá ser realizado, pela 3ª Vice-Presidência do Tribunal do Rio.

A decisão foi mantida pela 9ª Câmara Cível do TJRJ, pelos mesmos fundamentos, bem como pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. No acórdão da 4ª turma, foi apontada a inexistência de qualquer omissão, tendo a corte se pronunciado quanto à tríplice identidade e, restando uma nova análise impedida pela súmula 7.

Em 07.07.2020, foi requerido o início do cumprimento de sentença. Até o momento, a probabilidade de perda pecuniária do Neumarkt se limita ao pagamento dos honorários de sucumbência devidos aos advogados da PREVI-BANERJ, fixados em 10% do valor atualizado da causa, no montante de R\$ 4.416.

Em 04.03.2021, protocolada petição pelo PREVI BANERJ, apresentando memória de cálculo atualizada do débito, no montante de R\$ 4.602.

Processo nº 0122833-37.2008.8.19.0001 (nº antigo: 2008.001.120792-3)--
Continuação

Em 11.03.2021, proferida decisão, intimando a Neumarkt a realizar o pagamento da quantia apontada pelo PREVI BANERJ no prazo de 15 dias, sob pena de incidência de multa e honorários de 10%, na forma do art. 523, § 1º, do CPC.

Em 05.04.2021, protocolada petição pela Neumarkt, indicando à penhora imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Ingo Henrig, nº 20, Loja 04, Centro, Blumenau, Santa Catarina, inscrito perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, sob o nº de matrícula 25.426.

Notas Explicativas

11. Provisões para contingências—Continuação

Processo nº 0155026-76.2006.8.19.0001 (nº antigo: 2006.001.160623-0)

A Companhia possui ação de defesa ajuizada contra a debenturista — Previbanerj (em liquidação extrajudicial), mediante o processo nº 2006.001.160623-0, a respeito das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de novembro de 2006, as quais questionam a insolvência e inadimplência da emissora e requerem o vencimento antecipado das debêntures.

Devido às deliberações da Assembleia acima mencionada, foi ajuizada pela Companhia ação de defesa contra a debenturista — Previbanerj (em liquidação extrajudicial), requerendo a extinção da atualização e liquidação antecipada das debêntures. A Previbanerj, por sua vez, apresentou reconvenção, requerendo a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia, de modo que fosse atingido o patrimônio da controladora.

Foi requerida perícia econômico-contábil, a qual foi favorável à Companhia, corroborando suas alegações. No dia 12 de janeiro de 2011, foi publicada a sentença em 1ª instância que julgou improcedentes os pedidos da ação principal, bem como da reconvenção, extinguindo o processo com análise do mérito. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, instado por meio de recursos interpostos pela Companhia e pela Previbanerj, manteve a sentença.

Atualmente, encontram-se pendentes de julgamento, pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, agravos de despacho denegatório interpostos por ambas as partes contra a decisão que deixou de admitir seus respectivos recursos especiais (AREsp nº 627.660, de relatoria do Min. MARCO BUZZI).

Conforme a posição dos assessores jurídicos, a perspectiva de perda do processo, no que se refere ao vencimento antecipado das debêntures é menor do que provável. Até o momento, a probabilidade de perda pecuniária do Neumarkt se limita ao pagamento dos honorários de sucumbência devidos aos advogados da PREVI-BANERJ, fixados em 10% do valor atualizado da causa, no montante de R\$ 4.744.

Processo nº 0016324-19.2007.8.19.0001 (nº antigo: 2007.001.015633-4)

Refere-se à ação indenizatória, objetivando a condenação da Previbanerj ao pagamento de danos materiais, no valor de R\$ 3.561, tendo em vista que a Companhia realizou, às suas expensas, o pagamento dos débitos condominiais das unidades, assim como solucionou o passivo tributário que comprometia as unidades.

Em 14 de março de 2013, foi proferida sentença, na qual se julgou improcedente o pedido indenizatório. Condenou-se a Companhia ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro manteve a sentença.

Em 23 de agosto de 2013, a Companhia interpôs recurso especial, cujo exame de admissibilidade deverá ser realizado, pela 3ª Vice-Presidência do Tribunal do Rio. No dia 18.08.2015, foi proferido acórdão que negou provimento a novo Agravo Regimental, que havia sido interposto contra decisão de inadmissibilidade do Recurso Especial proferida pelo Ministro Relator. Assim, em 17.09.2015, ocorreu

Notas Explicativas

11. Provisões para contingências—Continuação

o trânsito em julgado do processo e os autos foram remetidos à origem. Após o trânsito em julgado, os advogados da PREVI-BANERJ deram início à execução dos honorários sucumbenciais.

No curso da execução, indicamos à penhora um dos imóveis que integra o empreendimento da NTFC, localizado na Rua Ingo Hering, 20, sala 105, Blumenau, Santa Catarina, inscrito na matrícula nº 25.432, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, avaliado em janeiro de 2018, em R\$ 934.

Em 13.02.2020, foi rejeitado o pedido de penhora do faturamento e determinada a penhora do imóvel indicado.

Em 12.02.2021, foi proferida decisão, designando os dias 09.03.21 e 16.03.21 para a realização do leilão online do imóvel penhorado.

Em 18.02.2021, publicado edital de convocação do leilão.

Em 02.03.2021, a Neumarkt apresentou petição, requerendo a suspensão do leilão pela ocorrência de nulidades na decisão que o designou e no respectivo edital de convocação, visto que: (i) não foi designado preço mínimo de alienação do bem penhorado pelo juiz; e (ii) a exequente não cumpriu o requisito de averbação prévia do termo de penhora no registro de imóveis competente.

Em 03.03.2021, proferida decisão, indeferindo o pedido de suspensão do leilão.

Em 09.03.2021, juntada de auto de leilão negativo pelo leiloeiro, referente à primeira praça.

Em 17.03.2021, juntada de auto de leilão negativo pelo leiloeiro, referente à segunda praça.

Processo nº 0016324-19.2007.8.19.0001 (nº antigo: 2007.001.015633-4)--
Continuação

Em 29.04.2021, proferida decisão intimando o exequente a se manifestar em prosseguimento, diante dos leilões negativos.

Em 20.05.2021, o exequente, diante da negativa do leilão, indicou o aluguel do imóvel penhorado como forma de quitar as despesas da execução, os custos discriminados pelo leiloeiro e satisfazer o crédito, ainda que parcialmente, até que efetivada a alienação judicial do bem.

Em 09.07.2021 publicou a decisão que deferiu a penhora dos aluguéis do imóvel penhorado, bem como deferiu a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado, como havia requerido a Previ. Além disso, a Previ apresentou manifestação, comprovando o recolhimento das custas para intimação do locatário a depositar os aluguéis mensalmente nos autos e informando que deu início aos trâmites para a alienação do imóvel penhorado por leilão particular. Sobre esta decisão retro, o Neumarkt apresentou agravo de instrumento.

Até o momento, a probabilidade de perda pecuniária do Neumarkt se limita ao pagamento dos honorários de sucumbência devidos aos advogados da PREVI-BANERJ, fixados em 10% do valor atualizado da causa, no montante de R\$ 934.

Notas Explicativas**12. Tributos e contribuições sociais a recolher**

	30/09/2021	31/12/2020
PIS a pagar	1	1
Cofins a pagar	3	4
	<u>4</u>	<u>5</u>

13. Patrimônio líquidoCapital social

O capital social subscrito em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 10, totalmente integralizado, representado por 10.000 ações ordinárias nominativas (igualmente para 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2020), sem valor nominal.

Ajuste de avaliação patrimonial / outros resultados abrangentes

Os saldos de ajustes de avaliação patrimonial e outros resultados abrangentes são compostos pelo ajuste do valor justo da propriedade para investimento, ocorridos antes do exercício de 2010. Após 2010, os ajustes do valor justo da propriedade para investimento, passaram a ser registrados diretamente no resultado.

14. Receita operacional líquida

	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
Receita de aluguel	218	384	140	410
(-) Cancelamentos e descontos	(50)	(50)	-	-
(-) Tributos sobre a receita	(16)	(31)	(13)	(38)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	152	303	127	372

15. Despesas administrativas e gerais

	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
Despesas com pessoal	-	-	(36)	(112)
Despesas com serviços de terceiros	(14)	(62)	(68)	(206)
Despesas gerais e administrativas	(52)	(122)	-	-
Provisão / reversão contingências	-	-	3.981	3.981
	(66)	(184)	3.877	3.663

Notas Explicativas**16. Resultado financeiro**

	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
Despesa financeira				
Atualização de debêntures	(546)	(9.538)	(4.815)	(6.936)
Outros	(18)	(53)	(11)	(47)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(564)	(9.591)	(4.826)	(6.983)

17. Seguros

As propriedades para investimento estão seguradas individualmente pela apólice condominial do edifício.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos
Administradores e Acionistas da
Neumarkt Trade and Financial Center S.A.
Blumenau – SC

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Neumarkt Trade and Financial Center S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o Balanço Patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas Demonstrações do Resultado e do Resultado Abrangente, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as Notas Explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das Informações Contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas Informações Contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da Revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de Informações Intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de Informações Intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as Informações Contábeis Intermediárias incluídas nas Informações Trimestrais acima referidas, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Sem modificar nossa conclusão, chamamos a atenção para as Notas Explicativas 1, 3, 6.a), e 10 às Demonstrações Financeiras. Conforme descrito na Nota Explicativa 11, o resultado do processo judicial em curso movido contra a Companhia pela debenturista Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj (em liquidação extrajudicial), e seus respectivos desdobramentos, é atualmente incerto. Os planos da administração, com relação a estes assuntos, estão descritos na Nota Explicativa 2. A Nota Explicativa 11, faz menção às ações judiciais de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias em que a Sociedade figura como parte e por deliberação da administração, optou-se por não atualizar monetariamente até a data base do encerramento deste período. Essas condições, juntamente com outras, conforme descrito nas notas explicativas 1, 3 e 10, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. As Demonstrações Financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade das operações da Companhia, e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação de valores de ativos ou quanto aos valores e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade da Companhia continuar operando.

Eventos subsequentes

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do 3TRI que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da entidade, ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros, excetuando os efeitos/reflexos que a Pandemia de Coronavírus (COVID-19) poderá impactar nos condôminos, locatários e demais ativos do empreendimento.

Outros Assuntos

a) Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao 3TRI de 2021 preparada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas Informações Intermediárias é requerida de acordo com as Normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação complementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar

que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as Informações Contábeis Intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES
CRC-SP 2SC002365/O-5 "T" SP

Osvaldo Mendes
Contador
CPF/MF 071.011.049-91
CRC-SP 1SC007954/O-0 "T" SP
CNAI CFC 3666
CNPC CFC 1155

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Blumenau, 18 de outubro de 2021.

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI DA INSTRUÇÃO CVM 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores Neumarkt Trade and Financial Center S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.769/0001-59("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as Informações Trimestrais – ITR - para o período findo em 30 de setembro de 2021.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

JAIMES BENTO DE ALMEIDA NETO
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Blumenau, 18 de outubro de 2021.

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V DA INSTRUÇÃO CVM 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Neumarkt Trade and Financial Center S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.769/0001-59 ("Companhia"), nos termos do inciso V, do parágrafo 1º do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a conclusão descrita no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes para o período findo em 30 de setembro de 2021.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

JAIMES BENTO DE ALMEIDA NETO
Diretor de Relações com Investidores