



2023

Demonstrações Financeiras
para o exercício findo em 31 de dezembro

AG PARTICIPAÇÕES EM DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023

CONTEÚDO

- Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras
- Balanço Patrimonial
- Demonstração do Resultado
- Demonstração de Resultado Abrangente
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Márcio Magno
Diretor Centro de Serviços
Compartilhados
marcio.magno@agnet.com.br

Leandro Gonçalves
Gerente de Contabilidade
leandro.goncalves@agnet.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	2
ALANÇO PATRIMONIAL.....	5
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	6
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	7
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	9
1. CONTEXTO OPERACIONAL	10
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	10
3. PARTES RELACIONADAS.....	12
4. INVESTIMENTOS	13
5. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES.....	15
6. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO	15
7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16
8. RESULTADO BÁSICO POR AÇÃO	16
9. DESPESAS POR NATUREZA	17
10. INSTRUMENTOS FINANCEIROS	17
11. PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA	19

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos:

Acionistas e Administradores da
ANDRADE GUTIERREZ PARTICIPAÇÕES EM DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
Belo Horizonte – Minas Gerais

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Andrade Gutierrez Participações em Desenvolvimento Urbano S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Andrade Gutierrez Participações em Desenvolvimento Urbano S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais do relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Standard Accounting Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sem ressalvas.

Incerteza relacionada com a continuidade operacional

Com base em projeção futura, a sua investida a Concessionária Rio Mais S.A. dependerá substancialmente da realização de seus ativos que atualmente estão classificados como propriedade para investimento e suporte financeiro de seus acionistas, para amortização do financiamento obtido junto à Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, no qual, as amortizações das parcelas iniciais deveriam ter ocorrido a partir do 2º semestre de 2020.

Esses eventos ou condições, indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da sua investida a Concessionária Rio Mais S.A. e da Companhia. As demonstrações financeiras da Companhia não incluem quaisquer efeitos que possam advir desses assuntos, e nossa opinião não está modificada em relação a esses temas.

Ênfases

Ênfase – Inadimplência de acionistas com garantias

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4.4, nas demonstrações financeiras, a investida indireta Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. é garantidora de três Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), emitidas junto à Caixa Econômica Federal, pelas empresas Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“AGDI”), Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (“CH”) e OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“OR”), todas datadas de 22 de dezembro de 2015, no valor inicial de R\$28 milhões cada. A referida garantia foi constituída através da hipoteca dos imóveis designados por Lote 2 do PAL 48434 e Lote 21 do PAL 48085, na proporção de 33,3%, 33,3% e 33,4% para cada CCB, respectivamente. A Companhia informa que as tomadoras AGDI e OR encontram-se inadimplentes e que existem negociações em curso por essas Companhias. As administrações da Investida e da Companhia não esperam que seus ativos sejam afetados por essa inadimplência.

Ênfase – Inadimplência do contas a receber com a Prefeitura do Rio de Janeiro

Conforme mencionado na nota explicativa nº 04, nas demonstrações financeiras da investida indireta Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A., a Companhia possui saldo de R\$70.306 em 31 de dezembro de 2023 (R\$69.472 em 31 de dezembro de 2022) referentes a contas a receber vencido com a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Administração da Companhia, julgou não ser necessário o reconhecimento de provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD), uma vez que está em negociação com a Prefeitura. As demonstrações financeiras da Companhia não incluem quaisquer efeitos que possam advir desses assuntos, e nossa opinião não está modificada em relação a esses temas

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
- Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Belo Horizonte, 30 de abril de 2024.



Alexandre Cardoso Freitas
CRC – 1146-060.762/O

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		1	3
Total do ativo circulante		1	3
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Créditos com partes relacionadas	3	13.409	13.581
Total do realizável a longo prazo		13.409	13.581
Total do ativo não circulante		13.409	13.581
Total do ativo		13.410	13.584
Passivo			
Circulante			
Fornecedores e subempreiteiros		-	6
Débitos com partes relacionadas	3	-	74
Impostos e contribuições a recolher		1	3
Total do passivo circulante		1	83
Não circulante			
Débitos com partes relacionadas	3	597	589
Provisão para perdas em investimentos	4	893.537	630.210
Total dos passivos não circulantes		894.134	630.799
Total do passivo		894.135	630.213
Patrimônio líquido			
Capital social	7	98.237	98.237
Resultados acumulados		(980.380)	(716.228)
Outros resultados abrangentes		1.418	693
Total do patrimônio líquido		(880.725)	(617.298)
Total do passivo e patrimônio líquido		13.410	13.584

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração do Resultado



Exercícios findos em 31 de dezembro (expressos em R\$ mil)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	9	(100)	(98)
Resultado de equivalência patrimonial	4	(264.051)	(174.728)
		<u>(264.151)</u>	<u>(174.826)</u>
Resultado antes do resultado financeiro e tributos		(264.151)	(174.826)
Resultado financeiro, líquido		(1)	(1)
Resultado líquido do exercício		(264.152)	(174.827)
Resultado líquido básico por ação ordinária - R\$	8	(2,69)	(1,78)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro (expressos em R\$ mil)



	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado líquido do exercício		(264.152)	(174.827)
Outros resultados abrangentes	11	725	1.644
Total do resultado abrangente do exercício		(263.427)	(173.183)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro (expressos em R\$ mil)



	Capital social	Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	98.237	(541.401)	(951)	(444.115)
Resultado líquido do exercício	-	(174.827)	-	(174.827)
Outros resultados abrangentes	-	-	1.644	1.644
Saldo em 31 de dezembro de 2022	98.237	(716.228)	693	(617.298)
Resultado líquido do exercício	-	(264.152)	-	(264.152)
Outros resultados abrangentes	-	-	725	725
Saldo em 31 de dezembro de 2023	98.237	(980.380)	1.418	(880.725)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro (expressos em R\$ mil)



	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais:			
Resultado líquido do exercício		(264.152)	(174.827)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Resultado de Equivalência Patrimonial	4	264.051	174.728
		(101)	(99)
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores e subempreiteiros		(6)	6
		(6)	6
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		(107)	(93)
Fluxo de caixa das atividades de investimento:			
Transações com empresas ligadas, líquido		105	95
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		105	95
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalente de caixa		(2)	2
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		3	1
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		1	3
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		(2)	2

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações, de capital fechado, constituída em 4 de junho de 2013, na cidade de Belo Horizonte/MG. Seu escopo principal compreende duas atividades: (i) a participação em outras sociedades, comerciais e civis, como sócia, acionista ou quotista, tanto no país quanto no exterior; e (ii) a execução, direta ou indireta, de operações como incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, tanto residenciais quanto comerciais, terrenos e frações ideais, bem como a locação e administração de bens imóveis, além da construção de imóveis e a exploração, direta ou indireta, da indústria hoteleira.

A Companhia é uma holding controlada pela Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A. (“AGIE”), que, em 31 de dezembro de 2023, detinha 100% do capital votante e total da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não apresentou excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes (R\$80 em 31 de dezembro de 2022), patrimônio líquido negativo de R\$880.725 (R\$617.298 em 31 de dezembro de 2022) e prejuízo de R\$264.152 (R\$174,827 em 31 de dezembro de 2022), decorrente principalmente do resultado de equivalência patrimonial da sua investida Concessionária Rio Mais S.A. reconhecida no exercício (nota explicativa nº 4). A avaliação da continuidade operacional da Companhia está intrinsecamente ligada à continuidade operacional de sua investida direta, a Concessionária Rio Mais. Esta última depende substancialmente da operacionalização de seus ativos classificados como propriedade para investimento, bem como do suporte financeiro para amortização de seus passivos e manutenção de suas atividades.

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas considerando continuidade operacional, com base em projeções de fluxo de caixa futuro da Companhia e, se necessário, com o suporte do Grupo Andrade Gutierrez.

Informações dos investimentos da Companhia

Concessionária Rio Mais S.A.

A Concessionária Rio Mais S.A., localizada na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, foi constituída em 3 de abril de 2012. Seu objetivo é prestar serviços e executar as obras necessárias para implantar, operar e manter o Parque Olímpico do Rio de Janeiro, para os Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016, além de explorar atividades imobiliárias. A empresa opera conforme o Contrato de Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade de concessão administrativa, pelo período de 15 anos a partir de 26 de abril de 2012. Esse contrato foi firmado com o Município do Rio de Janeiro, representado pela Secretaria Municipal da Casa Civil, como Poder Concedente, em decorrência de um procedimento licitatório.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Base de elaboração declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pela reavaliação de determinadas propriedades e instrumentos financeiros mensurados aos seus valores reavaliados ou seus valores justos no final de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas demonstrações financeiras consolidadas é determinado nessa base, exceto por operações de pagamento baseadas em ações que estão inseridas no escopo da IFRS 2 (CPC 10 (R1)) – Pagamento Baseado em Ações, operações de arrendamento mercantil que estão inseridas no escopo da IFRS16 (CPC 06 (R2)) – Arrendamentos e mensurações que tenham algumas similaridades ao valor justo, mas não sejam valor justo, como valor líquido a realizar mencionado na IAS 2 (CPC 16 (R1)) – Estoques ou valor em uso na IAS 36 (CPC 01 (R1)) – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 30 de abril de 2024.

2.2. Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração e preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou-se de julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. As estimativas e premissas são revisadas tempestivamente e os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre julgamentos e estimativas realizadas na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber e ativos de contrato:** Avaliação do risco de inadimplência para avaliação da perda esperada de clientes;
- **Reconhecimento de ativos e fiscais diferidos:** disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados;
- **Reconhecimento e mensuração de provisões para contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

2.3. Principais políticas e práticas contábeis

As principais políticas contábeis usadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas nas respectivas notas explicativas. As referidas políticas contábeis têm sido aplicadas consistentemente para todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras.

2.4. Novos pronunciamentos contábeis, revisões, interpretações e orientações vigentes e não vigentes

Os principais normativos alterados, emitidos ou em discussão pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis são os seguintes:

2.4.1. Normas emitidas e revisadas em vigor no exercício presente

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Norma	Descrição da alteração
CPC 50 (R1) – Contrato de seguro	Nova norma de contabilidade com alcance para contratos de seguro, abrangendo o reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. O IFRS 17 (CPC 50) substitui o IFRS 4 - Contratos de Seguro (equivalente ao CPC 11).
CPC 23 (R1) – Políticas contábeis, mudanças de estimativa e retificação de erro	Esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele.
CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa	Esclarece a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros.
CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações financeiras	Fornecer orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis.
CPC 32 (R1) – Tributo sobre o Lucro	Estreita o escopo da exceção de reconhecimento inicial, de modo que ela não se aplique mais a transações que gerem diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais, como arrendamentos e passivos de desativação.

As alterações de normas descritas acima, que entraram em vigor a partir de 1 de janeiro de 2023, não produziram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.6.2 Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis não vigentes

Norma	Descrição da alteração
CPC 06 (R1) – Arrendamentos	Especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta
CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações contábeis	Especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante.
CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa e CPC 40 (R1) – Instrumentos financeiros: evidenciação	Esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

Em relação aos normativos e alterações descritos acima, com data de vigência para exercícios futuros, a Companhia está acompanhando as discussões e até o momento da emissão destas demonstrações financeiras não identificou a possibilidade de ocorrência de impactos significativos.

3. PARTES RELACIONADAS

As transações de saldos a receber e a pagar entre a Companhia e suas partes relacionadas, pertencentes ao Grupo AG, são realizadas em condições negociadas entre as partes envolvidas, as quais poderiam ser diferentes caso fossem realizadas com terceiros.

Os saldos entre partes relacionadas estão compostos como segue:

	Natureza	31/12/2023		31/12/2022	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Ativo (Passivo) Circulante					
<i>Outras Partes Relacionadas</i>					
Andrade Gutierrez Engenharia S.A.	Nota de débito	-	-	-	74
		-	-	-	74
Ativo (Passivo) Não Circulante					
<i>Controladora final</i>					
Andrade Gutierrez S.A.	Mútuo	3.420	-	3.445	-
Andrade Gutierrez S.A.	Nota de débito	-	-	-	26
<i>Controladora direta</i>					
Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A.	AFAC	-	592	-	562
<i>Outras Partes Relacionadas</i>					
CONSAG Engenharia S.A.	Nota de débito	-	5	-	-
Andrade Gutierrez Engenharia S.A. (a)	Contas a receber	9.989	-	10.136	1
		13.409	597	13.581	589

(a) Refere-se ao saldo do contrato de compra e venda de participação acionária, referente à participação que a Companhia detinha nas empresas AG Construções e Serviços S.A. e AGCOMEX Comercial Exportadora Ltda. A

Administração do Grupo avalia opções para liquidação dos referidos saldos e espera que eles sejam recebidos nos próximos exercícios.

4. INVESTIMENTOS

4.1 Política contábil

Conforme estabelecido no CPC 18, a Companhia classifica uma investida como controlada quando detém o poder de influenciar, de forma unilateral, seus retornos econômicos e financeiros, exercendo controle individual sobre as decisões estratégicas e financeiras da investida. Além disso, através do método da equivalência patrimonial, o saldo contabilizado deve ser inicialmente reconhecido pelo custo e vindo a sofrer variações futuras, positivas ou negativas, devido o reconhecimento do lucro ou prejuízo apurado pela investida durante o período corrente após a sua aquisição.

Para fins de apresentação, a Companhia reconhece as participações societárias líquidas positivas como “Investimentos” e quando a participação societária em um investimento resulta em valor negativo, o valor do investimento é registrado como “Provisão para perdas em investimentos”.

4.2 Relação das investidas e principais informações

As demonstrações financeiras da investida Rio Mais, cujos resultados são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial, foram ajustadas para refletir as práticas contábeis da Companhia, que reconhece propriedades para investimento pelo valor justo, uma vez que a Rio Mais realiza o reconhecimento das propriedades para investimento a custo. O reconhecimento de ganhos ou perdas decorrentes do valor justo, apurado nas propriedades para investimento da investida indireta Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Parque da Lagoa”), referem-se a terrenos aportados pela Rio Mais que a conferem além de participação acionária, o direito de receber dividendo fixo equivalente a 21,95% sobre a venda bruta das incorporações.

Sobre a parcela do valor justo acrescido ao resultado da Rio Mais para fins de equivalência patrimonial, não incide encargos tributários.

Conforme mencionado anteriormente, a Companhia e o Grupo Andrade Gutierrez aplicam o método de valor justo para as propriedades para investimentos. Neste contexto, todos os anos a Rio Mais contrata uma empresa independente especializada em avaliação do mercado imobiliário, objetivando o cálculo do valor justo dos terrenos e do ativo em construção (IBC). O laudo foi elaborado conforme normativo técnico vigente.

A seguir apresentamos o resultado dos exercícios de 2023 da Rio Mais, ajustado pelo efeito do valor justo das propriedades para investimentos, líquidos de impostos diferidos, os quais serão revertidos no momento da realização das propriedades para investimentos:

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	Resultado Rio Mais (100%)		Equivalência Patrimonial (33,30%)	
Resultado do exercício com valor de custo PPI	(792.948)	(489.635)	(264.052)	(163.048)
Ajuste a valor justo de PPI, líquido de impostos	306.501	(23.149)	102.065	(7.709)
	(486.447)	(512.784)	(161.987)	(170.757)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, este ajuste por diferença de prática contábil representa o valor de R\$306.501 (R\$102.065 no percentual de participação da Companhia).

4.3 Movimentação do Investimento

A seguir são apresentadas as movimentações dos investimentos da Companhia, conciliadas com os saldos do balanço patrimonial, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	<u>31/12/2022</u>	<u>Movimentação</u>		<u>31/12/2023</u>
	<u>Provisão para perdas em investimentos</u>	<u>Outros resultados abrangentes (a)</u>	<u>Equivência Patrimonial</u>	<u>Provisão para perdas em investimentos</u>
Controlada em conjunto				
Concessionária Rio Mais S.A.	(630.210)	725	(264.052)	(893.537)

	<u>31/12/2021</u>	<u>Movimentação</u>		<u>31/12/2022</u>
	<u>Provisão para perdas em investimentos</u>	<u>Outros resultados abrangentes (a)</u>	<u>Equivência Patrimonial</u>	<u>Provisão para perdas em investimentos</u>
Controlada em conjunto				
Concessionária Rio Mais S.A.	(457.126)	1.644	(174.728)	(630.210)

(a) Ajuste a valor justo dos imóveis a comercializar. O valor acumulado destes ajustes em 31 de dezembro de 2023 é de R\$686.647 (R\$228.654 no percentual de participação da Companhia).

4.4 Informações adicionais sobre os investimentos

A Rio Mais foi encarregada da construção do *International Broadcast Center* (IBC), edificação que sediou as operações de transmissão de rádio e TV durante os jogos olímpicos e paraolímpicos.

O contrato de PPP entre a Rio Mais e a Prefeitura do Rio de Janeiro estabelece que os pagamentos serão realizados através de contraprestações pecuniárias (R\$630 milhões) e imobiliárias (R\$850 milhões em terrenos). O contrato inicial foi alterado pelos aditivos I e II, os quais acrescentaram novas obrigações à Concessionária, e definiram uma contraprestação adicional.

Até 31 de dezembro de 2016 as obras contratadas estavam concluídas, sendo que a empresa Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Parque da Lagoa), foi responsável pela construção dos escritórios comerciais (*Main Press Center – MPC* e *IBC Office*) que foram utilizados pelo poder concedente para realização das Olimpíadas.

Esses empreendimentos foram incorporados com recursos dos respectivos acionistas nos terrenos que foram transferidos pela Rio Mais, através de aquisição de ações preferenciais, para construção do MPC e, por contrato de comodato de terreno, para construção do *IBC Office*.

Outros assuntos

A Rio Mais é garantidora de três Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), emitidas junto à Caixa Econômica Federal pelas seguintes empresas - Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“AGDI”); Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (“CH”); e OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“OR”), nova denominação de Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A., todas datadas de 22 de dezembro de 2015 e no valor inicial de R\$28 milhões cada. A referida garantia foi constituída através da hipoteca dos imóveis designados por Lote 2 do PAL 48434 e Lote 21 do PAL 48085, na proporção de 33,3%, 33,3% e 33,4% para cada CCB, respectivamente. A Rio Mais informa ainda que, atualmente, as tomadoras AGDI, CH e OR encontram-se inadimplentes. Até a data destas demonstrações não é possível mensurar os impactos desta inadimplência nos ativos da Rio Mais.

As informações sobre os saldos de ativo, passivo, patrimônio líquido e resultado das investidas está apresentadas a seguir:

Concessionária Rio Mais S.A.	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante	89.408	75.041
Ativo não circulante	1.141.503	1.139.371
Passivo Circulante	4.596.680	3.791.675
Passivo não circulante	4.175	1.911
Patrimônio líquido (a)	(3.369.944)	(2.579.174)
Receita de serviços prestados e vendas	2.143	18.413
Custos dos serviços prestados e das vendas	(2.891)	(6.900)
Despesas gerais e administrativas	(4.688)	(2.247)
(Provisões) / reversões para riscos e contingências	(2.536)	2.421
Outras receitas e (despesas), líquidas	14.919	(329)
Resultado financeiro líquido	(799.895)	(500.993)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(792.948)	(489.635)

(a) Conforme mencionado no item 4.2, o patrimônio líquido da investida apresenta uma diferença de 686.647 referente ao reconhecimento, na Companhia, do valor justo das propriedades para investimento. Além da participação proporcional ajustada, encontra-se registrado no ativo, ágio proveniente da aquisição do investimento na Rio Mais no valor acumulado de R\$14.

5. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES

Em 31 de dezembro de 2023, a companhia não é parte passiva em nenhum processo em que exista algum tipo de probabilidade de perdas prováveis ou possíveis, conforme analisado pelos seus assessores jurídicos.

Decisão do STF sobre ‘coisa julgada’ em matéria tributária

No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, nos Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária. Após a análise pelos respectivos Escritórios Jurídicos dos processos tributários em que a Companhia é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

6. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

6.1 Política Contábil

O imposto de renda é calculado à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro tributável superior a R\$240, e a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável. Prejuízos fiscais podem ser compensados com lucros tributáveis futuros, limitados a 30% do lucro tributável do período. Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado, a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício às alíquotas que foram decretadas ou substancialmente decretadas na data do balanço e qualquer ajuste aos impostos a pagar em relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido sobre as diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes utilizadas para fins de cálculo dos impostos. O imposto diferido

é mensurado pelas alíquotas que se espera que sejam aplicadas sobre as diferenças temporárias quando elas revertem, com base nas leis que foram promulgadas ou substancialmente promulgadas até a data do balanço.

Os impostos ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias consideram a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, fundamentado em projeções internas da Companhia.

Na determinação do imposto de renda corrente e diferido, a Companhia leva em consideração o impacto das incertezas relacionadas às posições tributárias assumidas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros deve ser feito. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo é adequada com relação a todos os períodos fiscais em aberto com base na avaliação de vários fatores, incluindo interpretações das leis tributárias e experiência passada. Essa avaliação é feita com base em estimativas e premissas que podem exigir uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser divulgadas, o que exigiria que a Companhia altere seu julgamento sobre a adequação da provisão existente; essas mudanças impactarão as despesas de imposto de renda no ano em que forem realizadas.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exigível de compensar ativos fiscais correntes com passivos fiscais correntes e quando se referem a impostos sobre a renda cobrados pela mesma autoridade fiscal sobre a mesma entidade sujeita a tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis na extensão em que seja provável que lucros tributáveis estarão disponíveis contra os quais esses prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizado, limitado a 30% do lucro tributável anual.

6.2. Imposto de renda e contribuição social diferidos

A companhia não realizou a constituição do imposto de renda e contribuição social diferido neste exercício.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

7.1 Capital Social

O capital social subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 é composto por 98.236.978 ações ordinárias nominativas (98.236.978 ações ordinárias nominativas em 31 de dezembro de 2022), com valor nominal de R\$1,00 por cada ação. O capital social da Companhia é composto conforme demonstrado abaixo:

Acionista	31/12/2023		31/12/2022	
	Ações	%	Ações	%
Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A.	98.236.977	99,999999%	98.236.977	99,999999%
Sole Administração e Participação LTDA	1	0,000001%	1	0,000001%
	98.236.978	100%	98.236.978	100%

8. RESULTADO BÁSICO POR AÇÃO

8.1. Política contábil

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias. O lucro ou prejuízo por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos financeiros potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, no período e no exercício apresentados. A Companhia avalia constantemente se está exposta a instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação.

8.2. Resultado básico por ação

Considerando a média ponderada da quantidade de ações em circulação nos exercícios de 2023, o cálculo do resultado por ação é assim apresentado:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultados atribuíveis aos proprietários da Empresa	(264.152)	(174.827)
Média ponderada das ações ordinárias	98.237	98.237
Resultado por ação - R\$	<u>(2,69)</u>	<u>(1,78)</u>

9. DESPESAS POR NATUREZA

9.1 Política contábil

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros, quando houver, são diferidas e realizadas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

9.2 Composição

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
	<u>Despesas gerais e administrativas</u>	<u>Despesas gerais e administrativas</u>
Contratação de serviços de terceiros	<u>(100)</u>	<u>(98)</u>

10. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Reconhecimento e mensuração inicial

Os saldos a receber de clientes são inicialmente reconhecidos na data de origem. Todos os demais ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

A mensuração inicial dos ativos e passivos financeiros da Companhia geralmente é realizada pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão. Contas a receber de clientes sem componentes significativos de financiamento são mensurados inicialmente pelo preço da transação.

Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

Custo amortizado: quando mantidos e administrados para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por recebimento de principal e juros;

Valor justo por meio de outros resultados abrangentes: quando mantidos para obter fluxos de caixa contratuais, e para a venda; ou

Valor justo por meio do resultado: para ativos financeiros que não se enquadrem em nenhum dos critérios anteriores.

Passivos financeiros

Custo amortizado: destinado ao reconhecimento de passivos financeiros não mantidos para negociação, não sejam derivativos e não tenham sido designados, em seu reconhecimento inicial, sob a opção de valor justo; ou

Valor justo: utilizado para o reconhecimento dos passivos financeiros mantidos para negociação e àqueles que, em seu reconhecimento inicial, forem designados sob a opção de valor justo, podendo ser feito o reconhecimento das alterações

Em 31 de dezembro de 2023 (expressos em R\$ mil)

de valor justo através do resultado ou por meio de outros resultados abrangentes, a depender da natureza que originar tal alteração.

Provisão para perdas em ativos financeiros (impairment)

As perdas de crédito esperadas são mensuradas com base em estimativas ponderadas pelo risco de perda. Os riscos de perda, geralmente, refletem o risco de crédito do instrumento financeiro ou da contraparte contratualmente vinculada, e leva em consideração informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. A depender das alterações ocorridas na percepção de risco de crédito, a Companhia pode reconhecer perdas esperadas para a vida inteira do ativo ou perdas esperadas para os próximos doze meses.

a) Classificação contábil e valores justos

A tabela abaixo apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

	Nível	31/12/2023		31/12/2022	
		Valor contábil		Valor contábil	
		Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	-	1	-
Créditos com partes relacionadas	1	13.584	-	13.581	13.584
		13.585	-	13.582	13.584
Passivos					
Fornecedores e subempreiteiros		-	-	-	6
Débitos com partes relacionadas		772	-	663	-
		772	-	663	6

Hierarquia de valor justo

Nível 1: Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;

Nível 2: Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis; e

Nível 3: Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar todos os instrumentos financeiros ativos e passivos ao valor justo incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares; e
- Análise de fluxos de caixa descontados.

b) Gerenciamento de riscos

Risco de capital, que é o risco da Companhia garantir a sua continuidade e dos seus negócios em longo prazo. A Companhia administra seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ela possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, os índices de endividamento líquido são conforme demonstrados a seguir:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(1)	(3)
Dívida (caixa) líquida ("DL")	(1)	(3)
Patrimônio líquido ("PL")	880.725	617.298
DL / PL	-0,0001%	-0,0005%

11. PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

	31/12/2023	31/12/2022
Ajuste a valor justo dos imóveis a comercializar e de instrumentos financeiros por meio de outros resultados abrangentes	725	1.644
	725	1.644

Fernando Santos Salles
Gustavo Braga Mercher Coutinho
Paulo Márcio de Oliveira Monteiro
DIRETORES

Leandro Mariano Gonçalves
CRC MG 105.896/O-1
CONTADOR RESPONSÁVEL