

Sociedade de Desenvolvimento do Novo
Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório do Conselho de Administração de 2021



Índice

1 Visão geral da Empresa	04
1.1 Retrospectiva das actividades do ano	04
1.2 Estrutura orgânica	05
1.3 Recursos humanos	05
2 Gestão da Empresa	06
3 Progresso do projecto	10
3.1 Conclusão das obras de fundações por estacas	11
3.2 Conclusão do processo de melhoramento de solos	12
3.3 Formação sobre pré-fabricação	13
3.4 Visitas em Shenzhen e ensinamentos	14
4 Relatório financeiro	18
5 Conclusão	70



■ Visão geral da Empresa

A Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada (adiante designada por Sociedade de Projecto), tem iniciado oficialmente a sua actividade no dia 25 de Março de 2020, organismo incumbido à construção de desenvolvimento do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin.

1.1 Retrospectiva das actividades do ano

A Sociedade de Projecto está dedicado na construção de uma comunidade cívica multidisciplinar que reunirá as funções de habitação, educação, cuidados de saúde e serviços sociais - “Novo Bairro de Macau” em Hengqin, e em 2021 concluiu as fundações por estacas e também o procedimento de melhoramento da qualidade do solo para o lote de terreno das escolas do projecto. Durante a construção, reuniu sucessivamente o sector de construção civil, professores e estudantes do departamento da engenharia civil das Instituições de Ensino Superior e associações cívicas de Macau para uma visita de estudo, com o objectivo de dar a conhecer as técnicas de pré-fabricação e o processo de melhoramento do solo do projecto, trocando ideias e transmitindo o conhecimento dos procedimentos.

1.2 Estrutura Orgânica

A gerência da Sociedade de Projecto é composta por profissionais com qualificações interdisciplinares que implementam em conjunto um desenvolvimento sustentável da empresa e a cultura da equipa da empresa, supervisionando e otimizando o modelo de gestão de operação, promovendo com empenho as obras de construção do projecto “Novo Bairro de Macau”, em Hengqin.



Organograma da Sociedade

1.3 Recursos humanos

Numa retrospectiva do ano findo, o estabelecimento dos recursos humanos da Sociedade de Projecto focou-se no planeamento da funcionalidade operacional de cada departamento e no reforço das responsabilidades de trabalho do pessoal para melhorar eficazmente o seu desempenho e eficácia. Em paralelo, através de uma reorganização racional e flexível do pessoal para estimular a motivação de aprendizagem dos trabalhadores, estabelecendo o objectivo de desenvolvimento contínuo e trabalhando em conjunto para promover o desenvolvimento do projecto “Novo Bairro de Macau”, em Hengqin.

Gestão da Empresa

A Macau Renovação Urbana, S.A. é sócio da Sociedade de Projecto. Em 2021, o sócio da Sociedade de Projecto tomou, no total, 2 decisões por escrito, convocou e realizou 12 reuniões do Conselho de Administração e 5 reuniões do Conselho Fiscal.

Estatísticas relativas aos trabalhos da Sociedade de Projecto realizados em 2021	
Reuniões	N.ºde Reuniões
Decisões do Sócio	2
Reuniões do Conselho de Administração	12
Reuniões do Conselho Fiscal	5
Total	19

■ Decisões do Sócio

Em 2021 foram apreciados sucessivamente os seguintes assuntos relevantes:

- ① Apreciação e aprovação dos relatórios do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada, relativos ao exercício de 2020;

- ② Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras, das contas e dos assuntos relativos, auditadas pela Sociedade de Auditores, da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada, relativas ao exercício de 2020;
- ③ Apreciação do adiamento do pagamento do capital social registado da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada, bem como da alteração dos estatutos da Sociedade.

■ Reuniões do Conselho de Administração

Em 2021 foram apreciados sucessivamente os seguintes assuntos relevantes:

- ① Apreciação do relatório do Conselho de Administração do ano de 2020 e das demonstrações financeiras do ano de 2020 fiscalizadas pelos Ernst & Young Hua Ming – Auditores;
- ② Apreciação do orçamento financeiro do ano de 2022 da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada;
- ③ Apreciação de assuntos relativos à adjudicação de obras dos projectos do “Novo Bairro de Macau” em Hengqin, nomeadamente, as obras de concepção e construção de abastecimento provisório de energia eléctrica, serviços de testes pelos terceiros para



as obras de fundação por estacas e de suporte e protecção de calhas de sapata, obras de fornecimento e instalação de equipamentos de defesa e protecção civil para a base subterrânea, as obras sobre a prevenção e tratamento de formigas brancas, bem como a apreciação das obras de decoração e dos relativos conjuntos de subempreitadas profissionais das obras do projecto do “Novo Bairro de Macau” (Secção I e Secção II).

■ Reuniões do Conselho Fiscal

Em 2021 foram apreciados sucessivamente os seguintes assuntos relevantes:

- ① Apreciação das demonstrações financeiras e das contas da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada do ano de 2020, bem como do relatório do Conselho de Administração;
- ② Aprovação do relatório do Conselho Fiscal do ano de 2020 da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada;
- ③ Tomada de conhecimento das decisões do Sócio da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada, e das actas das reuniões do Conselho de Administração, relativos ao exercício de 2021;
- ④ Apreciação da demonstração de resultados, balanço e demais documentos de suporte trimestrais do ano de 2021 da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada.



Progresso do projecto

As obras do projecto “Novo Bairro de Macau” teve um pleno arranque no primeiro dia do ano de 2021. A Sociedade de Projecto, sob o apoio e o carinho dos governos de Guangdong e de Macau, tem articulado com a Construção da Zona de Cooperação Aprofundada entre Guangdong e Macau em Hengqin e promovido o progresso das obras de construção, com o intuito de oferecer na Grande Baía facilidades na educação, trabalho, empreendedorismo e vida quotidiana aos residentes de Macau, criando um ambiente excelente para habitar, ajudando a integração dos residentes de Macau na Grande Baía.



No dia 17 de Setembro, o Membro do Comité Permanente do Politburo do Partido Comunista da China, vice-primeiro-ministro do Conselho de Estado e chefe do Grupo de Líderes para o Desenvolvimento da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, Han Zheng (ao meio), acompanhado pelo Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau, Ho Iat Seng (segundo à esquerda), secretário do

Comité Provincial de Guangdong do Partido Comunista Chinês (PCC), Li Xi (segundo à direita) e o subsecretário do comité provincial do PCC e governador da província, Ma Xingrui (primeiro à direita), foram visitar o projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin. O Presidente do Conselho de Administração de Macau Renovação Urbana S.A. Lam Kam Seng (primeiro à esquerda) presta esclarecimento. (Fonte: Xinhua)

3.1 Conclusão das obras de fundações por estacas

As obras da empreitada global do projecto “Novo Bairro de Macau” foram lançadas no início do ano, e após da conclusão da construção irá providenciar cerca de 4.000 fracções de habitação e mais de 200 fracções para quadros qualificados, incluindo no projecto instalações como escola, posto de saúde, centro de dia para idosos, centro de serviços de família e comunidade. E ainda, 5.000 metros quadrados de área para comércio. No ano de 2021, as obras das duas secções com um total de 3.103 estacas moldadas e revestido de fluido foram terminadas e logo em seguida, foram efectuadas obras de escavação de poços de fundação e da construção da estrutura principal da cave. O projecto está a decorrer integralmente e de acordo com o planeado.



Pleno andamento das obras de construção do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin



Conclusão das obras de fundações por estacas



3.2 Conclusão do processo de melhoramento de solos

Tendo em consideração as camadas espessas de lodo existentes e de forma generalizada no solo de Hengqin, antes da realização das obras de fundação de estacas no terreno para construção da escola do projecto, foi concluído o tratamento de melhoramento de solos, que exigia 90 dias, com o propósito de acelerar a consolidação do solo, para reduzir eficazmente o assentamento uniforme do solo, melhorar a segurança e estabilidade das fundações e escavações.



Conclusão de melhoramento de solos no terreno para a construção da escola



Efeitos finais em desenhos da escola primária



Efeitos finais em desenhos do jardim da infância

*A imagem acima serve apenas de referência

3.3 Formação sobre pré-fabricação

Algumas partes das torres dos edifícios do projecto “Novo Bairro de Macau” serão construídas com peças pré-fabricadas, nomeadamente janelas salientes pré-fabricadas, escadas pré-fabricadas, divisórias de betão leve autoclavado (ALC) pré fabricadas. Das quais, as janelas salientes pré-fabricadas são fabricadas utilizando caixilhos de alumínio pré-instalados de fábrica, que são concebidos para serem embutidos directamente na parede de betão para ter um efeito de robutez e à prova de água. A fachada exterior do



Visita de estudo da delegação de ensino ao planeamento do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin



Representante da Sociedade apresenta os processos da pré-fabricação

peitoril da janela saliente, virada para rua, foi concebida com inclinação e com pingadeira.

A Sociedade de Projecto organizou sucessivamente visitas ao local do projecto com os representantes da Associação de Engenharia e Construção de Macau, da Associação dos Proprietários de Máquinas de Construção Civil de Macau, da Associação de Construtores Cívicos e Empresas de Fomento Predial de Macau, da Associação dos Arquitectos de Macau, da Associação de Empresas de Consultores de Engenharia de Macau, da Associação dos Engenheiros de Macau,



da Universidade de Macau, da Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, da União Geral das Associações dos Moradores de Macau e da Federação das Associações dos Operários de Macau, durante as quais os profissionais fizeram a apresentação do planeamento e da concepção do projecto, do funcionamento das peças pré-fabricadas, das técnicas de melhoramento de solos e da prática, preparando-se, para a tendência de desenvolvimento da pré-fabricação dos projectos de construção em Macau.

Esta actividade contou com cerca de 210 participantes, que foi reconhecida e acreditada como uma actividade de formação contínua na área de construção urbana e de planeamento urbano pelo Conselho de Arquitectura, Engenharia e Urbanismo.

3.4 Visitas em Shenzhen e ensinamentos

Na primeira metade de 2021, a gerência da Sociedade de Projecto visitou a habitação pública em Changzhen de Shenshen e outras obras do projecto da sua responsabilidade, sendo, actualmente, o maior projecto de construção de habitação pública com pré-fabricação na China. Nas principais obras de construção adoptou-se o Modelo da Informação da Construção (BIM), as lajes e as paredes pré-fabricadas, com uma taxa de montagem de 94%, sendo também um modelo piloto, e adoptou-se pela primeira vez a utilização de pré-fabricados nas obras do interior da casa.



Visita ao projecto de construção Changshen



Compreensão aprofundada sobre o planeamento e a concepção da habitação pública em Changshen



Esclarecimento dos processos de pré-fabricação



Demonstração das peças de pré-fabricação



Para este projecto, com base nas experiências dos projectos adquiridos pelo Governo Municipal de Shenzhen, foram procedidos análises, estudos e a respectiva optimização (como questões sobre infiltrações de água, fugas de água, isolamento acústico, e também a mobilidade sem barreiras no local do projecto e na área circundante, bem como, questões de equipamentos, a impressão da fachada e transporte).

A grande tendência do Modelo da Informação da Construção (BIM) foi adoptado nos grandes projectos de construção em Macau. O projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin será construída através de pré-fabricação e os representantes do sector de construção e trabalhadores de Macau serão convidados para visitas durante o período de construção, demonstrando os processos e detalhes da pré-fabricação. O modelo de empreitada, o método de concepção e a utilização de diversos componentes de montagem do projecto da Changshen de Shenzhen, são boas referências de ensinamento para o pessoal da Sociedade de Projecto e para as obras em Macau.





■ Relatório Financeiro

As demonstrações financeiras do exercício de 2021 foram apreciadas e auditadas pelo auditor independente – Ernest & Young – Auditores (Parceria Geral Especial) escritório de Cantão. O auditor entende que as demonstrações financeiras da Sociedade de Projecto estão em conformidade com as Normas de Relato Financeiro e reflectem de uma forma verdadeira e apropriada a situação financeira consolidada da Sociedade de Projecto, os resultados das operações consolidados e os fluxos de caixa consolidados, em 31 de Dezembro de 2021.



Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2021

Exmo. Sócio,

O Conselho Fiscal, vem remeter o seu Relatório de Actividades de 2021 para apreciação do sócio Macau Renovação Urbana, S.A., de acordo com a Lei das Sociedades Comerciais da República Popular da China e os Estatutos da Sociedade, e durante o período da elaboração do relatório, todos os membros do Conselho Fiscal cumpriram o princípio de honestidade e credibilidade, de modo a salvaguardar os legítimos direitos e interesses da Sociedade e do sócio.

1) As actividades do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal cumpre escrupulosamente a Lei das Sociedades Comerciais da República Popular da China, os Estatutos da Sociedade e o disposto nos demais diplomas legais bem como desempenha com afinco a sua função de supervisão. O Conselho Fiscal, através da participação em reuniões do Conselho de Administração, ouve as decisões de exploração, o plano de investimentos, inteira-se da situação das finanças, da situação de produção e exploração da empresa, supervisiona o desempenho das funções dos administradores da Sociedade, salvaguardando os legítimos direitos e interesses da Sociedade e do sócio, contribuindo com empenho o regular funcionamento e desenvolvimento da Sociedade.

Em 2021, o Conselho Fiscal realizou 5 reuniões e os principais assuntos apreciados são:

- (1) Apreciação das demonstrações financeiras e das contas da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada do ano de 2020, bem como do relatório do Conselho de Administração;
- (2) Aprovação do relatório do Conselho Fiscal do ano de 2020 da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada;
- (3) Tomada de conhecimento das decisões do sócio e das actas das reuniões do ano de 2021 do Conselho de Administração da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada;

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2021 (continuação)

(4) Apreciação da demonstração de resultados, balanço e demais documentos de suporte trimestrais do ano de 2021 da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada.

2) Opinião do Conselho Fiscal em relação à supervisão efectuada à Sociedade no exercício de 2021

(1) A Sociedade opera de acordo com a lei

Para o desenvolvimento do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin, no período referido no relatório, a Sociedade funcionou normalmente de acordo com a lei, com gestão regulamentada, e o processo de estratégia de exploração está conforme a lei.

(2) Situação Financeira da Sociedade

De acordo com o relatório de auditoria independente elaborado pelo contabilista do escritório de Cantão da Ernest & Young (Huaming) – Auditores (Parceria Geral Especial) registado na China, as demonstrações financeiras da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada reflectem, nos aspectos mais importantes, com veracidade e imparcialidade a situação financeira da empresa em 31 de Dezembro de 2021, bem como os resultados das operações e os fluxos de caixa da Sociedade do ano de 2021 foram elaborados nos termos das Normas de Contabilidade para Empresas.

O Conselho Fiscal, após ter verificado a situação financeira da Sociedade, examinado o livro dos registos contabilísticos e os documentos contabilísticos, considera que as demonstrações estão completas, as contas estão claras e reflectem de uma forma plena e verdadeira a situação financeira da Sociedade.

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2021 (continuação)

(3) Desempenho dos administradores

Os administradores da Sociedade exerceram as suas atribuições de acordo com a Lei das Sociedades Comerciais da República Popular da China e os Estatutos da Sociedade, desenvolveram os trabalhos operacionais e de gestão da Sociedade à luz dos objectivos traçados pelo sócio da Sociedade, tendo todos os departamentos atingido os indicadores de responsabilidade económica delineados pelo Conselho de Administração. O Conselho Fiscal considera por unanimidade que em 2021 todos os administradores da Sociedade cumpriram profissionalmente os seus deveres com empenho, rigor, diligência, seriedade, apresentando opiniões e sugestões profissionais para as decisões do Conselho de Administração.

3) Opinião geral do Conselho Fiscal sobre a situação da Sociedade em 2021

Os membros do Conselho Fiscal têm acompanhado de perto a exploração e o funcionamento da Sociedade, tendo realizado diversas reuniões conjuntas e mantido um contacto estreito com o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal não tem nada a opor quanto ao conteúdo do relatório do Conselho de Administração submetido à apreciação do sócio. O Conselho Fiscal tem supervisionado a gestão e o funcionamento da Sociedade nos termos da lei e considera que o Conselho de Administração da Sociedade cumpriu com afinco as decisões do sócio.

O Conselho Fiscal, após a devida apreciação da documentação apresentada, confirma que os documentos reflectem claramente a situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade.

Assim, o Conselho Fiscal propõe ao sócio que sejam aprovados o relatório do Conselho de Administração de 2021 e as demonstrações financeiras do ano de 2021 submetidos pelo Conselho de Administração.

**Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau
(Hengqin, Zhuhai), Limitada**
Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2021 (continuação)

4) Plano de trabalho do Conselho Fiscal para o ano 2022

O Conselho Fiscal continuará a cumprir com fieldade e rigor, em 2022, os deveres de fiscalização de acordo com a Lei das Sociedades Comerciais da República Popular da China, os Estatutos da Sociedade, e demais diplomas legais, promovendo o desenvolvimento ordenado e saudável da Sociedade.

Ling Hsiao Yun, Paula

Cheong Lok Tin

Vong Hou Piu

Presidente do Conselho Fiscal

Supervisor

Supervisor dos Trabalhadores

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

18 de Março de 2022

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria

Ernst & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

Conselho da administração da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE
MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

1) Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA, que compreendem a Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2021 e a Demonstração dos Resultados, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao exercício findo naquela data, bem como um resumo das políticas contabilísticas significativas e outra informação explicativa.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao exercício findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais

2) Base para a opinião

A nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas de Auditoria das Contabilistas Públicos Certificados chineses. A seção "Responsabilidades do Contabilista Certificado pela Auditoria de Demonstrações Financeiras" do relatório de auditoria detalha melhor nossas responsabilidades de acordo com essas normas. Somos independentes da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética profissional para Contabilistas Públicos Certificados chineses. Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião de auditoria.

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria (continuação)

Ernst & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

3) Responsabilidades do órgão de gestão e governança para as demonstrações financeiras

A órgão de gestão da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA é responsável pela preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira de acordo com as Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais, criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro.

Na preparação das demonstrações financeiras, a órgão de gestão é responsável pela avaliação da capacidade da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA de se manter em continuidade , divulgando questões relacionadas com a continuidade (se aplicável) e aplicando o pressuposto da continuidade operacional, a menos que haja liquidação ou rescisão de operações é planejado ou não há outra escolha realista.

A órgão de gestão é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA.

4) Responsabilidades da contabilista público certificado pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as normas de auditoria

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria (continuação)

Ernst & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

sempre detetará uma distorção quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões econômicas dos utilizadores tomadas pelos usuários das demonstrações financeiras com base nessas demonstrações financeiras

No processo de execução do trabalho de auditoria de acordo com as normas de auditoria, usamos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (1) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno.
- (2) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno.
- (3) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão.
- (4) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE

**Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau
(Hengqin, Zhuhai), Limitada
Relatório de auditoria (continuação)**

Ernst & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, case essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas nas prova de auditoria obtida à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA descontinue as suas atividades.

(5) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos, subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada.

Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria .

[Assinatura do auditor]

18 de março de 2022

**SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN,
ZHUHAI), LIMITADA**
DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA
31 DE DEZEMBRO 2021

MOEDA: RMB

<u>ATIVOS</u>	<u>Nota 5</u>	<u>31 de Dezembro de 2021</u>	<u>31 de Dezembro de 2020</u>
ATIVOS CORRENTES			
Caixa e seus equivalentes	1	2,782,058.17	14,098,586.39
Pagamentos antecipados	2	45,164.50	81,468.14
Outros devedores	3	259,302.37	90,329.00
Inventários	4	6,014,391,836.80	5,545,948,030.75
Outros ativos	5	33,406,878.24	2,258,924.08
Total ativos correntes		<u>6,050,885,240.08</u>	<u>5,562,477,338.36</u>
ATIVOS NÃO CORRENTES			
Ativos fixos	6	890,066.32	1,086,822.86
Ativo sob direito de uso	7	736,129.87	-
Despesas pré-pagas de longo prazo	8	688,478.81	1,033,929.37
Ativos por impostos diferidos	9	-	-
Total ativos não correntes		<u>2,314,675.00</u>	<u>2,120,752.23</u>
Total ativos		<u>6,053,199,915.08</u>	<u>5,564,598,090.59</u>
<u>PASSIVOS E CAPITAL PRÓPRIO</u>			
PASSIVOS CORRENTES			
Contas a pagar		39,607,927.32	12,800,000.00
Remuneração do empregado a pagar	11	-	5,779.17
Passivos por impostos correntes	12	15,213.12	5,501.67
Outros pagamentos		142,448.15	750,433.66
Passivos não correntes devidos em até um ano	14	1,539,311.02	-
Total passivos correntes		<u>41,304,899.61</u>	<u>13,561,714.50</u>
PASSIVOS NÃO CORRENTES			
Empréstimo a longo prazo	13	250,051,990.29	-
Passivo da locação	14	223,917.51	-
Outros passivos não correntes	15	68,541,000.00	-
Total passivos não correntes		<u>318,816,907.80</u>	<u>-</u>
Total passivos		<u>360,121,807.41</u>	<u>13,561,714.50</u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

**SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN,
ZHUHAI), LIMITADA**
DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA (continuação)
31 DE DEZEMBRO 2021 **MOEDA: RMB**

<u>PASSIVOS E CAPITAL PRÓPRIO</u>	<u>Nota 5</u>	<u>31 de Dezembro de 2021</u>	<u>31 de Dezembro de 2020</u>
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital social	16	5,700,000,000.00	5,553,339,676.46
Perda acumulada	17	<u>(6,921,892.33)</u>	<u>(2,303,300.37)</u>
Total capital próprio		<u>5,693,078,107.67</u>	<u>5,551,036,376.09</u>
Total passivos e capital próprio		<u>6,053,199,915.08</u>	<u>5,564,598,090.59</u>

**SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN,
ZHUHAI), LIMITADA**
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
ANO 2021

MOEDA: RMB

	<u>Nota 5</u>	<u>Ano 2021</u>	<u>Desde 25 de março de 2020 (data de incorporação) até 31 de dezembro de 2020 ("último período")</u>
		último período	
Réditos		-	-
Deduzir: Impostos e sobretaxas		1,687,325.16	1,390,041.52
Custos de gestão	20	3,338,634.65	1,195,394.95
Custo financeiro	18	9,936.02	(252,702.08)
Incluindo: Rendimentos de juros		31,085.67	253,854.25
Adicionar: Outros rendimentos	19	415,794.43	26,792.50
Resultado operacional		(4,620,101.40)	(2,305,941.89)
Adicionar: Resultado não operacional		1,509.44	2,641.52
Resultados antes de impostos		(4,618,591.96)	(2,303,300.37)
Deduzir: Imposto sobre o rendimento	21	-	-
Resultado líquido do exercício		<u>(4,618,591.96)</u>	<u>(2,303,300.37)</u>
Classificado por continuidade de negócios:			
Resultado líquido de operações contínuas		<u>(4,618,591.96)</u>	<u>(2,303,300.37)</u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

**SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN,
ZHUHAI), LIMITADA**
DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
ANO 2021

MOEDA: RMB

Ano 2021

	Capital social	Perda acumulada	Total capital próprio
1 Saldo inicial do período	<u>5,553,339,676.46</u>	<u>(2,303,300.37)</u>	<u>5,551,036,376.09</u>
2 Mudança no período			
(1) Resultado líquido do exercício	-	(4,618,591.96)	(4,618,591.96)
(2) Capital investido	<u>146,660,323.54</u>	<u>-</u>	<u>146,660,323.54</u>
3 Saldo final do período	<u>5,700,000,000.00</u>	<u>(6,921,892.33)</u>	<u>5,693,078,107.67</u>

último período

	Capital social	Perda acumulada	Total capital próprio
1 Saldo inicial do período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
2 Mudança no período			
(1) Resultado líquido do exercício	-	(2,303,300.37)	(2,303,300.37)
(2) Capital investido	<u>5,553,339,676.46</u>	<u>-</u>	<u>5,553,339,676.46</u>
3 Saldo final do período	<u>5,553,339,676.46</u>	<u>(2,303,300.37)</u>	<u>5,551,036,376.09</u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
ANO 2021

MOEDA: RMB

	<u>Nota 5</u>	<u>Ano 2021</u>	<u>último período</u>
1	FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Outro recebimento relacionado às atividades operacionais		279,506.73	283,446.75
Subtotal da entrada de caixa das atividades operacionais		279,506.73	283,446.75
Dinheiro pago pela compra de bens e recebimento de serviços de mão de obra		399,380,361.29	5,370,942,784.35
Dinheiro pago a empregados		3,052,303.59	817,084.79
Vários impostos e taxas pagos		950,323.66	164,504,224.52
Outro dinheiro pago relacionado às atividades operacionais		850,648.07	659,618.16
Subtotal da saída de caixa das atividades operacionais		404,233,636.61	5,536,923,711.82
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	22	(403,954,129.88)	(5,536,640,265.07)
2	FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Dinheiro pago pela compra e construção de ativos fixos, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo		280,973.28	2,600,825.00
Subtotal de saídas de caixa das atividades de investimentos		280,973.28	2,600,825.00
Fluxos de caixa líquido das atividades de investimentos		(280,973.28)	(2,600,825.00)
3	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dinheiro recebido do investimento		146,660,323.54	5,553,339,676.46
Dinheiro recebido do empréstimo		250,051,990.29	-
Subtotal de entradas de caixa de atividades de financiamento		396,712,313.83	5,553,339,676.46

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

	<u>Nota 5</u>	<u>Ano 2021</u>	<u>último período</u>
Dinheiro pago para pagamentos de juros		3,251,764.89	-
Pagamento relacionado a atividades de angariação de fundos		<u>541,974.00</u>	<u>-</u>
Subtotal de saídas de caixa de atividades de financiamento		<u>3,793,738.89</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa líquido de atividades de financiamento		<u>392,918,574.94</u>	<u>5,553,339,676.46</u>
4 (Diminuição)/Aumento líquido em caixa e seus equivalentes		(11,316,528.22)	14,098,586.39
Mais: o saldo de caixa e seus equivalentes no início do período/ último período		<u>14,098,586.39</u>	<u>-</u>
5 Saldo de caixa e seus equivalentes no final do período/ último período	23	<u><u>2,782,058.17</u></u>	<u><u>14,098,586.39</u></u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

1. NOTA INTRODUTÓRIA

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA (a "Sociedade") é uma empresa de responsabilidade limitada registrada na Província de Guangdong, República Popular da China. Foi criada em 25 de março de 2020 com um código de crédito social unificado de 91440400MA54EYMC7E e com capital social de RMB 5.800.000.000,00 Yuan, o período operacional é de longo prazo. A sede da Sociedade está localizada na Sala 2608-2609, Edifício 2, Avenida Hong Kong Macau No. 88, Novo distrito de Hengqin, cidade de Zhuhai.

O escopo de negócios da Sociedade é: engajado na subsistência das pessoas nas parcelas no lado leste da Avenida Central, Novo distrito de Hengqin, cidade de Zhuhai, ao sul da montanha Xiaohengqin, a oeste da Tianyu Road e ao norte da avenida Hong Kong Macau (o pacote o número é Zhuheng Land Reserve 2019-02) Desenvolvimento imobiliário, planejamento, vendas, locação e gestão de propriedades auto-construídas para projetos. (Projetos que estão sujeitos a aprovação de acordo com a lei só podem ser operados após serem aprovados pelos departamentos competentes). Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade ainda estava em construção.

A empresa-mãe e a empresa-mãe final da Sociedade é a Macau Renovação Urbana, S.A., com sede em Macau, China.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras são preparadas de acordo com as "Normas de Contabilidade para Empresas Empresariais - Normas Básicas" promulgadas pelo Ministério das Finanças e normas de contabilidade específicas, diretrizes de aplicação, interpretações e outros regulamentos relevantes (coletivamente referidos como "Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais") promulgado e revisado posteriormente.

Esta demonstração financeira é apresentada com base nas operações contínuas.

Na preparação dessas demonstrações financeiras, exceto para determinados instrumentos financeiros, o custo histórico é utilizado como o princípio de precificação. Em caso de imparidade de um ativo, a correspondente provisão para imparidade deve ser constituída de acordo com os regulamentos aplicáveis.

Declaração de conformidade com as normas de contabilidade corporativa

Esta demonstração financeira está em conformidade com os requisitos das Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais e reflete verdadeira e completamente a situação financeira da Sociedade em 31 de dezembro de 2021, resultado e fluxos de caixa no período 31 de dezembro de 2021.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS

A informação financeira constante das demonstrações financeiras da Sociedade para o período corrente foi preparada de acordo com as seguintes importantes políticas contabilísticas e estimativas contabilísticas formuladas de acordo com as Normas Contabilísticas para Empresas Comerciais.

(1) Período contábil

O ano fiscal da Sociedade adota o calendário ocidental, ou seja, de 1 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

(2) Moeda funcional

A moeda padrão contábil da Sociedade e a moeda usada na preparação das demonstrações financeiras são RMB. Salvo indicação em contrário, todos são expressos em RMB yuan.

(3) Caixa e seus equivalentes

Caixa refere-se ao caixa da Sociedade em mãos e depósitos que podem ser usados para pagamento a qualquer momento; seus equivalentes referem-se ao curto prazo, forte liquidez da Sociedade, fácil conversão em caixa de um montante conhecido e baixo risco de investimento de mudança de valor.

(4) Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros referem-se a contratos que formam os ativos financeiros de uma empresa e formam passivos financeiros ou instrumentos patrimoniais de outras unidades.

Reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros

A Sociedade reconhece um ativo ou passivo financeiro quando se torna parte de um contrato de instrumento financeiro.

Se as seguintes condições forem atendidas, o desreconhecimento de um ativo financeiro (ou parte de um ativo financeiro, ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) será baixado de sua conta e balanço patrimonial:

- (1) O direito de receber fluxos de caixa de ativos financeiros expira;
- (2) Transferiu o direito de cobrar o fluxo de caixa de ativos financeiros, ou assumiu a obrigação de pagar o fluxo de caixa coletado integralmente a terceiros em tempo hábil sob o "contrato de transferência"; e (a) transferiu substancialmente quase todos os riscos relacionados a a propriedade de ativos financeiros e recompensas, ou (b) Embora quase todos os riscos e recompensas da propriedade do ativo financeiro não sejam transferidos nem retidos, o controlo do ativo financeiro é abandonado.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(4) Instrumentos financeiros (continuação)

Reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros (continuação)

Se a responsabilidade do passivo financeiro tiver sido cumprida, cancelada ou expirada, o passivo financeiro deve ser baixado. Se um passivo financeiro existente for substituído por outro passivo financeiro com termos quase completamente diferentes pelo mesmo credor, ou quase todos os termos do passivo existente forem substancialmente modificados, tal substituição ou modificação deve ser tratada como desreconhecimento do passivo original e reconhecimento de o novo passivo, a diferença é incluída nos lucros e perdas correntes.

Os ativos financeiros adquiridos ou vendidos de forma convencional são reconhecidos e baixados com base na contabilidade do dia da transação. A forma convencional de compra e venda de ativos financeiros refere-se à coleta ou entrega de ativos financeiros dentro do prazo estipulado por regulamentos ou prática comum de acordo com os termos do contrato. Dia de negociação refere-se à data em que a empresa se compromete a comprar ou vender ativos financeiros.

Classificação e mensuração de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros da Empresa são classificados como ativos financeiros mensurados ao custo amortizado no momento do reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócios da Companhia para a gestão de ativos financeiros e as características contratuais de fluxo de caixa dos ativos financeiros.

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo no momento do reconhecimento inicial, mas as contas a receber ou títulos a receber decorrentes da venda de mercadorias ou da prestação de serviços, etc. não contêm componentes de financiamento significativos ou não consideram componentes de financiamento que não superior a um ano, e são realizadas ao preço de transação.

Para outros tipos de ativos financeiros, os custos de transação relacionados são incluídos no valor de reconhecimento inicial.

Investimentos em instrumentos de dívida mensurados ao custo amortizado

Os ativos financeiros que atendem a ambas as condições a seguir são classificados como ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: o modelo de negócios para gerenciar o ativo financeiro é coletar fluxos de caixa contratuais; os termos contratuais do ativo financeiro estipulam que os fluxos de caixa gerados em um determinado data Pagamento de principal e juros com base apenas no valor do principal em aberto. Esses ativos financeiros são reconhecidos como receita de juros pelo método da taxa efetiva de juros, e os ganhos ou perdas decorrentes de seu desreconhecimento, modificação ou redução ao valor recuperável são incluídos no resultado corrente.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(4) Instrumentos financeiros (continuação)

Classificação e mensuração de passivos financeiros

Os passivos financeiros da Sociedade são classificados como outros passivos financeiros no reconhecimento inicial. Os custos de transação relacionados a outros passivos financeiros estão incluídos no valor de reconhecimento inicial.

A mensuração subsequente de passivos financeiros depende de sua classificação:

Outros passivos financeiros

Para esses passivos financeiros, é adotado o método de juros efetivos e a mensuração subsequente é realizada pelo custo amortizado.

Imparidade de instrumentos financeiros

Com base nas perdas de crédito esperadas, a Sociedade deprecia os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e reconhece reservas para perdas.

Para recebíveis que não contêm componentes de financiamento significativos, a Companhia utiliza métodos simplificados de mensuração para mensurar a provisão para perdas com base no valor esperado de perda de crédito equivalente a toda a duração.

Exceto para os ativos financeiros mencionados acima que adotam o método de mensuração simplificado, a empresa avalia se o risco de crédito aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial em cada data de balanço. na primeira etapa, e A empresa mensura a provisão para perdas de acordo com o valor equivalente à perda de crédito esperada nos próximos 12 meses, e calcula a receita de juros de acordo com o saldo contábil e a taxa de juros real; se o risco de crédito aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial, mas não ocorreu a perda de crédito, está no segundo estágio, a empresa mensura a provisão para perda de acordo com o valor equivalente à perda de crédito esperada durante toda a duração, e calcula a receita de juros de acordo com o saldo contábil e a taxa de juros real; se a imparidade do crédito ocorrer após o reconhecimento inicial, está no terceiro estágio, a empresa de acordo com o equivalente O valor das perdas de crédito esperadas ao longo de toda a duração é medido como reservas para perdas e receita de juros é calculado com base no custo amortizado e na taxa de juros efetiva.

A Sociedade avalia em cada data de balanço se o risco de crédito dos instrumentos financeiros relevantes aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial. Com base em um único instrumento financeiro ou uma combinação de instrumentos financeiros com características de risco de crédito semelhantes, a empresa determina a duração esperada do instrumento financeiro comparando o risco de inadimplência do instrumento financeiro na data do balanço e o risco de inadimplência na data do balanço. data do reconhecimento inicial Ocorrem mudanças no risco de inadimplência.

**3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS
(continuação)**

(4) Instrumentos financeiros (continuação)

Imparidade de instrumentos financeiros(continuação)

Consulte a Nota 6.2 para a divulgação das premissas da Companhia para a mensuração das perdas de crédito esperadas.

Um ativo financeiro torna-se um ativo financeiro com imparidade de crédito quando ocorre um ou mais eventos que afetam adversamente os fluxos de caixa futuros esperados do ativo financeiro.

Quando a Sociedade não espera mais recuperar todo ou parte do fluxo de caixa contratual do ativo financeiro, a Sociedade baixa diretamente o saldo contábil do ativo financeiro.

Compensação de instrumento financeiro

Se as seguintes condições forem atendidas ao mesmo tempo, os ativos e passivos financeiros são listados no balanço patrimonial como o valor líquido após a compensação entre si: existe um direito legal de compensar o valor reconhecido e o direito legal é atualmente executável; Liquidação da liquidação, ou realização do ativo financeiro e pagamento do passivo financeiro ao mesmo tempo.

Transferência de ativos financeiros

Se a Sociedade transferiu quase todos os riscos e benefícios da propriedade dos ativos financeiros para o cessionário, o reconhecimento dos ativos financeiros será encerrado; se quase todos os riscos e benefícios da propriedade dos ativos financeiros tiverem sido retidos, o reconhecimento dos ativos financeiros não será encerrado.

Caso a Sociedade não transfira nem retenha quase todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro, deverá ser tratada nos seguintes casos: se tiver cedido o controle sobre o ativo financeiro, encerrará o reconhecimento do ativo financeiro ativo e reconhecer os ativos e passivos resultantes; Se o ativo financeiro for controlado, o ativo financeiro relevante deve ser reconhecido de acordo com o grau de seu envolvimento continuado no ativo financeiro transferido, e o passivo relevante deve ser reconhecido em conformidade.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(5) Inventários

Os inventários são inicialmente medidos ao custo. Os custos de inventários incluem custos de compra, custos de processamento e outros custos. Quando o inventário é emitido, o método da média ponderada é usado para determinar o custo real. Os materiais de rotação incluem materiais de consumo e embalagem de baixo valor. Os materiais de consumo e embalagem de baixo valor são amortizados usando o método de baixa única.

Na data do balanço, os inventários são avaliados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Se o custo for superior ao valor realizável líquido, uma provisão para redução do inventário é constituída e incluída no resultado corrente. Se os fatores que influenciam a provisão anterior para imparidade do inventário tiverem desaparecido, tornando o valor realizável líquido do inventário superior ao seu valor contabilístico, o valor anteriormente deduzido será restaurado dentro do valor da provisão para imparidade do inventário que foi retirada, e o valor transferido de volta incluído no resultado corrente.

O valor realizável líquido refere-se ao valor do preço estimado de venda do inventário menos o custo estimado, as despesas estimadas de venda e os respectivos impostos e taxas no momento da conclusão das atividades diárias. Ao provisionar a imparidade do inventário, as matérias-primas são retiradas de acordo com um único item de inventário e os produtos acabados são retirados de acordo com um único item de inventário.

(6) Ativos fixos

Os ativos fixos só são reconhecidos quando é provável que os benefícios econômicos relacionados a eles fluam para a Sociedade e seus custos possam ser mensurados com segurança. Os gastos subsequentes relacionados com ativos fixos que atendam às condições de reconhecimento devem ser incluídos no custo do ativo imobilizado e o valor contabilístico da parte substituída deve ser rescindido; caso contrário, devem ser incluídos nos lucros e perdas correntes quando ocorrerem.

Os ativos fixos são inicialmente mensurados ao custo, levando em consideração o impacto dos fatores de custo de abandono esperados. O custo de aquisição de um ativo fixo inclui o preço de compra, impostos relevantes e outras despesas que podem ser diretamente atribuíveis ao ativo que ocorrem antes que o ativo fixo atinja o status de uso pretendido. A depreciação dos ativos fixos é calculada com base no método da vida média. A vida útil, a taxa de valor residual líquido estimada e a taxa de depreciação anual de vários ativos fixos são as seguintes:

	Vida de serviço	Taxa de valor residual líquido estimada	Taxa de depreciação anual
Equipamentos e maquinários	3 anos	0%	33.33%

A Sociedade revisa, pelo menos no final de cada ano, a vida útil, o valor residual líquido estimado e o método de depreciação dos ativos fixos, e ajusta, se necessário.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(7) Despesas pré-pagas de longo prazo

Despesas diferidas de longo prazo são amortizadas uniformemente ao longo do período de benefício, usando o método linear:

Período de amortização

Renovação de escritório

3 anos

(8) Imparidade de ativos

A Sociedade determina a redução ao valor recuperável de ativos que não sejam inventários e ativos financeiros de acordo com os seguintes métodos:

A Sociedade avalia na data do balanço se existem indícios de possível imparidade dos ativos. Caso existam indícios de imparidade, a Sociedade irá estimar o seu valor recuperável e realizar um teste de imparidade.

O valor recuperável é determinado com base no valor mais alto do valor líquido do justo valor do ativo menos as despesas de alienação e o valor presente do fluxo de caixa futuro esperado do ativo. A Sociedade estima seu valor recuperável com base em um único ativo; se for difícil estimar o valor recuperável de um único ativo, determine o valor recuperável do grupo de ativos com base no grupo de ativos ao qual o ativo pertence. A identificação de um grupo de ativos baseia-se no fato de a principal entrada de caixa gerada pelo grupo de ativos ser independente das entradas de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Quando o valor recuperável de um ativo ou grupo de ativos é inferior ao seu valor contabilístico, a Sociedade reduz seu valor contabilístico para o valor recuperável, e o valor reduzido é incluído no resultado corrente, sendo constituída a correspondente provisão para redução ao valor recuperável do ativo ao mesmo tempo.

Uma vez confirmada a referida perda por redução ao valor recuperável dos ativos, ela não será revertida nos exercícios subsequentes.

(9) Salário do empregado

A remuneração do empregado refere-se a diversas formas de remuneração ou indenização oferecida pela Sociedade pela obtenção de serviços dos empregados ou rescisão de relações de trabalho. A remuneração dos empregados inclui remuneração de curto prazo, benefícios pós-emprego, benefícios de demissão e outros benefícios de longo prazo dos empregados. Os benefícios proporcionados pela empresa aos cônjuges dos empregados, filhos, dependentes, sobreviventes de empregados falecidos e outros beneficiários também constituem remuneração do empregado.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(9) Salário do empregado (continuação)

Benefícios pós-emprego (definir plano de retirada)

Os empregados da Sociedade participam de seguro patrimonial e seguro-desemprego administrado pelo governo local, e as despesas correspondentes são incluídas no custo do ativo relevante ou lucros e perdas correntes, quando incorridas.

Benefícios de demissão

Se a Sociedade oferece benefícios de demissão aos empregados, as responsabilidades de remuneração do empregado decorrentes de benefícios de demissão devem ser reconhecidas tão cedo quanto os dois seguintes, e devem ser incluídos nos lucros e perdas correntes: a empresa não pode retirar unilateralmente os benefícios de demissão fornecidos devido ao extinção do plano de relações de trabalho ou proposta de redução quando o empreendimento comprovar os custos ou despesas relativos à reorganização envolvendo o pagamento de benefícios de demissão.

(10) Subsídios governamentais

Os subsídios governamentais são reconhecidos quando podem cumprir as condições anexas e podem ser recebidos. Se um subsídio governamental for um ativo monetário, deve ser mensurado pelo valor recebido ou a receber. Se um subsídio governamental for um ativo não monetário, deve ser mensurado pelo seu justo valor; se o seu justo valor não puder ser obtido de forma confiável, deve ser mensurado pelo seu valor nominal. Os subsídios do governo relacionados à receita que são usados para compensar despesas ou perdas relacionadas em períodos subsequentes são reconhecidos como receita diferida e incluídos no resultado corrente durante o período em que as despesas relacionadas são reconhecidas; aqueles usados para compensar despesas ou perdas relacionadas que foram ocorrido, é diretamente incluído no resultado corrente. Os subsídios do governo relacionados aos ativos são reconhecidos como receita diferida e incluídos nos lucros e perdas em etapas de acordo com um método razoável e sistemático dentro da vida útil dos ativos relevantes (mas os subsídios do governo mensurados pelo valor nominal são incluídos diretamente no presente lucros e perdas). Se for vendido, transferido, sucateado ou danificado antes do final da sua vida útil, o saldo do rendimento diferido não distribuído deve ser transferido para o resultado corrente da alienação do activo.

(11) Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento inclui o imposto corrente e o imposto diferido, são incluídos nos lucros e perdas correntes como despesas de imposto de renda ou receita.

Os passivos ou ativos correntes de imposto sobre o rendimento da Sociedade constituídos no período corrente e em períodos anteriores são mensurados de acordo com o montante esperado de imposto sobre o rendimento a pagar ou a devolver calculado de acordo com a legislação fiscal.

**3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS
(continuação)**

(11) Imposto sobre o rendimento (continuação)

A Sociedade é baseada na diferença temporária entre o valor contabilístico dos ativos e passivos na data do balanço e a base fiscal, e o valor contabilístico e cálculo do imposto de itens que não foram reconhecidos como ativos e passivos, mas podem ser determinados de acordo com a legislação fiscal. Para as diferenças temporárias decorrentes da diferença entre as bases, o imposto de renda diferido é provisionado usando o método da dívida de balanço.

Várias diferenças temporárias tributáveis são utilizadas para reconhecer passivos de imposto de renda diferido, a menos que as diferenças temporárias tributáveis sejam geradas nas seguintes transações: o reconhecimento inicial de ágio, ou o reconhecimento inicial de ativos ou passivos decorrentes de transações com as seguintes características: A transação é não é uma combinação de negócios e, quando a transação ocorre, nem os lucros contabilístico, nem o lucro tributável ou as perdas dedutíveis serão afetados.

Para diferenças temporárias dedutíveis, perdas dedutíveis e deduções fiscais que podem ser transportadas em anos futuros, a Sociedade pode obter deduções para diferenças temporárias dedutíveis, perdas dedutíveis e deduções fiscais. O lucro tributável futuro é limitado, e os ativos fiscais diferidos resultantes são reconhecida, a menos que a diferença temporária dedutível seja gerada na seguinte transação: a transação não é uma combinação de negócios e a transação não afeta o lucro contabilístico ou não afeta o lucro tributável ou perdas dedutíveis.

Na data do balanço, a Sociedade mensura o imposto de renda diferido ativo e o imposto de renda diferido passivo à taxa de imposto aplicável ao período em que se espera que os ativos sejam recuperados ou que os passivos sejam recuperados de acordo com as disposições do imposto lei, e refletem a expectativa de recuperação dos ativos ou passivos na data do balanço. Modo de impacto do imposto de renda.

Na data do balanço, a Sociedade revisa o valor contabilístico do imposto de renda diferido ativo. Se for provável que não seja possível obter lucro tributável suficiente para compensar os benefícios do imposto de renda diferido ativo, o imposto de renda diferido ativo será baixado para baixo. Valor contabilístico. Na data do balanço, a Sociedade reavaliou os ativos fiscais diferidos não reconhecidos e confirmou os ativos fiscais diferidos na extensão em que é provável que obtenha lucro tributável suficiente para a reversão de todo ou parte dos ativos fiscais diferidos.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(11) Imposto sobre o rendimento (continuação)

Quando as seguintes condições são satisfeitas ao mesmo tempo, o imposto de renda diferido ativo e o imposto de renda diferido passivo são listados como o valor líquido após a compensação: têm o direito legal de liquidar o imposto de renda corrente ativo e passivo de imposto de renda corrente em uma base líquida ; imposto de renda diferido ativo e imposto de renda diferido passivo: Imposto de renda passivo relacionado ao imposto de renda cobrado pelo mesmo departamento de administração tributária sobre a mesma entidade tributável ou relacionado a diferentes entidades tributárias. No entanto, no período de reversão de cada receita diferida importante Imposto de renda ativo e imposto de renda diferido passivo no futuro, envolve O contribuinte pretende liquidar o imposto de renda ativo corrente e o imposto corrente passivo em base líquida ou obter ativos e quitar dívidas ao mesmo tempo.

(12) Locação

Identificação de uma locação

No início de contrato, a Sociedade avalia se o contrato é um arrendamento ou inclui um arrendamento. é um arrendamento ou inclui um arrendamento. Para determinar se o contrato transfere o direito de controlar o uso do ativo identificado por um determinado período, a Sociedade avalia se o cliente no contrato tem direito a receber substancialmente todos os benefícios econômicos decorrentes do uso do ativo identificado durante o período de uso, e tem o direito de usar o ativo identificado durante o período de uso Este período de uso domina o uso do ativo identificado.

Separação dos componentes de um contrato

Se o contrato contiver vários arrendamentos separados ao mesmo tempo, a Sociedade dividirá o contrato e conduzirá o tratamento contábil para cada arrendamento separado. O direito de usar o ativo identificado constitui um arrendamento separado no contrato se ambas as condições a seguir forem atendidas:

- (1) O arrendatário pode se beneficiar do uso do ativo sozinho ou em combinação com outros recursos prontamente disponíveis;
- (2) O ativo não é altamente dependente ou altamente relacionado a outros ativos no contrato.

Separação de componentes de locação e não locação

Se o contrato contiver partes arrendadas e não arrendadas, quando a Sociedade atua como arrendadora e arrendatária, as partes arrendadas e não arrendadas são separadas para tratamento contábil.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(12) Locação (continuação)

Prazo da locação

O prazo da locação é o período irrevogável durante o qual a empresa tem o direito de usar o bem arrendado. A Sociedade tem a opção de rescindir o arrendamento, ou seja, tem o direito de optar por rescindir o arrendamento do ativo, mas se for razoavelmente determinado que a opção não será exercida, o prazo do locação inclui o período coberto pelo opção de rescindir o contrato de arrendamento. No caso de um evento importante ou mudança dentro do controle da Companhia que afete se a Companhia está razoavelmente certa de exercer a opção correspondente, a Companhia reavaliará se está razoavelmente certa de não exercer a opção de rescindir a locação.

Locatário

Ativo sob direito de uso

Os ativos sob direito de uso da Companhia incluem principalmente edifícios.

Na data de início do prazo do locação, a Companhia reconhece seu direito de usar o ativo arrendado durante o prazo da locação como um ativo sob direito de uso, incluindo: o valor de mensuração inicial do passivo do locação; os pagamentos da locação pagos em ou antes a data de início do prazo do locação e a existência d locação Para incentivos, deduzir o valor relevante dos incentivos de arrendamento que foram usufruídos; as despesas diretas iniciais incorridas pelo arrendatário; e os custos esperados do arrendatário para dismantelar e remover o arrendado ativo, restaurando o local onde o ativo arrendado está localizado ou restaurando o ativo arrendado ao estado acordado nos termos do arrendamento. A Companhia posteriormente utiliza o método linear para depreciar os ativos sob direito de uso. Se puder ser razoavelmente determinado que a propriedade do ativo arrendado será obtida no término do prazo da locação, a Sociedade acumulará depreciação durante a vida útil remanescente do ativo arrendado. Se não puder ser razoavelmente determinado que a propriedade do ativo arrendado pode ser obtida no término do prazo da locação, a Sociedade deverá acumular depreciação dentro do prazo mais curto do locação e da vida útil restante do ativo arrendado.

Quando a Sociedade remensura o passivo da locação de acordo com o valor presente dos pagamentos da locação alterados e ajusta o valor contábil do ativo de direito sob uso de acordo, se o valor contábil do ativo sob direito de uso tiver sido reduzido para zero, mas o passivo da locação ainda precisa ser reduzido, A Sociedade incluirá o valor restante no resultado atual.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(12) Locação (continuação)

Passivo da Locação

Na data de início do prazo do arrendamento, a Sociedade reconhece o valor presente dos pagamentos de arrendamento em aberto como um passivo da locação, exceto para locações de curto prazo e de ativos de baixo valor. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia adota a taxa de juros implícita na locação como taxa de desconto; se a taxa de juros implícita na locação não puder ser determinada, a taxa de empréstimo incremental do arrendatário é usada como taxa de desconto. A Sociedade calcula a despesa de juros do passivo da locação em cada período do prazo da locação de acordo com a taxa de juros periódica fixa e o inclui no resultado corrente, a menos que seja estipulado de outra forma para ser incluído no custo dos ativos relevantes. Os pagamentos variáveis da locação que não são incluídos na mensuração dos passivos da locação são incluídos no resultado corrente quando são efetivamente incorridos, salvo estipulação em contrário para serem incluídos no custo do ativo relevante.

Após a data de início do prazo da locação, quando houver uma mudança no valor do pagamento fixo real, uma mudança no valor estimado a pagar do valor residual garantido, uma mudança em um índice ou índice usado para determinar os pagamentos da locação, uma avaliação de uma opção de compra, uma opção de renovação da locação ou uma opção de rescisão. Quando o resultado ou a situação real de exercício muda, a Sociedade remensura o passivo da locação de acordo com o valor presente dos pagamentos alterados da locação.

Locação operacional

As despesas da locação operacional devem ser incluídas nos custos dos ativos relevantes ou lucros e perdas correntes de acordo com o método linear durante cada período do prazo da locação. As rendas contingentes são incluídas nos lucros e perdas correntes quando realmente ocorrem.

(13) Julgamentos e estimativas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas. Esses julgamentos, estimativas e premissas afetarão os valores reportados e divulgações de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data do balanço. Os resultados dessas premissas e incertezas estimadas podem causar ajustes significativos no valor contábilístico de ativos ou passivos que serão afetados no futuro.

Incerteza estimada

A seguir estão as principais premissas com relação ao futuro e outras fontes importantes de incerteza de estimativa na data do balanço patrimonial, que podem causar ajustes significativos nos valores contábilísticos de ativos e passivos em períodos contábeis futuros.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(13) Julgamentos e estimativas contábeis significativas (continuação)

Incerteza estimada (continuação)

Imparidade de instrumentos financeiros

A Sociedade usa o modelo de perda de crédito esperada para avaliar o impairment de instrumentos financeiros e ativos de contrato. A aplicação do modelo de perda de crédito esperada requer julgamentos e estimativas significativas, e todas as informações razoáveis e baseadas em evidências, incluindo informações prospectivas, devem ser considerado. Ao fazer esses julgamentos e estimativas, a empresa infere as mudanças esperadas no risco de crédito do devedor com base em dados históricos de pagamento combinados com políticas econômicas, indicadores macroeconômicos, riscos da indústria e outros fatores. Diferentes estimativas podem afetar a provisão para redução ao valor recuperável, e a provisão para redução ao valor recuperável pode não ser igual ao valor real das futuras perdas por redução ao valor recuperável.

Redução ao valor recuperável de ativos não correntes, exceto ativos financeiros (exceto goodwill)

Na data do balanço, a Sociedade avalia se existem indícios de possível imparidade para ativos não correntes que não são ativos financeiros. Para os demais ativos não correntes que não sejam financeiros, quando há indícios de que os seus valores contábilísticos não são recuperáveis, os mesmos são submetidos a teste de redução ao valor recuperável.

Quando o valor contábilístico de um ativo ou grupo de ativos é superior ao valor recuperável, ou seja, o maior entre o valor líquido do justo valor menos as despesas de alienação e o valor presente do fluxo de caixa futuro esperado, isso indica que uma redução no valor recuperável ocorreu. O valor líquido do justo valor menos despesas de alienação é determinado com referência ao preço de contrato de venda de ativos similares em uma transação justa ou o preço de mercado observável, menos o custo incremental diretamente atribuível à alienação do ativo. Ao prever o valor presente dos fluxos de caixa futuros, a administração deve estimar o fluxo de caixa futuro esperado do ativo ou grupo de ativos e selecionar uma taxa de desconto apropriada para determinar o valor presente dos fluxos de caixa futuros.

Impostos sobre o rendimento diferidos

Na medida em que seja provável que haja lucro tributável suficiente para deduzir as perdas dedutíveis, o imposto de renda diferido ativo deve ser reconhecido para todas as perdas dedutíveis não utilizadas. Isso requer que a administração use muito julgamento para estimar o tempo e o valor da receita tributável no futuro, combinada com estratégias de planejamento tributário para determinar o valor do imposto de renda diferido ativo que deve ser reconhecido.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(13) Julgamentos e estimativas contábeis significativas (continuação)

Incerteza estimada (continuação)

Taxa de Empréstimo Incremental da Arrendatária

Para locação para os quais a taxa de juros implícita na locação não pode ser determinada, a Sociedade usa a taxa de empréstimo incremental do arrendatário como taxa de desconto para calcular o valor presente dos pagamentos do locação. Ao determinar a taxa de empréstimo incremental, a Sociedade deve tomar a taxa de juros observável como base de referência para determinar a taxa de empréstimo incremental de acordo com o ambiente econômico em que está localizada. A taxa de juros de referência é ajustada de acordo com as condições específicas da locação negócio para obter a taxa de empréstimo incremental aplicável.

(14) Mudanças nas políticas contábeis e estimativas contábeis

Novas normas de Instrumentos Financeiros

Em 2017, o Ministério das Finanças emitiu as Normas Contabilísticas para Empresas Comerciais n.º 22 - Reconhecimento e Mensuração de Instrumentos Financeiros revistas, Normas Contabilísticas para Empresas Comerciais n.º 23 - Transferência de Activos Financeiros e Normas Contabilísticas para Empresas Comerciais n.º 24 - Cobertura Preservação do Valor" e "Normas de Contabilidade para Empresas No. 37 - Apresentação de Instrumentos Financeiros" (coletivamente referidas como "Novas Normas de Instrumentos Financeiros"). A Sociedade iniciará o tratamento contábil de acordo com as normas acima mencionadas recentemente revisadas a partir de 1º de janeiro de 2021. De acordo com os regulamentos de conexão, as informações do período comparável não serão ajustadas, e a diferença entre a implementação da nova norma e a norma atual no primeiro dia será ajustada retrospectivamente para os lucros acumulados no início do período de relatório ou outro resultado abrangente.

As novas normas de instrumentos financeiros alteraram os métodos de classificação e mensuração de ativos financeiros e identificaram três categorias principais de mensuração: custo amortizado; mensuração ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; mensuração ao valor justo por meio do resultado do período corrente. A Sociedade considera seu próprio modelo de negócios e as características contratuais de fluxo de caixa dos ativos financeiros para fazer a classificação acima. Os investimentos em instrumentos de patrimônio precisam ser mensurados pelo valor justo por meio do resultado do período corrente, mas no reconhecimento inicial, os investimentos em instrumentos de patrimônio não negociáveis podem ser irrevogavelmente designados como ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(14) Mudanças nas políticas contábeis e estimativas contábeis (continuação)

Novas normas de Instrumentos Financeiros (continuação)

As novas normas de instrumentos financeiros exigem que a mensuração da imparidade de ativos financeiros seja alterada do « modelo de perda incorrida » para o « modelo de perda de crédito esperada », que é aplicável a ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ativos financeiros, bem como compromissos de empréstimos e contratos de garantia financeira.

Na data da aplicação inicial, a Sociedade reclassificou os ativos financeiros originalmente classificados como empréstimos e recebíveis para ativos financeiros mensurados ao custo amortizado de acordo com as disposições das normas de reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros antes e após a revisão. Não mudou significativamente.

Na data de implementação inicial, a Sociedade reavaliou a provisão para perdas constituída de acordo com as normas do instrumento financeiro original, e entendeu que a provisão para perdas dos ativos financeiros mensurados de acordo com o modelo de perda de crédito esperada não havia mudado significativamente.

Novas normas da Receita

Em 2017, o Ministério das Finanças emitiu as Normas Contábeis revisadas para Empresas Comerciais Nº 14 - Receita (referidas como "Novas Normas de Receita"). A Sociedade iniciará o tratamento contábil de acordo com as normas acima mencionadas recentemente revisadas a partir de 1º de janeiro de 2021. De acordo com os regulamentos de conexão, as informações do período comparável não serão ajustadas. A diferença entre a implementação da nova norma e a padrão atual no primeiro dia será ajustado retrospectivamente para os lucros acumulados no início do período de relatório.

As novas normas da receita estabelece um novo modelo de reconhecimento de receita para regular a receita de contratos com clientes. De acordo com a nova norma de receita, o método de reconhecimento da receita deve refletir o modelo da entidade de transferência de bens ou prestação de serviços a clientes, e o valor da receita deve refletir o valor da contraprestação que se espera que a entidade tenha direito pela transferência desses bens ou serviços aos clientes. Ao mesmo tempo, a nova norma de receita também regula o julgamento e a estimativa necessários para cada vínculo de reconhecimento de receita.

A Companhia não tem impacto significativo no reconhecimento de receita sob o novo padrão de receita.

**3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS
(continuação)**

(14) Mudanças nas políticas contábeis e estimativas contábeis (continuação)

Novas normas de locação

Em 2018, o Ministério das Finanças promulgou as Normas Contábeis para Empresas Comerciais nº 21 – Arrendamentos (“Novas Normas de Arrendamento”) revisadas, que adota um modelo único semelhante ao atual tratamento contábil de arrendamentos financeiros, exigindo dos arrendatários todos os arrendamentos, exceto arrendamentos e arrendamentos de ativos de baixo valor reconhecem um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento, com depreciação e despesa de juros, respectivamente. A partir de 1º de janeiro de 2021, a empresa realizará o tratamento contábil de acordo com as normas de arrendamento recém-revisadas, e de acordo com as normas de conexão, as informações do período comparável não serão ajustadas, e a diferença entre as novas normas de arrendamento e as os padrões atuais de arrendamento na primeira data de implementação serão ajustados retrospectivamente no início dos lucros acumulados de 2021:

- (1) Para arrendamentos operacionais anteriores à data da aplicação inicial, a Sociedade mensura o passivo da locação com base no valor presente dos pagamentos remanescentes da locação descontado à taxa de empréstimo incremental na data da aplicação inicial, e para cada locação a um valor igual aos ativos de direito de uso do passivo da locação;
- (2) A Sociedade realiza o teste da imparidade dos ativos sob direito de uso conforme Nota 3.8 e realiza o tratamento contábil correspondente.

A Companhia adotou o seguinte tratamento simplificado para locação operacionais anteriores à data de execução inicial:

- 1) Ao mensurar os passivos da locação, a mesma taxa de desconto pode ser utilizada para arrendamentos com características semelhantes;
- 2) Havendo opção de renovação ou de rescisão do contrato de arrendamento, a Sociedade determina o prazo da locação de acordo com o efetivo exercício da opção antes da data de execução inicial e demais informações mais recentes;
- 3) Para mudanças da locação antes da data de implementação inicial, a Sociedade deve conduzir o tratamento contábil de acordo com o acordo final de mudanças de locação.

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(14) Mudanças nas políticas contábeis e estimativas contábeis (continuação)

Novas normas de locação (continuação)

Para os pagamentos mínimos da locação não pagos para locações operacionais significativos divulgados nas demonstrações financeiras de 2020, o valor presente da taxa de empréstimo incremental descontada da Companhia como arrendatário em 1º de janeiro de 2021 e o valor atual do processo de ajuste de diferença para passivo da locação incluídos na demonstração da posição financeira é a seguinte:

Pagamentos mínimos da locação	
operacional significativos em 31 de dezembro de 2020	1,309,770.50
Taxa de Empréstimo Incremental Média Ponderada	3.45%
Valor presente dos pagamentos da locação	
operacional em 1º de janeiro de 2021	<u>1,255,750.96</u>
Passivos da locação em 1º de janeiro de 2021	
(incluindo passivos da locação com vencimento em um ano)	<u><u>1,255,750.96</u></u>

O impacto da implementação das novas normas da locação nos itens da demonstração da posição financeira em 1 de janeiro de 2021 é o seguinte:

	Número de relatórios	Assumindo o critério original	Influência
Ativo sob direito de uso	1,255,750.96	-	1,255,750.96
Passivos não circulantes com vencimento em até um ano	(465,558.00)	-	(465,558.00)
Passivo da locação	<u>(790,192.96)</u>	-	<u>(790,192.96)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(14) Mudanças nas políticas contábeis e estimativas contábeis (continuação)

Novas normas de locação (continuação)

O impacto da implementação das novas normas da locação nas demonstrações financeiras de 2021 é o seguinte:

Demonstração da posição financeira

	Número de relatórios	Assumindo o critério original	Influência
Ativo sob direito de uso	<u>736,129.87</u>	-	<u>736,129.87</u>
Passivos não circulantes com vencimento em até um ano	(524,665.37)	-	(524,665.37)
Passivo da locação	<u>(223,917.51)</u>	-	<u>(223,917.51)</u>
	<u>(12,453.01)</u>	-	<u>(12,453.01)</u>

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS (continuação)

(14) Mudanças nas políticas contábeis e estimativas contábeis (continuação)

Novas normas de locação (continuação)

Declaração de renda

	Número de relatórios	Assumindo o critério original	Influência
Custos de gestão	3,338,634.65	3,360,987.56	(22,352.91)
Despesas financeiras	<u>9,936.02</u>	<u>(24,869.90)</u>	<u>34,805.92</u>
	<u>3,348,570.67</u>	<u>3,336,117.66</u>	<u>12,453.01</u>

Além disso, a partir da data de aplicação inicial, a Companhia incluirá o caixa pago pelo reembolso do principal e juros do passivo da locação na demonstração do fluxo de caixa na saída de caixa das atividades de financiamento e os pagamentos de arrendamento de curto prazo e pagamentos da locação de ativos de baixo valor efetuados com tratamento simplificado e pagamentos de arrendamentos variáveis que não são incluídos na mensuração do passivo da locação ainda são incluídos nas saídas de caixa operacionais.

4. IMPOSTOS

Os principais impostos da Sociedade durante o período atual e suas taxas de impostos são listados a seguir:

Imposto sobre o valor acrescentado	– O lucro tributável é calculado a taxas de imposto de 6% e 9% a jusante, e o imposto sobre valor agregado é calculado com base na diferença após a dedução do imposto a montante que pode ser deduzido no período corrente.
Imposto sobre o rendimento	– Calculado e pago a 25% do lucro tributável.
Imposto sobre a manutenção e construção urbana	– Calculado e pago a 7% do imposto sobre o faturamento efetivamente pago.

4. IMPOSTOS (continuação)

Os principais impostos da Sociedade durante o período atual e suas taxas de impostos são listados a seguir: (continuação)

Retenção de imposto de renda pessoal	– Os salários pagos pela Sociedade aos empregados são retidos pela Sociedade de acordo com a legislação fiscal.
Imposto sobre terra	– O imposto é calculado com base na área real do terreno ocupada pelos lotes 1 a 3 da empresa, e o imposto é calculado e cobrado em 6 RMB por metro quadrado. De acordo com o “Despacho nº 483 do Conselho de Estado da República Popular da China”, os lotes 4 a 7 da empresa gozam de redução ou isenção do imposto de uso da terra.
Sobretaxa de educação	– Calculado e pago a 3% do imposto sobre o faturamento real pago.
Sobretaxas de educação local	– Calculado e pago a 2% do imposto sobre o faturamento efetivamente pago.
Imposto de escritura	– Calculado e pago a 3% do preço de transação da cessão do direito de uso da terra.
Imposto de selo	– Calculado e pago a 0,03% -1% dos diferentes valores dos contratos.

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(1) Caixa e seus equivalentes

	Ano 2021	Ano 2020
Dinheiro	3,416.98	113.83
Depósito bancário	<u>2,778,641.19</u>	<u>14,098,472.56</u>
	<u>2,782,058.17</u>	<u>14,098,586.39</u>

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não tinha caixa e seus equivalentes com propriedade restrita (31 de Dezembro de 2020: zero).

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(2) Pagamentos antecipados

A análise de envelhecimento dos pagamentos antecipados é a seguinte:

	Ano 2021	Ano 2020
Dentro de 1 ano	<u>45,164.50</u>	<u>81,468.14</u>

(3) Outros devedores

A análise de envelhecimento de outros devedores é a seguinte:

	Ano 2021	Ano 2020
Dentro de 1 ano	<u>259,302.37</u>	<u>90,329.00</u>

Em 31 de dezembro de 2021, a administração acredita que não há necessidade de fazer provisão para devedores duvidosos.

(4) Inventários

	Ano 2021	Ano 2020
Custos de desenvolvimento	6,008,151,232.24	5,545,205,892.47
Sobrecarga de desenvolvimento	<u>6,240,604.56</u>	<u>742,138.28</u>
	6,014,391,836.80	5,545,948,030.75
Menos: reserva para preços em queda do inventário	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>6,014,391,836.80</u>	<u>5,545,948,030.75</u>

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não precisa retirar ou reverter a reserva de imparidade de inventário.

Em 31 de dezembro de 2021, a titularidade dos inventários com valor contábil de RMB 5,078,175,992.91 (31 de dezembro de 2020: zero) foi restrita, vide Nota 5.10

(5) Outros ativos

	Ano 2021	Ano 2020
Imposto sobre a compra a ser deduzido	<u>33,406,878.24</u>	<u>2,258,924.08</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(6) Ativos fixos

Ano 2021

Equipamentos
e maquinários

Custo

Saldo inicial

1,218,751.79

Aumento

252,363.98

Saldo final

1,471,115.77

Depreciação acumulada

Saldo inicial

131,928.93

Depreciação

449,120.52

Saldo final

581,049.45

Valor do livro

Fim do período

890,066.32

Início do período

1,086,822.86

Ano 2020

Equipamentos
e maquinários

Custo

Saldo inicial

-

Aumento

1,218,751.79

Saldo final

1,218,751.79

Depreciação acumulada

Saldo inicial

-

Depreciação

131,928.93

Saldo final

131,928.93

Valor do livro

Fim do período

1,086,822.86

Início do período

-

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não possuía ativos fixos com propriedade restrita.
(31 de Dezembro de 2020: zero)

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(7) Ativo sob direito de uso

Ano 2021

Edifícios and outras construções

Custo

Saldo inicial and final

1,255,750.96

Depreciação acumulada

Saldo inicial

-

Depreciação

519,621.09

Saldo final

519,621.09

Valor do livro

Fim do período

736,129.87

Início do período

1,255,750.96

(8) Despesas pré-pagas de longo prazo

Ano 2021

Ano 2020

Renovação de escritório

688,478.81

1,033,929.37

(9) Ativos por impostos diferidos

Ativos por impostos diferidos não reconhecidos:

Ano 2021

Ano 2020

Perda dedutível

6,921,892.33

2,303,300.37

As perdas dedutíveis de ativos por impostos diferidos não reconhecidos irão expirar nos seguintes anos:

Ano 2021

Ano 2020

Ano 2025

2,303,300.37

2,303,300.37

Ano 2026

4,618,591.96

-

6,921,892.33

2,303,300.37

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(9) Ativos por impostos diferidos (continuação)

A Sociedade acredita que não é provável que venha a gerar lucros tributáveis para dedução dos prejuízos dedutíveis acima mencionados, pelo que não confirmou o imposto de renda diferido ativo dos itens acima.

(10) Ativos com propriedade restrita

	Ano 2021	Ano 2020
Inventários	<u>5,078,175,992.91</u>	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade garantiu o empréstimo bancário com os direitos de uso da terra localizados no lado leste da Estrada Central, no lado sul da Montanha Xiaohengqin, no lado oeste da Estrada Tianyu e no lado norte da Estrada Hong Kong-Macau, Novo distrito de Hengqin, cidade de Zhuhai como garantia. RMB 250,051,990.29.

(11) Remuneração do empregado a pagar

	Ano 2021 A pagar	Final de 2021 Não paga
Salários, bônus, abonos e subsídios	2,528,907.15	-
Taxa de previdência social	113,906.80	-
Incluindo:		
Prêmio de seguro médico	102,568.00	-
Seguro maternidade	9,571.84	-
Prêmio de seguro de acidentes de trabalho	1,766.96	-
Fundo habitacional	<u>109,847.00</u>	<u>-</u>
	<u>2,752,660.95</u>	<u>-</u>
Plano retirada		
Incluindo:		
Prêmio de seguro de pensão básico	293,964.16	-
Prêmio de seguro-desemprego	<u>9,610.76</u>	<u>-</u>
	<u>3,056,235.87</u>	<u>-</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(11) Remuneração do empregado a pagar (continuação)

	Este período A pagar	Final de 2020 Não paga
Salários, bônus, abonos e subsídios	331,651.42	5,779.17
Taxa de previdência social	14,570.79	-
Incluindo:		
Prêmio de seguro médico	13,215.90	-
Seguro maternidade	1,354.89	-
Prêmio de seguro de acidentes de trabalho	-	-
Fundo habitacional	<u>13,655.00</u>	<u>-</u>
	<u>359,877.21</u>	<u>5,779.17</u>
 Plano retirada		
Incluindo:		
Prêmio de seguro de pensão básico	-	-
Prêmio de seguro-desemprego	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>359,877.21</u>	<u>5,779.17</u>

(12) Passivos por impostos correntes

	Ano 2021	Ano 2020
Retenção de imposto de renda pessoal	<u>15,213.12</u>	<u>5,501.67</u>

(13) Empréstimo a longo prazo

	Ano 2021	Ano 2020
Empréstimo de hipoteca	<u>250,051,990.29</u>	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2021, a taxa de juros anual dos empréstimos mencionados acima é de 3.45%, e o prazo de financiamento é de quatro anos.

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(14) Passivos não circulantes/passivos de arrendamento com vencimento em um ano

<u>Passivos não circulantes com vencimento em até um ano</u>	Ano 2021
Juros a pagar	1,014,645.65
Obrigações de arrendamento vencidas no prazo de um ano	<u>524,665.37</u>
	<u>1,539,311.02</u>

<u>Responsabilidade de arrendamento</u>	Ano 2021
Aluguel de casas e prédios	748,582.88
Menos: passivos de arrendamento com vencimento em um ano	<u>524,665.37</u>
	<u>223,917.51</u>

(15) Outros passivos não circulantes

	Ano 2021
Garantia de engenharia	<u>68,541,000.00</u>

(16) Capital social

Capital registrada

	Ano 2021		Ano 2020	
	RMB	%	RMB	%
Macau Renovação Urbana, S.A.	<u>5,800,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>5,800,000,000.00</u>	<u>100%</u>

Capital paga

	Ano 2021	Ano 2020
	RMB	RMB
Macau Renovação Urbana, S.A.	<u>5,700,000,000.00</u>	<u>5,553,339,676.46</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(16) Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, a Macau Renovação Urbana, S.A. contribuiu fundos monetários de RMB 5,700,000,000.00.

Em 31 de dezembro de 2020, a Macau Renovação Urbana, S.A. contribuiu fundos monetários de RMB 5,553,339,676.46.

(17) Perda acumulada

	Ano 2021	último período
Saldo inicial do período/ ultimo período	(2,303,300.37)	-
Prejuízo líquido do período/ ultimo período	<u>(4,618,591.96)</u>	<u>(2,303,300.37)</u>
Saldo final do período/ ultimo período	<u><u>(6,921,892.33)</u></u>	<u><u>(2,303,300.37)</u></u>

(18) Custo financeiro

	Ano 2021	último período
Despesas de juros	4,301,216.47	-
Rendimentos de juros	(31,085.67)	(253,854.25)
Menos: Valor dos juros capitalizados	(4,266,410.54)	-
Outro	<u>6,215.76</u>	<u>1,152.17</u>
	<u><u>9,936.02</u></u>	<u><u>(252,702.08)</u></u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(19) Outros rendimentos

	Ano 2021	último período
Subsídios governamentais relacionados às atividades ordinárias	415,666.50	26,792.50
Reembolso de imposto de renda pessoal retido na fonte	<u>127.93</u>	<u>-</u>
	<u>415,794.43</u>	<u>26,792.50</u>

Os subsídios governamentais relacionados às atividades ordinárias são os seguintes:

	Ano 2021	último período
Subsídios do governo relacionados à receita		
Subsídio de aluguel de escritório	<u>415,666.50</u>	<u>26,792.50</u>

(20) Despesas classificadas por natureza

A informação complementar das despesas de gestão da Sociedade classificadas por natureza é a seguinte:

	Ano 2021	último período
Taxa de consultoria	435,813.77	315,506.31
Salário do empregado	1,316,354.01	359,877.21
Depreciação e amortização	1,306,205.70	225,922.50
Renda	-	180,658.00
Despesas de escritório	14,225.85	23,952.60
Outro	<u>266,035.32</u>	<u>89,478.33</u>
	<u>3,338,634.65</u>	<u>1,195,394.95</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(21) Imposto sobre o rendimento

A relação entre as despesas com imposto de renda e as perdas totais é a seguinte:

	Ano 2021	último período
Resultado líquido do exercício	(4,618,591.96)	(2,303,300.37)
Despesa de imposto de renda calculada à taxa de imposto legal (Nota 1)	(1,154,647.99)	(575,825.09)
Perda dedutível não reconhecida	<u>1,154,647.99</u>	<u>575,825.09</u>
Despesa de imposto de renda calculada de acordo com a taxa real de imposto da Sociedade	<u>_____</u>	<u>_____</u>

Nota 1: O imposto de renda da Sociedade é provisionado com base no lucro tributável estimado obtido na China e na taxa de imposto aplicável.

(22) Fluxo de caixa das atividades operacionais

Ajuste o resultado líquido do exercício ao fluxo de caixa das atividades operacionais:

	Ano 2021	último período
Resultado líquido do exercício	(4,618,591.96)	(2,303,300.37)
Adicionar:		
Depreciação de ativos fixos	449,120.52	131,928.93
Depreciação de ativos sob direito de uso	519,621.09	-
Amortização de despesas diferidas de longo prazo	337,464.09	93,993.57
Aumento no inventário	(468,443,806.05)	(5,545,948,030.75)
Aumento das contas a receber operacionais	(31,237,753.17)	(2,176,570.95)
Aumento das contas a pagar operacionais	<u>99,039,815.60</u>	<u>13,561,714.50</u>
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	<u>(403,954,129.88)</u>	<u>(5,536,640,265.07)</u>

(23) Caixa e seus equivalentes

	Ano 2021	último período
Caixa	2,782,058.17	14,098,586.39
Incluindo:		
Dinheiro em caixa	3,416.98	113.83
Depósito bancário que pode ser usado para pagamento a qualquer momento	<u>2,778,641.19</u>	<u>14,098,472.56</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)

(23) Caixa e seus equivalentes (continuação)

	Ano 2021	último período
Saldo final da caixa e seus equivalentes	2,782,058.17	14,098,586.39
Menos: o saldo inicial da caixa e seus equivalentes	<u>14,098,586.39</u>	<u>-</u>
(Diminuição)/aumento líquido em caixa e seus equivalentes	<u>(11,316,528.22)</u>	<u>14,098,586.39</u>

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E SEUS RISCOS

(1) Classificação de instrumento financeiro

Os valores contabilísticos de vários instrumentos financeiros na data do balanço são os seguintes:

Ano 2021

Ativos financeiros

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

Caixa e seus equivalentes	2,782,058.17
Outros devedores	<u>259,302.37</u>
	<u>3,041,360.54</u>

Passivos financeiros

Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

Contas a pagar	39,607,927.32
Outros pagamentos	142,448.15
Passivos não circulantes com vencimento em até um ano	1,539,311.02
Empréstimo a longo prazo	250,051,990.29
Passivo da locação	223,917.51
Outros passivos não circulantes	<u>68,541,000.00</u>
	<u>360,106,594.29</u>

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E SEUS RISCOS (continuação)

(1) Classificação de instrumento financeiro (continuação)

Ano 2020

Ativos financeiros

Empréstimos e recebíveis

Caixa e seus equivalentes	14,098,586.39
Outros devedores	<u>90,329.00</u>

14,188,915.39

Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

Contas a pagar	12,800,000.00
Outros pagamentos	<u>750,433.66</u>

13,550,433.66

(2) Risco de instrumento financeiro

Os principais riscos causados pelos instrumentos financeiros da Sociedade são o risco de crédito e o risco de liquidez. A política de gestão de risco da Sociedade sobre isso está resumida a seguir.

Risco de crédito

De acordo com a política da Sociedade, é necessário avaliar o risco de crédito na aceitação de novos clientes e estabelecer um limite para a exposição ao risco de crédito de um único cliente. Não existe concentração significativa de risco de crédito na Sociedade.

A exposição máxima ao risco de crédito de cada ativo financeiro da Sociedade é igual ao seu valor contábilístico.

Consulte as nota 5.3 para informações quantitativas sobre o risco de crédito da Sociedade por conta de outros devedores.

2021

Conforme o risco de crédito tenha aumentado significativamente e se a imparidade do crédito tenha ocorrido, a empresa mensura a provisão para imparidade para diferentes ativos com a perda de crédito esperada de 12 meses ou toda a duração. Os principais parâmetros para a medição da perda de crédito esperada incluem PD, LGD e exposição à inadimplência. A empresa considera análises quantitativas e informações prospectivas de dados estatísticos históricos (como classificações de contraparte, métodos de garantia, tipos de garantias e penhores, métodos de pagamento, etc.)

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E SEUS RISCOS (continuação)

(2) Risco de instrumento financeiro (continuação)

Risco de crédito (continuação)

As definições relevantes são as seguintes:

- (1) A probabilidade de incumprimento refere-se à possibilidade de o devedor não conseguir cumprir as suas obrigações de reembolso nos próximos 12 meses ou ao longo do prazo restante. A probabilidade de inadimplência da Sociedade é ajustada com base nos resultados do modelo de migração por envelhecimento, e informações prospectivas são adicionadas para refletir a probabilidade de inadimplência do devedor no ambiente macroeconômico atual;
- (2) A taxa de perda dada a inadimplência refere-se à expectativa da empresa sobre a extensão das perdas incorridas pelas exposições ao risco de inadimplência. A LGD varia de acordo com o tipo de contraparte, método e prioridade de recurso e garantia. Perda por inadimplência é a porcentagem de perda de exposição no momento da inadimplência, calculada com base nos próximos 12 meses ou em toda a duração;
- (3) A exposição ao risco de inadimplência refere-se ao valor que a empresa deve receber quando ocorrer uma inadimplência nos próximos 12 meses ou durante todo o período restante.

A avaliação de um aumento significativo do risco de crédito e o cálculo das perdas de crédito esperadas envolvem informações prospectivas. Por meio da análise de dados históricos, a Sociedade identificou os principais indicadores econômicos que afetam o risco de crédito e a perda de crédito esperada de vários tipos de negócios.

O impacto desses indicadores econômicos em PD e LGD varia para diferentes tipos de negócios.

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não possuía ativos financeiros vencidos ou deteriorados.

Ultimo periodo

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não tinha ativos financeiros vencidos ou com redução ao valor recuperável.

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ANO 2021

MOEDA: RMB

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E SEUS RISCOS (continuação)

(2) Risco de instrumento financeiro (continuação)

Risco de liquidez

O objetivo da Sociedade é manter fundos e linhas de crédito suficientes para atender às necessidades de liquidez. A Sociedade financia as operações por meio de fundos gerados nas operações, etc.

A tabela a seguir resume a análise de vencimento de passivos financeiros com base nos fluxos de caixa contratuais não descontados:

Ano 2021

	Dentro de 1 ano	1 a 2 anos	2 a 5 anos	Total
Contas a pagar	39,607,927.32	-	-	39,607,927.32
Outros pagamentos	142,448.15	-	-	142,448.15
Passivos não circulantes com vencimento em até um ano	9,168,767.67	-	-	9,168,767.67
Empréstimo a longo prazo	-	8,924,418.05	257,513,720.67	266,438,138.72
Passivo da locação	-	225,822.50	-	225,822.50
Outros passivos não circulantes	-	-	68,541,000.00	68,541,000.00
	<u>48,919,143.14</u>	<u>9,150,240.55</u>	<u>326,054,720.67</u>	<u>384,124,104.36</u>

Ano 2020

	Dentro de 1 ano
Contas a pagar	12,800,000.00
Outros pagamentos	<u>750,433.66</u>
	<u>13,550,433.66</u>

(3) Gestão de capital

O principal objetivo da gestão de capital da Sociedade é garantir a continuidade das operações da Sociedade, proporcionar retorno aos proprietários e manter a melhor estrutura de capital para reduzir os custos de capital.

A Sociedade administra e ajusta a estrutura de capital de acordo com a conjuntura econômica. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Sociedade pode ajustar a distribuição dos lucros aos proprietários, devolver capital aos proprietários ou emitir novas ações. Durante o período atual, não houve mudanças nos objetivos, políticas ou procedimentos de gerenciamento de capital.

7. JUSTO VALOR

Com exceção dos instrumentos financeiros a seguir, a administração avaliou outros instrumentos financeiros da Sociedade e, como o prazo remanescente não é longo, o justo valor é semelhante ao valor contábil.

A seguir, uma comparação do valor contábil e justo valor dos vários tipos de instrumentos financeiros da Sociedade, exceto passivos de arrendamento e instrumentos financeiros com pequenas diferenças entre o valor contábil e o justo valor:

	Valor contábil		Justo valor	
	Ano 2021	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2020
Passivos financeiros				
Empréstimo a longo prazo	250,051,990.29	-	250,795,709.90	-
Outros passivos não circulantes	<u>68,541,000.00</u>	<u>-</u>	<u>62,880,078.53</u>	<u>-</u>
	<u>318,592,990.29</u>	<u>-</u>	<u>313,675,788.43</u>	<u>-</u>

O valor justo de empréstimos de longo prazo e outros passivos não circulantes é determinado pelo método de fluxo de caixa futuro descontado, sendo utilizada como taxa de desconto a taxa de retorno de mercado de outros instrumentos financeiros com prazos de contrato, risco de crédito e vencimento remanescente semelhantes. . Em 31 de dezembro de 2021, os riscos de inadimplência de empréstimos de longo prazo e outros passivos não circulantes foram avaliados como insignificantes.

7. JUSTO VALOR (continuação)

Hierarquia de valor justo

Passivos divulgados a valor justo:

Ano 2021	Entradas usadas na mensuração do valor justo			Total
	Cotação do Mercado ativo (primeiro nível)	Valores de entrada observáveis importantes (segundo nível)	Importante inobservável (terceiro nível)	
Empréstimo a longo prazo	-	250,051,990.29	-	250,051,990.29
Outros passivos Não circulantes	-	68,541,000.00	-	68,541,000.00
	-	318,592,990.29	-	318,592,990.29

8. RELAÇÕES E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

(1) Normas de identificação de partes relacionadas

Uma parte controla, controla em conjunto a outra parte ou exerce uma influência significativa sobre a outra parte, e duas ou mais partes são controladas ou controladas em conjunto por uma parte para formar uma parte relacionada.

As seguintes partes constituem as partes relacionadas da Sociedade:

- (1) A empresa-mãe da Sociedade;
- (2) Outras empresas controladas pela mesma empresa-mãe da Sociedade;
- (3) O pessoal-chave da administração da empresa ou o pessoal-chave da administração da empresa-mãe, bem como familiares próximos a eles;
- (4) Outras empresas controladas ou controladas em conjunto pelos principais investidores da Sociedade, pessoal-chave da administração ou membros da família próximos a eles.

(2) Empresa-mãe

Nome da empresa-mãe	Sede	Atividade	% da participação na Sociedade	% de direitos de voto	Capital registrada MOP
Macau Renovação Urbana, S.A.	Macau	Desenvolvimento e construção	100%	100%	10,000.00

O controlador final da Sociedade é a empresa-mãe.

8. RELAÇÕES E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS (continuação)

(3) Principais transações entre a empresa e partes relacionadas

A Sociedade não teve transações com partes relacionadas durante o ano corrente e no período anterior.

9. LOCAÇÕES

Locatário

Ano 2021

Despesa de juros do passivo da locação	34,805.93
Saída de caixa total relacionada a locação	<u>541,974.00</u>

Os bens arrendados pela Sociedade incluem casas e prédios utilizados no processo de operação, sendo que o prazo de locação das casas e prédios é geralmente de 3 anos.

Locações operacionais significativos

De acordo com o contrato de locação assinado com o locador, o pagamento mínimo do locação operacional irrevogável é o seguinte :

Ano 2020

Dentro de 1 ano (incluindo 1 ano)	541,974.00
1 a 2 anos (incluindo 2 anos)	541,974.00
Mais de 2 anos	<u>225,822.50</u>

1,309,770.50

10. COMPROMETIMENTO

Ano 2021

Ano 2020

Compromissos de capital assinados, mas não provisionados	<u>1,693,438,819.64</u>	<u>2,192,131,020.48</u>
--	-------------------------	-------------------------

11. EVENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Na data de aprovação das demonstrações financeiras, a Sociedade não teve grandes eventos após a data do balanço.

12. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Sociedade em 18 de março de 2022.

Conclusão

O projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin é uma importante obra de qualidade de vida da população, da cooperação dos governos entre Guangdong e Macau que está a decorrer integralmente e de acordo com o planeado. As obras de fundação do projecto ficaram concluídas em 2021. As obras de construção da cave, do edifício principal e da decoração minuciosa, das vias e das instalações verdes serão iniciadas sucessivamente.



Construção de 27 edifícios para habitação do projecto
“Novo Bairro de Macau” em Hengqin

*A imagem acima serve apenas de referência



