



## PORTO CENTRAL

PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

CNPJ n. 20.391.326/0001-02

NIRE: 32300034276

(Companhia Fechada)

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DOS ACIONISTAS REALIZADA EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 do mês de fevereiro de 2019, às 14:00 horas, na sede do Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A ("Companhia"), situada na Rua Projetada, s/nº, Praia de Marobá, Presidente Kennedy/ES, CEP: 29.350-000, Caixa Postal nº 36. **PRESENÇA:** Estiveram presentes os Acionistas detentores da totalidade das ações ordinárias da Companhia com direito a voto, constituindo, portanto, quórum legal para a aprovação das matérias constantes na ordem do dia, conforme as assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **PRESIDENTE/SECRETÁRIA:** Presidente: Sr. Ricardo Cipriano; Secretária: Sra. Fernanda Miguez Costa. **ORDEM DO DIA:** (a) aprovar as Demonstrações Financeiras 2018 Auditadas; (b) aprovar a alteração do Contrato Social da PCAGRI Terminal de Grãos Ltda., da PCCG Terminal de Cargas Gerais Ltda., da PCLNG Terminal de Gás Natural Liquefeito Ltda., e da PCLIQ Terminal de Petróleo e Derivados Ltda. (em conjunto denominadas 'Subsidiárias'); (c) eleger os Diretores do Porto Central como Administradores das Subsidiárias. (d) Outros assuntos de interesse da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** Considerando as deliberações da Reunião do Conselho de Administração realizadas em 27 de fevereiro de 2019, que lhe foram submetidas, os Acionistas, decidiram: (a) Aprovar, por unanimidade, as Demonstrações Financeiras 2018 Auditadas; (b) após analisar as minutas de alteração dos Contratos Sociais das 'Sociedades', com base no previsto no previsto nas Cláusulas 3.3 (a) e (d), 4.7 (a) e 4.9.1 do Acordo de Acionistas da 'Companhia' e respectivos Aditivos: (b.1) aprovar, por unanimidade, a alteração da Cláusula Primeira (Denominação e sede), Cláusula Segunda (objeto social) e Parágrafos Oitavo e Décimo Primeiro da Cláusula Sexta (Administração) do Contrato Social da sociedade da PCAGRI Terminal de Grãos Ltda. para a criação da Empresa Administradora de Zona de Exportação, ZPE Porto Central; (b.2) aprovar, por unanimidade, a alteração da Cláusula Segunda

Rua Projetada, s/nº, Praia de Marobá, Presidente Kennedy/ES – Brasil, CEP: 29.350-000, Caixa Postal nº 36



## PORTO CENTRAL

PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.


CNPJ n. 20.391.326/0001-02


NIRE: 32300034276

(Companhia Fechada)

(objeto social) e Parágrafos Oitavo e Décimo Primeiro da Cláusula Sexta (Administração) do Contrato Social da PCCG Terminal de Cargas Gerais Ltda, PCLNG Terminal de Gás Natural Liquefeito Ltda. e PCLIQ Terminal de Petróleo e Derivados Ltda. e **(c)** aprovar, por unanimidade, a eleição dos Diretores do Porto Central como Administradores das 'Subsidiárias', conforme Cláusula 5.4 do Acordo de Acionistas da 'Companhia' e respectivos Aditivos, **(d)** Autorizar a 'Companhia' praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações propostas e aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas. **ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião e solicitou que fosse lavrada a presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, que após lida e aprovada foi assinada por todos os Acionistas e pela Secretária.

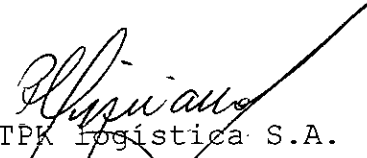
Confere com o original lavrado em livro próprio.

  
Ricardo de Moraes Cipriano  
Presidente

  
Fernanda Miguez Costa  
Secretária

**Acionistas:**

  
Port of Rotterdam  
Participações do Brasil LTDA  
Peter Lugthart

  
TPK Logística S.A.  
Ricardo de Moraes Cipriano

  
TPK Logística S.A.  
Thomas Otto Huelle



|                    |  |                           |  |
|--------------------|--|---------------------------|--|
| <u>CNPJ</u>        | <u>Razão Social</u>                            | <u>Data de Publicação</u> | <u>Hash de Publicação</u>                |
| 20.391.326/0001-02 | PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUARIO SA | 24/10/2019 11:34:58       | C6D181E70EC6436204F3483CBBB378014DFE7015 |

**Demonstração - Outra**

|                       |                    |                    |                     |
|-----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <u>Data de Início</u> | <u>Data de Fim</u> | <u>Consolidada</u> | <u>Origem</u>       |
| 01/01/2018            | 31/12/2018         | Não                | Participante-Upload |

Título  
Demonstrações Financeiras 2018 - Auditadas

Descrição

**Anexos**

| <u>Tipo de Anexo</u> | <u>Título</u> | <u>Descrição</u> |
|----------------------|---------------|------------------|
|----------------------|---------------|------------------|

**Publicante**

| Nome  | CPF/CNPJ           | Data Publicação     | Perfil       | Tipo de Acesso      |
|---|--------------------|---------------------|--------------|---------------------|
| PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUARIO SA:20391326000102 | 20.391.326/0001-02 | 24/10/2019 11:34:58 | Participante | Certificado Digital |

**PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL  
PORTUÁRIO S.A.**

**Relatório do auditor independente**

**Demonstrações contábeis  
31 de dezembro de 2018**

**PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.**

**Demonstrações contábeis  
31 de dezembro de 2018**

**Conteúdo**

**Relatório do auditor independente sobre às demonstrações contábeis**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações dos resultados**

**Demonstrações dos resultados abrangentes**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores e Acionistas do  
Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A  
Vitória - ES

### Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A, ("Porto ou Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Porto em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Porto, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis quanto a informação de que o Porto Central encontram-se em fase pré-operacional e que a realização de seus ativos imobilizados e intangíveis está vinculada ao cumprimento dos planos de investimento e consequente início das operações de acordo com as projeções efetuadas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Porto continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Porto ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.





Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Vitória, 11 de fevereiro de 2019



BDO RCS Auditores Associados Ltda.  
CRC 2 SP/015165/0-8-S - ES

Breno Mamari Pessoa  
Contador CRC 1 015212/0-9

# PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

## Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em Reais)

| Ativo                         | Nota<br>Explicativa | 2018              | # | 2017              | Passivo e patrimônio líquido                    | Nota<br>Explicativa | 2018              | # | 2017              |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|---|-------------------|---|---------------------|-------------------|---|-------------------|
| <b>Circulante</b>             |                     |                   |   |                   | <b>Circulante</b>                               |                     |                   |   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4                   | 522.223           |   | 262.806           | Fornecedores                                    | 9                   | 2.200.746         |   | 1.875.321         |
| Impostos a recuperar          |                     | 34.511            |   | 27.738            | Obrigações trabalhistas e sociais               | 10                  | 104.082           |   | 84.078            |
| Adiantamentos                 | 6                   | 502.179           |   | 98.161            | Obrigações tributárias                          | 11                  | 681.183           |   | 651.330           |
| Despesas a apropriar          |                     | 41.716            |   | 9.090             | Empréstimos e financiamentos                    |                     | 146.420           |   | -                 |
|                               |                     | <b>1.100.629</b>  |   | <b>397.795</b>    | Outras contas a pagar                           | 12                  | 15.408            |   | 131.575           |
|                               |                     |                   |   |                   |   |                     | <b>3.147.839</b>  |   | <b>2.742.304</b>  |
| <b>Não circulante</b>         |                     |                   |   |                   | <b>Não circulante</b>                           |                     |                   |   |                   |
| Partes relacionadas           | 7                   | 85.289            |   | 66.089            | Partes relacionadas                             | 7                   | 1.149.371         |   | 1.149.371         |
| Imobilizado                   | 8                   | 41.097.458        |   | 33.660.846        |   |                     | <b>1.149.371</b>  |   | <b>1.149.371</b>  |
|                               |                     | <b>41.182.747</b> |   | <b>33.726.935</b> | <b>Patrimônio Líquido</b>                       | 13                  |                   |   |                   |
|                               |                     |                   |   |                   | Capital social                                  |                     | 51.600.000        |   | 51.600.000        |
|                               |                     |                   |   |                   | Capital social a integralizar                   |                     | -                 |   | (7.540.000)       |
|                               |                     |                   |   |                   | Adiantamento para futuro aumento de capital     |                     | 3.671.427         |   | -                 |
|                               |                     |                   |   |                   | Prejuízos acumulados                            |                     | (17.285.261)      |   | (13.826.945)      |
|                               |                     |                   |   |                   | <b>Total do Patrimônio Líquido</b>              |                     | <b>37.986.166</b> |   | <b>30.233.055</b> |
| <b>Total do ativo</b>         |                     | <b>42.283.376</b> |   | <b>34.124.730</b> | <b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b> |                     | <b>42.283.376</b> |   | <b>34.124.730</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

## Demonstrações do resultado

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em Reais)

|   | Nota<br>Explicativa | 2018               | 2017               |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Despesas operacionais</b>                  |                     |                    |                    |
| Gerais e administrativas                      | 15                  | (3.315.531)        | (3.733.750)        |
| Tributárias                                   | 16                  | (48.990)           | (75.486)           |
| Outras despesas operacionais, líquidas        | 17                  | (108.663)          | (221.197)          |
| <b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b> |                     | <b>(3.473.184)</b> | <b>(4.030.433)</b> |
| Receitas financeiras                          | 14                  | 33.165             | 8.285              |
| Despesas financeiras                          | 14                  | (18.297)           | (10.115)           |
| <b>Prejuízo do período</b>                    |                     | <b>(3.458.316)</b> | <b>(4.032.263)</b> |
| <b>Resultado por ação</b>                     |                     | <b>(0,067)</b>     | <b>(0,078)</b>     |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

## Demonstrações dos resultados abrangentes

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em Reais)

|                                | 2018        | 2017        |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Resultado líquido do exercício | (3.458.316) | (4.032.263) |
| Ajuste de exercício anterior   | -           | -           |
| Resultado abrangente           | (3.458.316) | (4.032.263) |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em Reais)

|   | Capital Social |              | AFAC        | Lucro/Prejuízo Acumulado | Total do Patrimônio Líquido |
|---|----------------|--------------|-------------|--------------------------|-----------------------------|
|   | Subscrito      | A Subscrever |             |                          |                             |
| Em 1º de janeiro de 2017  | 51.600.000     | (14.090.000) | -           | (9.794.682)              | 27.715.318                  |
| Resultado do exercício  | -              | -            | -           | (4.032.263)              | (4.032.263)                 |
| Constituição de Adiantamento para futuro aumento de capital                   | -              | -            | 6.550.000   | -                        | 6.550.000                   |
| Integralização de capital com:<br>Adiantamento para futuro aumento de capital | -              | 6.550.000    | (6.550.000) | -                        | -                           |
| Em 31 de dezembro de 2017   | 51.600.000     | (7.540.000)  | -           | (13.826.945)             | 30.233.055                  |
| Resultado do exercício  | -              | -            | -           | (3.458.316)              | (3.458.316)                 |
| Integralização de capital com:<br>Aporte de capital                           | -              | 7.540.000    | -           | -                        | 7.540.000                   |
| Constituição de Adiantamento para futuro aumento de capital                   | -              | -            | 3.671.427   | -                        | 3.671.427                   |
| Em 31 de dezembro de 2018   | 51.600.000     | -            | 3.671.427   | (17.285.261)             | 37.986.166                  |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

## Demonstrações do fluxo de caixa

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em Reais)

|  | 2018               | 2017               |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>              |                    |                    |
| Lucro líquido do exercício                                     | (3.458.316)        | (4.032.263)        |
| Depreciação  | 82.328             | 77.340             |
| <b>Variações em ativos e passivos</b>                          |                    |                    |
| Impostos a recuperar   | (6.772)            | 5.529              |
| Adiantamentos  | (404.018)          | (16.191)           |
| Despesas a apropriar   | (32.626)           | 4.638              |
| Partes relacionadas  | (19.200)           | (39.338)           |
| Fornecedores   | 325.425            | 1.276.652          |
| Obrigações trabalhistas e sociais                              | 20.088             | 20.365             |
| Obrigações tributárias   | 29.769             | 198.647            |
| Empréstimos e financiamentos                                   | 146.420            | -                  |
| Outras contas a pagar  | (116.167)          | 117.109            |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>   | <b>(3.433.069)</b> | <b>(2.387.512)</b> |
| <b>Fluxos de Caixa das atividades de Investimentos</b>         |                    |                    |
| Aquisições de ativo imobilizado                                | (7.518.941)        | (6.002.939)        |
| <b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>  | <b>(7.518.941)</b> | <b>(6.002.939)</b> |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>          |                    |                    |
| Aumento de capital social                                      | 7.540.000          | 6.550.000          |
| Adiantamento para futuro aumento de capital                    | 3.671.427          | -                  |
| <b>Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento</b> | <b>11.211.427</b>  | <b>6.550.000</b>   |
| <b>Aumento/(redução) de caixa e equivalente caixa</b>          | <b>259.417</b>     | <b>(1.840.451)</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício           | 262.806            | 2.103.257          |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício            | 522.223            | 262.806            |
| <b>Variação de caixa e equivalentes de caixa</b>               | <b>259.417</b>     | <b>(1.840.451)</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

## PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2018  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 1. Informações sobre a Companhia

O Porto Central Complexo Industrial Portuário S.A. (a “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, sediada em Presidente Kennedy - Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.391.326/0001-02, NIRE nº 32300034276. Foi constituída em 2 de junho de 2014 e tem como objetivo a administração da infraestrutura portuária e das atividades do operador portuário, do projeto denominado Porto Central.

O valor total estimado do projeto Porto Central é de R\$ 4,5 bilhões, sendo que a sua implantação será realizada por fases. A Companhia obteve a sua Licença Prévia em 5 de dezembro de 2014 e sua Licença de Instalação em 01 de março de 2018. Os controladores confirmam o interesse em implantar o projeto assim que todas as condições precedentes estiverem atendidas, tais como:

- (a) Obtenção de licença;
- (b) Obtenção de linha de crédito;
- (c) Negociação com clientes - o que se espera que se ocorra em 2019.

Após o início das obras, estima-se que o início das atividades operacionais seja dois anos após o início da construção do complexo portuário.

No exercício de 2016, a Companhia constituiu quatro subsidiárias: (a) PCAGRI Terminais de Grãos Ltda., (b) PCCG Terminais de Cargas Gerais Ltda., (c) PCLIQ Terminal de Petróleo e Derivados Ltda., e (d) PCLNG Terminal de Gás Natural Liquefeito Ltda. A constituição das quatro subsidiárias teve como objetivo utilizá-las, se necessário, no desenvolvimento de terminais portuários específicos, o que não houve necessidade até o momento.

Os atuais controladores da Companhia Port of Rotterdam Participações do Brasil Ltda e TPK Logística S.A, irão fornecer o apoio financeiro necessário até a entrada em operação

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 08 de fevereiro de 2019.

### 2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

## 2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PMEs (R1). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com o CPC PMEs (R1) requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

Conforme Nota Explicativa 1, as subsidiárias constituídas em 2016 ainda não entraram em operação e a única movimentação desde então em cada uma destas empresas refere-se a despesas administrativas com contratação de serviços contábeis e taxa de constituição na Junta Comercial do Espírito Santo, em função da irrelevância dessas movimentações, a Companhia não elaborou demonstrações contábeis consolidadas para os exercícios de 2016, 2017 e 2018.

## 2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

### (a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

### (b) Operações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas em moeda funcional com base nas taxas de câmbio vigentes nas datas das transações. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão dos ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira pelas taxas de câmbio do final do exercício são reconhecidos na demonstração do resultado.



### 2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

### 2.4. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob a categoria de empréstimos e recebíveis.

A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Em todas as datas apresentadas nas demonstrações financeiras a única categoria que se aplica à Companhia é a categoria de empréstimos e recebíveis.

#### (a) Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de empréstimos e recebíveis são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

### 2.5. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração, excluindo custos de financiamentos.

A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

| <u>Componentes</u>         | <u>Taxa anual de depreciação (%)</u> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Computadores e periféricos | 04                                   |
| Móveis e utensílios        | 10                                   |
| Veículos                   | 20                                   |

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2018  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Reparos e gastos com manutenção são apropriados ao resultado no período de competência.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Em 31 de dezembro de 2018, não houve necessidade de registro de provisão para impairment.

#### 2.6. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

#### 2.7. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

#### 2.8. Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

### 3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Companhia faz estimativas e estabelece premissas com relação ao futuro, baseada na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão divulgadas a seguir:

PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Vida útil do ativo imobilizado

A depreciação do ativo imobilizado considera a melhor estimativa da administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil.

4. Caixa e equivalentes de caixa

|                        | <u>2018</u>    | <u>2017</u>    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Caixa                  | 6.497          | 8.132          |
| Bancos conta movimento | 14.970         | 254.674        |
| Aplicação Financeira   | 500.756        | -              |
|                        | <u>522.223</u> | <u>262.806</u> |

As aplicações financeiras são representadas na modalidade Banestes Valores Fic Renda Fixa Ref Di a o qual possuem rentabilidade à taxa de 5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os bancos com os quais a Companhia opera são classificados como de primeira linha.

5. Instrumentos financeiros

|                                    | <u>2018</u>      | <u>2017</u>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Empréstimos e recebíveis</b>    |                  |                  |
| Caixa e equivalente de caixa       | 522.223          | 262.806          |
| Transações com partes relacionadas | 85.289           | 66.089           |
|                                    | <u>607.512</u>   | <u>328.895</u>   |
| <b>Outros passivos financeiros</b> |                  |                  |
| Fornecedores                       | 2.200.746        | 1.875.321        |
| Outras contas a pagar              | 15.408           | 131.575          |
|                                    | <u>2.216.154</u> | <u>2.006.896</u> |
|                                    | <u>2.823.666</u> | <u>2.335.791</u> |

6. Adiantamentos

|                              | <u>2018</u>    | <u>2017</u>   |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Adiantamentos a funcionários | 23.624         | 22.179        |
| Adiantamento a fornecedores  | 464.104        | 60.975        |
| Outros (*)                   | 14.451         | 15.007        |
|                              | <u>502.179</u> | <u>98.161</u> |

(\*) Referem-se a valores antecipados a diretores e funcionários como adiantamento para cobrir despesas com viagens e despesas que serão reembolsadas por subsidiárias coligadas.

PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2018  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

7. Transações com partes relacionadas

Transações

Os saldos com partes relacionadas correspondem a direitos e obrigações, demonstradas no balanço patrimonial, que foram contraídas com empresas parceiras, sem anuência de juros na operação:

|   | <u>2018</u>      | <u>2017</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Ativo</b>                                    |                  |                  |
| Não Circulante                                  |                  |                  |
| TPK Logística S/A                               | 85.289           | 66.089           |
|   | <u>85.289</u>    | <u>66.089</u>    |
| <b>Passivo</b>                                  |                  |                  |
| Não circulante                                  |                  |                  |
| Port of Rotterdam Participações do Brasil Ltda. | 1.149.371        | 1.149.371        |
|   | <u>1.149.371</u> | <u>1.149.371</u> |
|   | <u>1.234.660</u> | <u>1.215.460</u> |

As operações com partes relacionadas são oriundas de transações de conta corrente. Estas transações não geraram impacto no resultado abrangente da Sociedade, as condições financeiras destas operações são estabelecidas de comum acordo entre o Porto e as partes relacionadas.

PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2018  
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Imobilizado

|                           | Imobilizado em construção | Veículos  | Móveis e utensílios | Computadores e periféricos | Aparelhos Telefônicos | Direitos Exploratórios | Total      |
|---------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|------------|
| Custo                     |                           |           |                     |                            |                       |                        |            |
| Em 1º de janeiro de 2017  | 27.079.611                | 370.797   | 1.861               | 7.967                      | 3.725                 | -                      | 27.463.961 |
| Adições                   | 6.365.712                 | -         | -                   | -                          | 4.355                 | -                      | 6.370.067  |
| Baixas                    | -                         | -         | -                   | -                          | -                     | -                      | -          |
| Em 31 de dezembro de 2017 | 33.445.323                | 370.797   | 1.861               | 7.967                      | 8.080                 | -                      | 33.834.028 |
| Em 1º de janeiro de 2017  | -                         | (92.084)  | (334)               | (2.807)                    | (617)                 | -                      | (95.842)   |
| Depreciação anual         | -                         | (74.159)  | (186)               | (1.593)                    | (1.401)               | -                      | (77.340)   |
| Baixas                    | -                         | (166.244) | (520)               | (4.400)                    | (2.018)               | -                      | (173.182)  |
| Em 31 de dezembro de 2017 | -                         | -         | -                   | -                          | -                     | -                      | -          |
| Valor contábil            |                           |           |                     |                            |                       |                        |            |
| Em 1º de janeiro de 2017  | 27.079.611                | 278.713   | 1.527               | 5.160                      | 3.108                 | -                      | 27.368.119 |
| Em 31 de dezembro de 2017 | 33.445.323                | 204.553   | 1.341               | 3.567                      | 6.062                 | -                      | 33.660.846 |
| Em 1º de janeiro de 2018  | 33.445.323                | 370.797   | 1.861               | 7.967                      | 8.080                 | -                      | 33.834.028 |
| Adições                   | 6.976.434                 | 119.154   | 1.400               | 6.482                      | -                     | 415.471                | 7.518.941  |
| Baixas                    | -                         | -         | -                   | -                          | -                     | -                      | -          |
| Em 31 de dezembro de 2018 | 40.421.757                | 489.951   | 3.261               | 14.449                     | 8.080                 | 415.471                | 41.352.969 |
| Em 1º de janeiro de 2018  | -                         | (166.244) | (520)               | (4.400)                    | (2.018)               | -                      | (173.182)  |
| Depreciação anual         | -                         | (78.131)  | (443)               | (2.139)                    | (1.616)               | -                      | (82.329)   |
| Baixas                    | -                         | -         | -                   | -                          | -                     | -                      | -          |
| Em 31 de dezembro de 2018 | -                         | (244.375) | (963)               | (6.539)                    | (3.634)               | -                      | (255.511)  |
| Valor contábil            |                           |           |                     |                            |                       |                        |            |
| Em 1º de janeiro de 2018  | 33.445.323                | 204.553   | 1.341               | 3.567                      | 6.062                 | -                      | 33.660.846 |
| Em 31 de dezembro de 2018 | 40.421.757                | 245.576   | 2.298               | 7.910                      | 4.446                 | 415.471                | 41.097.458 |

O montante referente a imobilizado em construção ainda não está em operação, por isto não está sendo depreciado durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

O imobilizado em construção refere-se aos gastos de projetos para início das obras do porto, o que se espera que ocorra entre 2019 e 2020.

PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

9. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2018, as contas a pagar aos fornecedores referem-se, substancialmente, a contratação de serviços técnicos para viabilidade dos projetos das atividades portuárias, estando assim apresentados:

|                       | 2018             | 2017             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Fornecedores diversos | 2.200.746        | 1.875.321        |
|                       | <u>2.200.746</u> | <u>1.875.321</u> |

10. Obrigações trabalhistas e sociais

|   | 2018           | 2017          |
|---|----------------|---------------|
| Provisões de férias e encargos sobre férias             | 58.189         | 55.364        |
| Salário a pagar   | 3.173          | 3.424         |
| Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) a recolher   | 36.490         | 19.258        |
| Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGS) a recolher | 6.230          | 6.032         |
|   | <u>104.082</u> | <u>84.078</u> |

Remuneração dos administradores

A remuneração mensal da administração da Companhia inicia em janeiro de 2018 com o valor de R\$ 5.112, no entanto no decorrer do exercício corrente houve aumento da remuneração para R\$ 5.265. No exercício de 2018 a remuneração total foi de R\$ 195.245.

11. Obrigações tributárias

|                    | 2018           | 2017           |
|--------------------|----------------|----------------|
| PIS                | 13             | 1              |
| COFINS             | 78             | 6              |
| IRRF               | 16.179         | 35.539         |
| CSRF               | 129.531        | 117.163        |
| IRRF sobre aluguel | 518            | 1.208          |
| ISS                | 534.784        | 448.228        |
| CIDE               | 80             | 49.185         |
|                    | <u>681.183</u> | <u>651.330</u> |

**PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**12. Outras contas a pagar**

|                       | <u>2018</u>   | <u>2017</u>    |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Aluguel a pagar       | 7.958         | 17.199         |
| Feira Intermodal 2018 | -             | 106.926        |
| Outras contas a pagar | 7.450         | 7.450          |
|                       | <u>15.408</u> | <u>131.575</u> |

**13. Patrimônio líquido**

**Capital social**

O capital social da Companhia é representado por ações ordinárias, todas nominativas, e sem valor nominal totalizando o montante de 51.600.000 ações no valor total de R\$ 51.600.000, o montante foi totalmente subscrito e integralizado.

| Nome  | %          | N° Quotas         | Vir. Nominal |
|---|------------|-------------------|--------------|
| TPK Logística S/A                               | 70         | 36.120.000        | 1,00         |
| Port of Rotterdam Participações do Brasil Ltda. | 30         | 15.480.000        | 1,00         |
|   | <u>100</u> | <u>51.600.000</u> |              |

Na ata de reunião da assembleia geral de acionistas realizada em 16 de junho de 2016, a Companhia aprovou o aumento de capital social no valor de R\$ 30.000.000 totalmente subscrito (integralização mediante depósitos recebidos no montante de R\$ 6.550.000).

**Adiantamento para futuro aumento de capital**

O adiantamento para futuro aumento de capital corresponde ao montante de R\$ 3.671.427 e refere-se a valores recebidos pela empresa por seus acionistas destinados a serem utilizados como futuro aporte de capital, conforme Ata de Reunião dos Acionistas de 26 de junho de 2018.

**14. Receitas e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 são compostas como segue:

**PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Em 31 de dezembro de 2018**

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

| Descrição                               | 2018            | 2017            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Receitas financeiras</b>             |                 |                 |
| Rendimentos de aplicações financeiras   | 30.985          | 5.370           |
| Variação Cambial                        | 2.130           | 2.450           |
| Juros Antecipações                      | -               | 245             |
| Descontos recebidos                     | 50              | 220             |
|   | <b>33.165</b>   | <b>8.285</b>    |
| <b>Despesas financeiras</b>             |                 |                 |
| Imposto sobre Operação Financeira (IOF) | (9.119)         | (3.911)         |
| Juros passivos                          | (2.368)         | (979)           |
| Variação Cambial                        | (1.465)         | (1.838)         |
| Outros                                  | (5.345)         | (3.387)         |
|   | <b>(18.297)</b> | <b>(10.115)</b> |
|   | <b>14.868</b>   | <b>(1.830)</b>  |

**15. Despesas administrativas e gerais**

|                                    | 2018               | 2017               |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Serviços de terceiros              | (1.136.556)        | (1.601.483)        |
| Pessoal                            | (642.611)          | (566.709)          |
| Despesas com ocupação e manutenção | (82.999)           | (197.104)          |
| Concessionárias e serviços         | (153.071)          | (134.954)          |
| Depreciação                        | (82.329)           | (77.340)           |
| Manutenção                         | (119.413)          | -                  |
| Anúncios e publicidade (i)         | (124.406)          | (243.349)          |
| Provisões férias e 13º salário     | (1.861)            | (32.090)           |
| Aluguel de imóveis                 | (200.963)          | (179.867)          |
| Despesas com viagens               | (465.865)          | (437.436)          |
| Outros                             | (305.457)          | (263.418)          |
|                                    | <b>(3.315.531)</b> | <b>(3.733.750)</b> |

(i) A variação do valor de anúncios e publicidade ocorreu em razão da necessidade de divulgação do projeto portuário em feiras internacionais voltadas para área de logística na perspectiva de captação de futuros clientes.

**16. Despesas tributárias**

|                           | 2018            | 2017            |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Despesas com IPTU         | (6.774)         | (32.082)        |
| Impostos e taxas federais | (25.990)        | (35.384)        |
| Outros impostos e taxas   | (16.226)        | (8.020)         |
|                           | <b>(48.990)</b> | <b>(75.486)</b> |



PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

17. Outras despesas operacionais

| Descrição                        | 2018             | 2017             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Adiantamento de viagens          | -                | -                |
| Reembolso de despesas com feiras | 112.801          | 42.218           |
| Reembolso de seguro              | -                | -                |
| Outras receitas                  | 843              | 1.245            |
|                                  | <u>113.644</u>   | <u>43.463</u>    |
| Despesas com expatriados         | (172.320)        | (182.509)        |
| Outras despesas com viagens      | (15.519)         | (1.157)          |
| Doações/Patrocínio               | (20.900)         | (59.466)         |
| Outras despesas                  | (13.569)         | (21.528)         |
|                                  | <u>(222.309)</u> | <u>(264.660)</u> |
|                                  | <u>(108.663)</u> | <u>(221.197)</u> |

Despesas não dedutíveis referem-se a despesas de viagens que foram classificadas como não dedutíveis e alugueis que são pagos para alocação de funcionários expatriados.

18. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não teve despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício de 2018.

|   | 2018        | 2017        |
|---|-------------|-------------|
| Prejuízo antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social                   | (3.458.316) | (4.032.263) |
| Alíquota nominal (*)  | 24%         | 24%         |
| Imposto de Renda e Contribuição Social à alíquota nominal                     | (830.996)   | (967.743)   |
| Efeito das (adições) ou exclusões ao prejuízo contábil                        |             |             |
| Despesas indedutíveis   | 222.308     | 264.660     |
| Imposto de Renda e Contribuição Social sobre prejuízo fiscal não constituídos | (608.688)   | (703.083)   |

(\*) Composto por 15% de imposto de renda e 9% de contribuição social. A Companhia não atingiu o limite para aplicação do adicional de 10% para o cálculo do imposto de renda.

**PORTO CENTRAL COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO S.A.**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Em 31 de dezembro de 2018**

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A Companhia tributada pelo lucro real não registrou o ativo de imposto de renda e contribuição social, respectivamente, sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, pois as projeções de rentabilidade não permitiram estimar com adequada segurança, o tempo necessário para recuperação dos créditos, bem como não possui histórico de lucratividade. A Companhia possui um prejuízo fiscal acumulado no montante de R\$ 17.285.261.

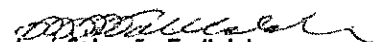
**19. Contingências**

A Companhia não figura como ré ou autora de ações judiciais com perdas estimadas em possíveis ou prováveis. Por esse motivo, não há provisão para contingências em 31 de dezembro de 2018.

Vitória/ES, 31 de dezembro de 2018.



José Maria Vieira de Novaes  
Diretor



José Salomão Fadlalah  
Diretor



PJ Contabilidade Ltda  
Alexandre Casotti Regis  
Contador-CRC - ES-013238/O