



## Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	2.830	6.696	4.926	11.310
Contas a receber	233	-	242	3.547
Imóveis a comercializar	-	-	52.908	5.786
Adiantamento à fornecedores	62	50	1.038	1.007
Impostos a recuperar	724	735	724	735
Ativos classificados como mantidos para venda	-	66.504	-	66.504
Outros ativos	140	161	1.666	1.691
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>3.989</b>	<b>74.146</b>	<b>61.504</b>	<b>90.580</b>
<b>Não circulante</b>				
Contas a receber	-	-	179	2.139
Imóveis a comercializar	15.645	14.804	58.030	81.823
Partes relacionadas	5.423	10.886	4.462	6.691
Impostos a recuperar	644	2.869	1.240	3.640
Impostos e contribuições diferidos	34	-	61	-
Outros ativos	2.229	3.967	2.675	6.536
Investimentos	105.471	87.327	30.860	27.776
Imobilizado e Intangível	37	492	37	492
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>129.483</b>	<b>120.345</b>	<b>97.544</b>	<b>129.097</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>133.472</b>	<b>194.491</b>	<b>159.048</b>	<b>219.677</b>

## Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	3.300	1.439	4.064	2.282
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	19	389	702	1.069
Partes relacionadas	20.200	14.463	18.343	10.079
Impostos e contribuições a recolher	31	162	44	503
Salários e encargos a pagar	1.518	1.108	1.513	1.231
Distratos a pagar	2.500	1.179	3.205	3.128
Provisão para pós-obra	4.230	5.511	5.444	8.203
Outras contas a pagar	335	486	2.060	978
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>32.133</b>	<b>24.737</b>	<b>35.375</b>	<b>27.473</b>
<b>Não circulante</b>				
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	-	-	17.856	15.336
Adiantamentos de clientes	-	-	-	2.000
Impostos e contribuições diferidos	-	-	-	126
Provisão para perda em controladas	3.139	3.887	1.522	422
Provisão para demandas judiciais	28.488	27.982	34.715	36.585
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>31.627</b>	<b>31.869</b>	<b>54.093</b>	<b>54.469</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>				
Capital social	82.724	371.197	82.724	371.197
Prejuízos acumulados	(13.012)	(233.312)	(13.012)	(233.312)
Patrimônio líquido atribuído aos controladores	69.712	137.885	69.712	137.885
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	-	-	(132)	(150)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>69.712</b>	<b>137.885</b>	<b>69.580</b>	<b>137.735</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>133.472</b>	<b>194.491</b>	<b>159.048</b>	<b>219.677</b>

## Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

### Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) básico e diluído por ação)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita operacional líquida	1.827	1.705	6.550	31.316
Custo das vendas e serviços	184	653	(4.272)	(17.626)
Lucro bruto	2.011	2.358	2.278	13.690
Despesas gerais e administrativas	(13.604)	(35.990)	(16.930)	(44.101)
Equivalência patrimonial	(18.038)	9.169	3.762	1.493
Outras despesas e receitas, líquidas	3.656	(5.608)	(16.041)	599
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(25.975)	(30.071)	(26.931)	(28.319)
Receitas financeiras	592	3.550	1.264	6.119
Despesas financeiras	(610)	(527)	(286)	(4.772)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(25.993)	(27.048)	(25.953)	(26.972)
Imposto de renda e contribuição social	-	(34)	(161)	(645)
Prejuízo do exercício	(25.993)	(27.082)	(26.114)	(27.617)
Atribuído aos acionistas controladores	(25.993)	(27.082)	(25.993)	(27.082)
Atribuído aos acionistas não controladores	-	-	(121)	(535)
Quantidade de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	132.222.513	132.222.513	132.222.513	132.222.513
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,20)	(0,20)	(0,20)	(0,20)



## Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Resultado exercício	Patrimônio líquido controladores	Patrimônio líquido não controladores	Patrimônio líquido total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	401.197	(206.232)	-	194.965	(57)	194.808
Aumento de capital	-	-	-	-	42	542
Redução de capital	(30.000)	-	-	(30.000)	-	(30.000)
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	-	(27.082)	(27.082)	(35)	(27.617)
Destinação do resultado do exercício	-	(27.082)	27.082	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>371.197</b>	<b>(233.314)</b>	-	<b>137.883</b>	<b>(50)</b>	<b>137.733</b>
Aumento de capital	-	-	-	-	139	139
Redução de capital	(288.473)	246.295	-	(42.178)	-	(42.178)
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	-	(25.993)	(25.993)	(21)	(26.114)
Destinação do resultado do exercício	-	(25.993)	25.993	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>82.724</b>	<b>(13.012)</b>	-	<b>69.712</b>	<b>(132)</b>	<b>69.580</b>

sistema de informação contábil desenvolvido e mantido pela equipe de TI da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

## Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>(25.993)</b>	(27.048)	<b>(25.953)</b>	(26.972)
Ajustes para conciliar o prejuízo com o caixa líquido				
Aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	<b>17</b>	2.330	<b>17</b>	2.330
Resultado de equivalência patrimonial	<b>18.038</b>	(9.169)	<b>(3.762)</b>	(1.493)
PIS e COFINS diferidos – Líquidos	<b>(27)</b>	(99)	<b>96</b>	(458)
IRPJ e CSLL diferidos – Líquidos	<b>(8)</b>	-	<b>(192)</b>	-
Provisão para demandas judiciais	<b>7.745</b>	4.293	<b>4.483</b>	7.329
Outras provisões e perdas eventuais, líquidas	<b>(1.710)</b>	(925)	<b>12.293</b>	(3.542)
Provisão e perdas de estoque	-	-	-	578
Perdas com investimentos	-	10.532	<b>(9.954)</b>	10.532
Provisão para pós obra	-	(5.050)	<b>2.679</b>	(4.420)
Juros de passivos de arrendamento	-	2	-	2
Baixa do ativo imobilizado	<b>438</b>	1.643	<b>438</b>	1.731
Juros e variações monetárias, líquidas	<b>(76)</b>	(504)	<b>(108)</b>	1.193
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	<b>(233)</b>	-	<b>5.265</b>	12.757
Imóveis a comercializar	<b>(443)</b>	-	<b>45.157</b>	(5.129)
Impostos e contribuições a recuperar	<b>2.312</b>	8.152	<b>2.519</b>	8.802
Adiantamento à fornecedores	<b>(12)</b>	-	<b>(12)</b>	-
Outros ativos	<b>1.498</b>	630	<b>4.985</b>	1.193
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	<b>2.812</b>	(761)	<b>1.363</b>	(776)
Salários e encargos a pagar	<b>410</b>	(2.483)	<b>282</b>	(2.532)
Adiantamentos de clientes	-	-	<b>(2.000)</b>	(1.683)
Impostos e contribuições a recolher	<b>(130)</b>	91	<b>(307)</b>	(100)
Demandas judiciais pagas	<b>(6.980)</b>	(5.256)	<b>(7.814)</b>	(6.072)
Outras contas a pagar	<b>(122)</b>	(67)	<b>(2.070)</b>	253
	<b>(2.464)</b>	(23.689)	<b>27.405</b>	(6.477)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	<b>(408)</b>	(860)
Juros pagos	-	-	-	(1.464)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<b>(2.464)</b>	(23.689)	<b>26.997</b>	(8.801)

## Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
(Aumento) redução de capital em investimentos	<b>26.367</b>	(9.636)	<b>(2.016)</b>	12.883
Caixa recebido por incorporação	-	9	-	-
Dividendos recebidos	<b>3.209</b>	8.460	<b>3.209</b>	8.460
Transações de capital com minoritários	-	-	<b>137</b>	542
Partes relacionadas - líquidas	<b>11.200</b>	11.113	<b>7.467</b>	(3.416)
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	-	(344)	-	(344)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	<b>40.776</b>	9.602	<b>8.797</b>	18.125
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Redução de capital, líquido	<b>(42.178)</b>	(30.000)	<b>(42.178)</b>	(30.000)
Amortização de empréstimos e financiamentos	-	-	-	(39.337)
Passivos de arrendamento	-	(118)	-	(118)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	<b>(42.178)</b>	(30.118)	<b>(42.178)</b>	(69.455)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<b>(3.866)</b>	(44.205)	<b>(6.384)</b>	(60.131)
No início do exercício	<b>6.696</b>	50.901	<b>11.310</b>	71.441
No fim do exercício	<b>2.830</b>	6.696	<b>4.926</b>	11.310
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<b>(3.866)</b>	(44.205)	<b>(6.384)</b>	(60.131)

Mariane Sertori Vaz  
Diretora

Nelson Nóbrega da Costa  
Contador - CRC nº 1SP 202165/O-9

# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes, utilizando métodos de autenticações eletrônicas que comprovam a autoria e garantem a integridade do documento em forma eletrônica. Esta forma de assinatura foi admitida pelas partes como válida e deve ser aceito pela pessoa a quem o documento for apresentado. Todo documento assinado eletronicamente possui admissibilidade e validade legal garantida pela Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Data de emissão do Protocolo: 24/04/2024

## Dados do Documento

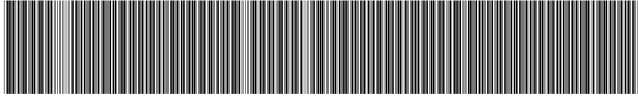
Tipo de Documento Demonstrações Financeiras  
Referência Contrato DF 2023 - CCDI e Controladas - Central de Balanços  
Situação Vigente / Ativo  
Data da Criação 22/04/2024  
Validade 22/04/2024 até Indeterminado  
Hash Code do Documento A6FC515414D3E997269E9FEF6A4859753D6A98889AE5733ED52174175358F776

## Assinaturas / Aprovações

<b>Papel (parte)</b>	Contador
<b>Relacionamento</b>	67.203.208/0001-89 - CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
<b>Representante</b>	CPF
<b>Nelson Nobrega da Costa</b>	104.331.818-69
<b>Ação:</b>	Assinado em 22/04/2024 06:41:51 com o certificado ICP-Brasil Serial - 0F5E32C7546CE4C716E4BC415CC38D73 <b>IP:</b> 201.69.177.170
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/124.0.0.0 Safari/537.36 Edg/124.0.0.0
<b>Localização</b>	Não Informada
<b>Tipo de Acesso</b>	Normal
<hr/>	
<b>Papel (parte)</b>	Diretoria
<b>Relacionamento</b>	67.203.208/0001-89 - CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
<b>Representante</b>	CPF
<b>Mariane Sertori Vaz</b>	351.420.768-26
<b>Ação:</b>	Aprovado em 23/04/2024 08:25:26 <b>IP:</b> 179.191.95.202
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/124.0.0.0 Safari/537.36 Edg/124.0.0.0
<b>Localização</b>	Não Informada
<b>Tipo de Acesso</b>	
<b>Ação:</b>	Assinado em 23/04/2024 08:26:02 com o certificado ICP-Brasil Serial - 57C086F33F62439A <b>IP:</b> 179.191.95.202
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/124.0.0.0 Safari/537.36 Edg/124.0.0.0
<b>Localização</b>	Não Informada
<b>Tipo de Acesso</b>	Normal

Enquanto estiver armazenado no Portal, a autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento poderá ser verificada através do endereço <http://www.documentoeletronico.com.br/construtoracamargocorrea/>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **0JH2I-QWIBA-N665P-UTRNI**



No caso de assinatura com certificado digital também pode ser verificado no site <https://verificador.iti.gov.br/>, utilizando-se o documento original e o documento com extensão .p7s.

Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

### **Validação de documento não armazenado no Portal Construtora Camargo Correa**

Caso o documento já tenha sido excluído do Portal Construtora Camargo Correa, a verificação poderá ser feita conforme a seguir;

a.) Documentos assinados exclusivamente com Certificado Digital (CADES)

A verificação poderá ser realizada em <http://www.documentoeletronico.com.br/construtoracamargocorrea/>, desde que você esteja de posse do documento original e do arquivo que contém as assinaturas (.P7S). Você também poderá fazer a validação no site do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação através do endereço <https://verificador.iti.gov.br/>

b.) Documentos assinados exclusivamente com Certificado Digital (PADES)

Para documentos no formato PDF, cuja opção de assinatura tenha sido assinaturas autocontidas (PADES), a verificação poderá ser feita a partir do documento original (assinado), utilizando o Adobe Reader. Você também poderá fazer a validação no site do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação através do endereço <https://verificador.iti.gov.br/>

c.) Documentos assinados exclusivamente SEM Certificado Digital ou de forma híbrida (Assinaturas COM Certificado Digital e SEM Certificado Digital, no mesmo documento)

Para documento híbrido, as assinaturas realizadas COM Certificado Digital poderão ser verificadas conforme descrito em (a) ou (b), conforme o tipo de assinatura do documento (CADES ou PADES).

A validade das assinaturas SEM Certificado Digital é garantida por este documento, assinado e certificado pela QualiSign.

### **Validade das Assinaturas Digitais e Eletrônicas**

No âmbito legal brasileiro e em também em alguns países do Mercosul que já assinaram os acordos bilaterais, as assinaturas contidas neste documento cumprem, plenamente, os requisitos exigidos na Medida Provisória 2.200-2 de 24/08/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e transformou o ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em autarquia garantidora da autenticidade, integridade, não-repúdio e irretroatividade, em relação aos signatários, nas declarações constantes nos documentos eletrônicos assinados, como segue:

Art. 10. Consideram-se documentos públicos ou particulares, para todos os fins legais, os documentos eletrônicos de que trata esta Medida Provisória.

§ 1º. As declarações constantes dos documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiros em relação aos signatários, na forma do art. 131 da Lei no 3.071, de 10 de janeiro de 1916 - Código Civil.

§ 2º. O disposto nesta Medida Provisória não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

Pelo exposto, o presente documento encontra-se devidamente assinado pelas Partes, mantendo plena validade legal e eficácia jurídica perante terceiros, em juízo ou fora dele.