



CONCESSIONÁRIA RIO MAIS S.A.

Demonstrações financeiras para o exercício
findo em 31 de dezembro

2021



CONTEÚDO

Relatório dos Auditores Independentes;

Quadro 1 - Balanço patrimonial;

Quadro 2 - Demonstração dos resultados;

Quadro 2.1 - Demonstração dos resultados abrangentes;

Quadro 3 - Demonstração das mutações do patrimônio líquido;

Quadro 4 - Demonstração dos fluxos de caixa;

Notas explicativas às demonstrações financeiras.



SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL	8
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	9
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	10
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	12
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	13
1. CONTEXTO OPERACIONAL	13
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	14
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	21
4. CONTAS A RECEBER	22
5. IMPOSTOS A RECUPERAR	22
6. INSTRUMENTO FINANCEIRO ATIVO	23
7. INVESTIMENTOS	23
8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	23
9. IMOBILIZADO	24
10. DIREITO DE USO E FINANCIAMENTOS COM ARRENDAMENTOS	25
11. FORNECEDORES E SUBEMPREENHEIROS	25
12. IMPOSTOS A RECOLHER	25
13. FINANCIAMENTOS	26
14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	27
15. RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	28
16. RECEITAS A FATURAR E RECEITAS ANTECIPADAS	28
17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA	28
18. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO	29
19. PROVISÃO PARA RISCOS E CONTINGÊNCIAS	29
20. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS	29
21. INSTRUMENTO FINANCEIRO POR CATEGORIA	30
22. SEGUROS	30
23. EVENTOS SUBSEQUENTES	31

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos Administradores e
Acionistas da Concessionária Rio Mais S.A.
Rio de Janeiro – RJ**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Concessionária Rio Mais S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Concessionária Rio Mais S.A., em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Ênfases

1 - Incerteza relacionada com a continuidade operacional

A Companhia depende, substancialmente, da realização de seus ativos que atualmente estão classificados como propriedade para investimento e/ou suporte financeiro de seus acionistas, para amortização do financiamento obtido junto à Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, onde atualmente se encontra inadimplente. Esses eventos ou condições, indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

2 - Investigação de acionistas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 01 nas demonstrações financeiras, desde o ano de 2014, encontram-se em andamento investigações e outras medidas legais conduzidas pelo Ministério Público Federal e outras autoridades públicas, no contexto da chamada Operação Lava Jato, que investiga, principalmente, práticas de corrupção e lavagem de capitais, e que envolvem empresas, ex-executivos e executivos dos Grupos Odebrecht e Andrade Gutierrez, acionistas da Companhia. No contexto dessas investigações, a Companhia não foi objeto de qualquer mandado de busca e apreensão.

Em 2016 e 2018, foram assinados Acordos de Leniência pela Odebrecht S.A. e Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A, já homologados pelo Ministério Público Federal, produzindo assim os efeitos cíveis inerentes. Os Acordos foram tornados públicos pelo Ministério Público Federal. A Companhia e seus acionistas diretos não assumiram responsabilidade pelo pagamento das sanções pecuniárias previstas nos Acordos. Dessa forma, não há como determinar se a Companhia será afetada pelos resultados das referidas investigações, seus desdobramentos e suas consequências futuras.

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.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

3 - Inadimplência e recuperação judicial de acionistas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 01, nas demonstrações financeiras, a Companhia 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, 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 ainda que, atualmente, a CH encontra-se adimplente junto a CEF, considerando o Sistema de Informação de Crédito do Banco Central do Brasil, e que as tomadoras AGDI e OR encontram-se inadimplentes. Até a data destas demonstrações não é possível mensurar os impactos desta inadimplência nos ativos da Companhia.

A Companhia esclarece que sua Acionista, NOVONOR Properties Parcerias S.A., detentora de 33,399% do Capital Social da Companhia, encontra-se em Recuperação Judicial.

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.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditadas, com relatório de auditoria datado de 16 de abril de 2021, contendo incerteza e ênfases semelhantes em relação à investigação de acionistas, e inadimplência e recuperação judicial de acionistas, conforme mencionada acima.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novonegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of
B K R
International

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa, 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 a não mais se manter 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.

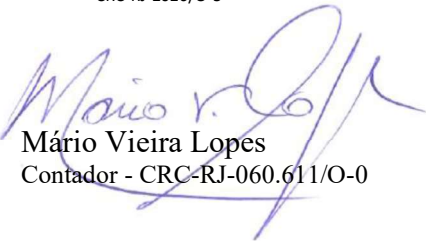
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive, quando aplicável, as eventuais deficiências nos controles internos.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

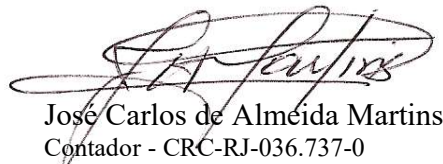


Lopes, Machado | Independent Member of
Auditors, Consultants & Business Advisers | **B K R**
International

CRC-RJ-2026/O-5



Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ-060.611/O-0



José Carlos de Almeida Martins
Contador - CRC-RJ-036.737-0

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020		Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
ATIVO				PASSIVO			
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	3,075	2,198	Fornecedores e subempreiteiros	11	23,440	23,634
Contas a receber de clientes	4	58,511	48,074	Salários, provisões e obrigações sociais		1	1,460
Estoques		91	91	Impostos a recolher	12	18,521	13,949
Impostos a recuperar	5	229	8,662	Financiamentos com arrendamentos	10	309	869
Adiantamentos diversos		41	51	Financiamentos	13	585,533	430,260
Outras contas a receber		354	353	Outras contas a pagar		1,272	19
Despesas antecipadas		5	15	Total do passivo circulante		629,076	470,191
Total do ativo circulante		62.306	59,444				
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Ativo realizável a longo prazo:				Impostos a recolher diferidos		272	272
Instrumento financeiro ativo	6	61.692	64.482	Financiamentos com arrendamentos	10	-	62
Impostos a recuperar	5	154	1.011	Financiamentos	13	2.658.015	2.277.540
Depósitos recurso legal		123	370	Provisão para riscos e contingências	19	4,060	3,492
Total do realizável a longo prazo		61.969	65,863	Total do passivo não circulante		2,662,347	2,281,366
Investimentos	7	2,465	2,465	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Propriedade para investimento	8	1.070,191	1,070,191	Capital social		167,839	167,839
Imobilizado	9	16	31	Ajustes de avaliação patrimonial		51,436	54,226
Direito de uso de arrendamentos	10	-	610	Prejuízos acumulados		(2,313,751)	(1,775,018)
Total do ativo não circulante		1,134,641	1,139,160	Total do patrimônio líquido		(2,094,476)	(1,552,953)
TOTAL DO ATIVO		1.196.947	1.198.604	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.196.947	1.198.604

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	15	11.379	9.570
Custo de vendas e serviços	17	(3.917)	(3.639)
LUCRO BRUTO		7.462	5.931
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	17	(1.603)	(2.704)
Provisão para riscos e contingências	19	(238)	(826)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido		(8.707)	(5.181)
		(10.548)	(8.711)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E IMPOSTOS		(3.086)	(2.780)
RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO			
Receitas financeiras	18	65	339
Despesas financeiras	18	(535.712)	(325.442)
		(535.647)	(325.103)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(538.733)	(327.883)
Resultado básico e diluído por ação (R\$)		(3,21)	(1,95)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

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

	<u>Nota explicativa</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Prejuízo do exercício		(538.733)	(327.883)
Mudança no valor justo do instrumento financeiro ativo	6	(2.790)	(38.691)
Resultado abrangente do exercício		<u>(541.523)</u>	<u>(366.574)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



Concessionária Rio Mais S.A.
Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Capital social</u>	<u>Ajustes de avaliação patrimonial</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		167.839	92.917	(1.447.135)	(1.186.379)
Prejuízo do exercício		-	-	(327.883)	(327.883)
Ajuste de avaliação patrimonial - Instrumento financeiro ativo	6	-	(38.691)	-	(38.691)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		167.839	54.226	(1.775.018)	(1.552.953)
Prejuízo do exercício		-	-	(538.733)	(538.733)
Ajuste de avaliação patrimonial - Instrumento financeiro ativo	6	-	(2.790)	-	(2.790)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		167.839	51.436	(2.313.751)	(2.094.476)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	31/12/2021	31/12/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do exercício		(538.733)	(327.883)
Despesas (receitas) que não afetam o caixa:			
Juros de empréstimos e financiamentos	13	534.300	323.948
Juros de arrendamentos	10	35	107
Amortização custo transação	13	1.448	1.448
Baixa de arrendamento	10	(119)	5
Depreciações e amortizações	9,10	391	612
Provisão para riscos e contingências	19	568	826
		<u>(2.110)</u>	<u>(937)</u>
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	4	(10.437)	(10.414)
Adiantamentos diversos		10	83
Impostos a recuperar	5	9.290	5.654
Outros ativos - circulante e não circulante		256	(108)
		<u>(881)</u>	<u>(4.785)</u>
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores e subempreiteiros	11	(194)	(1.686)
Salários, provisões e obrigações sociais		(1.459)	(249)
Impostos a recolher	12	4.572	4.151
Outros passivos - circulante e não circulante		1.253	(1.586)
		<u>4.172</u>	<u>630</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		<u>1.181</u>	<u>(5.092)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aquisição do ativo imobilizado		-	(3)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>-</u>	<u>(3)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Pagamento de arrendamentos	10	(269)	(436)
Encargos financeiros pagos sobre arrendamentos	10	(35)	(107)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		<u>(304)</u>	<u>(543)</u>
Redução no caixa e equivalentes de caixa, líquido		<u>877</u>	<u>(5.638)</u>
Demonstração da redução no caixa e equivalentes de caixa:			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	2.198	7.836
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3	3.075	2.198
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		<u>877</u>	<u>(5.638)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Concessionária Rio Mais S.A. (“Concessionária” ou “Companhia”) foi constituída em 3 de abril de 2012 e tem como objeto social: a prestação de serviços, acumulada com a execução das obras, necessárias à implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico do Rio de Janeiro, para a realização dos jogos olímpicos e paralímpicos de 2016 e exploração imobiliária, em conformidade com as especificações do Contrato de Parceria Público-Privada (“Contrato de PPP”) na modalidade de concessão administrativa, por um período de 15 anos, contados a partir de 26 de abril de 2012, celebrado em virtude do procedimento licitatório promovido pelo Município do Rio de Janeiro, representado pela Secretaria Municipal da Casa Civil (“Poder Concedente”). A Companhia fica localizada na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 4801 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

O contrato de PPP estabelece que os pagamentos serão realizados através de contraprestações pecuniárias (R\$630 milhões) e imobiliárias (R\$850 milhões em terrenos). No curto prazo a equação financeira do empreendimento é assegurada através do suporte dos acionistas e da contratação de um empréstimo de longo prazo com a Caixa Econômica Federal. O contrato inicial foi alterado pelo aditivo I e aditivo II, os quais acrescentaram novas obrigações à Concessionária, e definiram uma contraprestação adicional. Em 2016 as obras foram concluídas, sendo a empresa Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Parque da Lagoa”) 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 Companhia, através de aquisição de ações preferenciais, para construção do MPC (notas 6 e 7) e por contrato de comodato de terreno para construção do IBC Office (nota 20-ii).

A Concessionária realizou a construção do International Broadcast Center - IBC, edificação de sua propriedade que sediou as operações de transmissão de rádio e TV durante os jogos olímpicos e paralímpicos.

Como é de conhecimento público, nos últimos anos foram realizadas investigações e outros procedimentos legais conduzidos pelo Ministério Público Federal e outras autoridades públicas, no contexto da chamada Operação Lava Jato, e que envolveram empresas e ex-executivos do Grupo Andrade Gutierrez e do Grupo NOVONOR, das quais a Companhia é controlada.

A Companhia não foi citada nem foi objeto de qualquer ação direta por parte das autoridades. Considerando os acordos de leniência com as autoridades de fiscalização de atividades anticompetitivas (Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE) firmados por suas acionistas, os quais não imputam quaisquer atos ou responsabilidade à Companhia e seus investimentos, a Administração entende que nenhum impacto oriundo destes acordos e investigações deve afetar a Companhia.

A Companhia informa ainda que 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 Companhia informa ainda que, atualmente, a CH encontra-se adimplente junto a CEF, considerando o Sistema de Informação de Crédito do Banco Central do Brasil, e que as tomadoras AGDI e OR encontram-se inadimplentes. Até a data destas demonstrações não é possível mensurar os impactos desta inadimplência nos ativos da Companhia.



A Companhia esclarece que sua acionista NOVONOR Properties Parcerias S.A., detentora de 33,399% do capital social da Companhia, encontra-se em recuperação judicial.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas em 31 de março de 2022.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de ativos financeiros disponíveis para venda, é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.4.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

2.4.2. Contas a receber

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela prestação de serviços conforme contrato no curso normal das atividades da Concessionária.

2.4.3. Despesas antecipadas

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.



2.4.4. Impostos a recuperar

Os Impostos a recuperar são apresentados pelo valor de realização, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

O PIS e COFINS são oriundos dos créditos apurados acumulados pelo regime não cumulativo presente nas Leis nº 10.637/2002 e 10.833/2003.

A Companhia efetuou pagamentos a maior de INSS em exercícios anteriores, e o IRRF é oriundo das retenções sobre os rendimentos das aplicações financeiras.

2.4.5. Propriedade para Investimento

A Companhia classifica os terrenos recebidos pela contraprestação com o Poder Concedente como propriedade para investimento, pois entende que esses terrenos são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. Além dos terrenos, a Companhia também classifica o *International Broadcast Center* (IBC) como Propriedade para Investimento.

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, amortizadas pelo prazo de vida útil. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Os ativos, preponderantemente terrenos, estão mensurados pelo seu valor de custo, mantendo como referência para os projetos imobiliários o valor histórico das contraprestações pecuniárias estabelecidas no contrato de PPP.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou transferidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. A Companhia não iniciou a depreciação da sua propriedade para investimento (IBC) considerando que o ativo não está integralmente disponível para uso e em condição de funcionamento na forma pretendida pela Administração.

2.4.6. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos valores residuais durante a vida útil estimada.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em despesa no resultado do exercício, quando incorridos.

2.4.7. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios.



2.4.8. Financiamentos

Os financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo dos recursos captados líquido dos custos da transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os títulos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2.4.9. Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação.

Como arrendatária

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. São reconhecidos ativos de direito de uso que representam o direito de utilizar os ativos arrendados e passivos de arrendamento para demonstrar o fluxo presente de pagamentos dos contratos de arrendamento.

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente pelo prazo estimado de vigência do contrato de arrendamento ou da vida útil do bem arrendado, o que for menor.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo dos contratos. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual, quando houver.

Quando as taxas de juros implícitas nos arrendamentos não são facilmente determináveis, a Companhia pode utilizar a taxa de empréstimo incremental na data de início dos contratos para calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento. Após a data de início, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, principalmente relacionada ao prazo do arrendamento.

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de contratos de arrendamento de curto prazo (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento em contratos de arrendamento cujos ativos subjacentes sejam de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do contrato.

Como arrendadora

A Companhia não foi parte, como arrendadora, em contratos de arrendamento em nenhum dos exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.



2.4.10 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades da Companhia. A Companhia baseia suas estimativas levando em consideração as especificações da prestação de serviço.

Conforme o CPC 47, a receita é reconhecida aplicando-se um modelo de cinco passos de acordo com as bases contratuais estabelecidas e as obrigações de desempenho identificadas.

(a) Receita de serviços

A receita de serviços é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com o contrato de PPP estabelecido com o Poder Concedente. São as receitas necessárias para manutenção e operação do Parque Olímpico durante todo período de Concessão.

(b) Receita de dividendos

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido. Em 2021 e 2020, não ocorreram receitas de dividendos.

A Companhia possui ações preferenciais que lhe garantem dividendos fixos, cumulativos, calculado com base nas receitas imobiliárias brutas auferidas durante o exercício pela Parque da Lagoa, parte relacionada, ou por sua subsidiária. Este direito de recebimento de dividendos é tratado pela Companhia como um ativo financeiro.

(c) Receita de aluguéis

A receita de aluguéis é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com as vigências dos respectivos contratos.

2.4.10. Ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos da Companhia consistem, basicamente, em caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e receitas. Além dessas rubricas, a Companhia também classifica como instrumento financeiro o investimento na Companhia Parque da Lagoa, realizado através de ações preferenciais com direito a dividendos fixos. Os mesmos possuem valores contábeis muito próximos de seus valores justos.

Os instrumentos financeiros passivos consistem, basicamente, em contas a pagar a fornecedores e subempreiteiros e financiamentos.

(a) Reconhecimento e mensuração inicial

Os saldos a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que se originam. 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 se dão, geralmente, pelos valores justos destes itens, acrescido, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.



(b) Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

Conforme dispositivos trazidos pelo CPC 48 – Instrumentos financeiros, a Companhia realiza a classificação de seus ativos financeiros nas seguintes categorias:

- Custo amortizado: quando os ativos financeiros são 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 os ativos financeiros são mantidos tanto para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por recebimento de principal e juros, quanto para a venda; ou
- Valor justo por meio do resultado: utilizada para ativos financeiros que não atendam a nenhum dos critérios descritos acima.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados conforme abaixo:

- Custo amortizado: principalmente destinado ao reconhecimento de passivos financeiros que não sejam mantidos para negociação, não sejam derivativos e que 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 de valor justo através do resultado ou por meio de outros resultados abrangentes, a depender da natureza que originar tal alteração.

(c) Provisão para perdas em ativos financeiros (*impairment*)

As perdas de crédito esperadas são mensuradas com base em estimativas ponderadas pelo risco de perda ao qual ativos financeiros da Companhia estão sujeitos. 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.



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

2.5.1. Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis vigentes

Norma	Descrição da Alteração	Vigência
IFRS 16/ CPC 06 (R2) - Arrendamento	A deliberação nº. 859/20, aprovou alterações na IFRS 16/ CPC 06, com efeitos nos pagamentos originalmente devidos até 30 de junho de 2021, bem como reajustes que se estendam após 30 de junho de 2021. Neste sentido, o arrendatário poderá optar por não avaliar se um benefício concedido em um contrato de arrendamento gerado implicitamente pela COVID-19, refere-se a uma modificação do contrato de arrendamento, e assim, registrar os efeitos nos pagamentos do arrendamento no resultado do período. Novas alterações ligadas a IFRS 16 ocorreram em março de 2021, estendendo em um ano os benefícios descritos, cujos efeitos impactam os pagamentos devidos até 30 de junho de 2022. A Companhia realizou análise dessas alterações e não identificou impactos significativos relacionados às práticas contábeis adotadas.	01/01/2021
CPC 06 (R2) - IFRS 16: Arrendamento CPC 11 - IFRS 4: Contratos de seguro CPC 40 (R1) - IFRS 7: Instrumentos Financeiros: Evidenciação CPC 48 - IFRS 9: Instrumentos financeiros	A proposta poderá afetar as demonstrações financeiras como resultado da reforma da taxa de juros de referência, incluindo os efeitos de mudanças nos fluxos de caixa contratuais de ativos e passivos financeiros e passivos de arrendamento, ou relações de hedge decorrentes da substituição da taxa de juros de referência (LIBOR) por uma taxa de referência alternativa. A Companhia realizou análise dessas alterações e não identificou impactos significativos relacionados às práticas contábeis adotadas.	01/01/2021

2.5.2. Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis não vigentes

Norma	Descrição da Alteração	Vigência
IAS 37 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	A referida alteração tem como objetivo o esclarecimento da onerosidade de um contrato, bem como o custo relacionado ao seu respectivo cumprimento e dos custos incrementais que se relacionam diretamente ao cumprimento dele.	01/01/2022
IAS 01 - Apresentação das Demonstrações Contábeis	O objetivo da alteração visa esclarecer que as exigibilidades devem ser classificadas como circulantes ou não circulantes, a depender dos direitos que existem no final do período. Tal classificação não é afetada pelas expectativas da Companhia ou eventos após a data do relatório.	01/01/2023
IAS 01 - Apresentação das Demonstrações Contábeis	Divulgação de políticas contábeis: emitida em fevereiro de 2021 a alteração aplica-se sobre as divulgações das políticas contábeis "materiais", e não mais "significativas". Na divulgação o IASB define o que é uma "informação de política contábil material" e explica como identificá-la. Além disso, explica não ser necessário a divulgação de informações imateriais de política contábil, no entanto, caso a Companhia opte pela divulgação, que não devem obscureça as informações contábeis relevantes.	01/01/2023
IFRS 3 - Combinação de Negócios	Com emissão ocorrida em maio de 2020, o objetivo da alteração é substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente.	01/01/2022
IAS 12 - Tributos sobre o Lucro	Tributos sobre o Lucro: a alteração requer que as Companhias registrem o tributo diferido sobre transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis, como por exemplo as transações com arrendamento, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais.	01/01/2023
IFRS 17 - Contratos de seguro	Estabelece aspectos referentes a contratos de seguro. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023. A Companhia não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras.	01/01/2023
IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro	Esclarecimento à distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros.	01/01/2023

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.

2.6. Risco com taxas de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentam as despesas financeiras do financiamento, que são remuneradas com base no IPCA (Índice de preço ao consumidor amplo) acrescido de uma taxa fixa anual.

2.7. Risco de crédito

O risco de crédito é administrado internamente e decorre dos componentes de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e contas a receber em aberto.



Atualmente, a Companhia possui como seu principal cliente a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro (PMRJ), responsável pelo montante do contas a receber de R\$58.500 em 31 de dezembro de 2021 (R\$48.063 em 2020).

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas, de acordo com os limites determinados pela Companhia. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente. Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes.

2.8. Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada pelo departamento de Finanças da Companhia. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que exista caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Como parte dos recebimentos foi feita através de ativo fixo e em prazos dilatados, a Companhia utilizou como estratégia de captação de recursos o financiamento de longo prazo com a Caixa Econômica Federal no valor de R\$1.397.500 (custo histórico de contratação) como descrito na nota 13. A Companhia atualiza seu passivo com base nos encargos contratuais e, em 31 de dezembro de 2021, o financiamento encontra-se no montante de R\$3.243.548 (R\$2.707.800 em 2020).

2.9. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de pagamento de dividendos e devolução de capital aos acionistas.

A gestão é feita pelo orçamento anual, gestão de Programa de Ação e seus desdobramentos, fluxo de caixa e a evolução do físico / financeiro.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto como descrito a seguir:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa e bancos	346	56
Aplicações financeiras (a)	2.729	2.142
	<u>3.075</u>	<u>2.198</u>

(a) O saldo de aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2021 está representado por Certificado de Depósito Bancário (CDB), com liquidez diária e rendimento médio de 97% do CDI não existindo limitações para resgate dessas aplicações. Considerando estas características e as diretrizes trazidas pelo CPC 48, a Companhia classifica estas aplicações como ativos financeiros ao custo amortizado. A variação no exercício se deve ao resgate de uma das aplicações para suprimento de caixas e bancos.



4. CONTAS A RECEBER

As contas a receber de clientes correspondem aos valores abaixo:

	31/12/2021	31/12/2020
Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro (a)	58.500	48.063
Outros	11	11
	58.511	48.074

(a) As faturas foram emitidas para a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro de acordo com o cronograma previsto no contrato de concessão.

	31/12/2021	31/12/2020
Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro		
Contraprestação pecuniária vencida	57.620	47.211
Contraprestação pecuniária a vencer	880	852
	58.500	48.063

O saldo de contas a receber vencido é referente às parcelas de outubro a dezembro de 2016, além das parcelas de outubro a dezembro de 2017, das parcelas de maio a dezembro de 2018, de janeiro a dezembro de 2019, 2020 e 2021, da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

Os saldos de impostos a recuperar podem ser assim demonstrados:

	31/12/2021	31/12/2020
INSS (a)	154	1.013
COFINS (b)	91	6.827
IRPJ	74	314
IRRF	44	36
PIS (c)	20	1.483
	383	9.673
Circulante	229	8.662
Não circulante	154	1.011

- (a) A variação ocorrida no saldo se dá, principalmente, pela baixa de INSS prescrito de R\$856.
- (b) No que se refere a variação deste saldo de COFINS, substancialmente, é devida a baixa deste imposto de R\$ 6.730.
- (c) O montante de PIS teve uma redução de R\$1.463, tendo como principal motivo a baixa de créditos prescritos.



6. INSTRUMENTO FINANCEIRO ATIVO

Em 22 de junho de 2015 a Companhia aportou um terreno no valor de R\$12.066, previamente classificado como propriedade para investimento, e adquiriu 1.809.930 ações preferenciais da Parque da Lagoa.

Devido à natureza da operação, em que os dividendos são fixos, cumulativos, não discricionários e calculados com base nos ingressos operacionais, a Companhia classifica como instrumento financeiro a diferença entre o valor das ações preferenciais e montante aportado.

O aporte de terreno para construção do *Main Press Center* (MPC), dará à Companhia o direito à (i) dividendos fixos correspondentes à 21,95% do valor de venda da incorporação imobiliária e (ii) recuperar o valor nominal das ações preferenciais na liquidação do empreendimento incorporado nesse terreno pela Parque da Lagoa.

Nesse sentido, a Companhia contabilizou R\$1.809 como investimento e a diferença de R\$10.257 como instrumento financeiro mensurado a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, dado as características patrimoniais deste ativo. Considerando as premissas chaves de avaliação do valor justo, conforme mencionado na nota explicativa 2.4-c, a Companhia contabilizou, em 31 de dezembro de 2021, uma redução de avaliação patrimonial no resultado abrangente no valor de R\$2.790 (redução de R\$38.691 em 31 de dezembro de 2020), correspondente à diferença entre o valor de custo do referido terreno e seu valor justo.

A movimentação dos ajustes mencionados acima, para os exercícios de 2021 e 2020, pode ser assim resumida:

	31/12/2021	31/12/2020
Valor Inicial	64.482	103.173
Ajuste avaliação patrimonial	(2.790)	(38.691)
	61.692	64.482

7. INVESTIMENTOS

Em 06 de agosto de 2014, a Companhia adquiriu 655.477 ações da Parque da Lagoa. Em 22 de junho de 2015, realizou um novo investimento mediante a aquisição de 1.809.930 ações preferenciais. O saldo contábil total de investimento junto à Parque da Lagoa em 31 de dezembro de 2021 e 2020, mensurado ao custo de aquisição, é de R\$2.465.

8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A Companhia classifica os terrenos recebidos pela contraprestação com o poder concedente como propriedade para investimento, pois entende que esses terrenos são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital e não serão utilizados em sua operação. A Companhia reconhece suas propriedades para investimento, pelo custo de aquisição, conforme mencionado na nota 2.5.5.

Além destes terrenos, a Companhia classifica o *International Broadcast Center* (IBC), também como propriedade para investimento. O valor total das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2021 é de R\$1.070.191 (R\$1.070.191 em 2020).



(a) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

A Companhia contratou uma empresa especializada em avaliação do mercado imobiliário, objetivando o cálculo do valor justo dos terrenos e do imóvel (IBC). O laudo datado de 03 de fevereiro de 2022, foi elaborado conforme determina a Associação Brasileira de Normas Técnicas, baseado na localização, serviços públicos disponíveis, ocupação e características do terreno, legislação de uso do solo, características da região e o mercado imobiliário.

Deste modo, em 31 de dezembro de 2021 a comparação entre o valor de custo e o valor justo apurado das propriedades para investimento que integram o ativo da Companhia é:

	31/12/2021	31/12/2020
Valor de custo	1.070.191	1.070.191
Valor justo	2.159.816	2.148.852

Para a definição do valor mais provável dos imóveis, foram utilizados procedimentos técnicos fundamentados e procedidas pesquisas específicas sobre valor e custos junto aos especialistas do setor. Sendo avaliados sua área total de construção, a área privativa total, a taxa de ocupação máxima, a taxa de permeabilidade, o índice de aproveitamento da área e gabarito de altura máximo.

9. IMOBILIZADO

A composição do saldo líquido do ativo imobilizado pode ser assim demonstrada:

	Saldo líquido em 31/12/2020	Adições/Baixas	Depreciação	Saldo líquido em 31/12/2021
Móveis e utensílios	26	-	(13)	13
Ferramentas	5	-	(2)	3
	31	-	(15)	16

	Saldo líquido em 31/12/2019	Adições/Baixas	Depreciação	Saldo líquido em 31/12/2020
Móveis e utensílios	41	-	(15)	26
Ferramentas	3	3	(1)	5
	44	3	(16)	31



10. DIREITO DE USO E FINANCIAMENTOS COM ARRENDAMENTOS

Conforme as premissas da política contábil apresentada na nota explicativa 2.5.9, a movimentação dos saldos de direito de uso e de financiamentos com arrendamentos da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, pode ser assim demonstrada:

Arrendamentos	31/12/2020	Amortização	Juros	Baixas	Pagamentos		31/12/2021
					Principal	Juros	
Direito de uso com arrendamentos							
Sistema de monitoramento por vídeo	610	(376)	-	(234)	-	-	-
Equipamento sem operador	-	-	-	-	-	-	-
	<u>610</u>	<u>(376)</u>	<u>-</u>	<u>(234)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Financiamentos com arrendamentos							
Sistema de monitoramento por vídeo	931	-	35	(353)	(269)	(35)	309
Equipamento sem operador	-	-	-	-	-	-	-
	<u>931</u>	<u>-</u>	<u>35</u>	<u>(353)</u>	<u>(269)</u>	<u>(35)</u>	<u>309</u>

Arrendamentos	31/12/2019	Amortização	Juros	Baixas	Pagamentos		31/12/2020
					Principal	Juros	
Direito de uso com arrendamentos							
Sistema de monitoramento por vídeo	1.173	(563)	-	-	-	-	610
Equipamento sem operador	116	(33)	-	(83)	-	-	-
	<u>1.289</u>	<u>(596)</u>	<u>-</u>	<u>(83)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>610</u>
Financiamentos com arrendamentos							
Sistema de monitoramento por vídeo	1.333	-	103	-	(402)	(103)	931
Equipamento sem operador	122	-	4	(88)	(34)	(4)	-
	<u>1.455</u>	<u>-</u>	<u>107</u>	<u>(88)</u>	<u>(436)</u>	<u>(107)</u>	<u>931</u>

Os passivos de arrendamento estão classificados em obrigações de curto prazo conforme o fluxo de pagamentos previstos. Em 31 de dezembro de 2021, R\$309 (R\$869 em 2020) todo o montante de arrendamento está classificado no passivo circulante.

11. FORNECEDORES E SUBEMPREENHEIROS

Refere-se, substancialmente, ao saldo com o Consórcio Parque Rio, responsável pela execução de obras do Parque Olímpico (nota 20 (i)), que representa cerca de 95% do total a pagar a fornecedores e subempreiteiros.

12. IMPOSTOS A RECOLHER

A composição dos saldos de impostos a recolher está demonstrada a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
IPTU	9.899	6.390
PIS e COFINS	4.922	3.846
ISS próprio	3.681	3.681
INSS terceiros	8	20
Outros	11	12
	<u>18.521</u>	<u>13.949</u>



13. FINANCIAMENTOS

Em 2 de junho de 2015, a Companhia contratou linha de crédito de longo prazo com a Caixa Econômica Federal no valor de até R\$1.397.500. Refere-se a uma linha de financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento (FINISA) com prazo total de 20 (vinte) anos, sendo 5 (cinco) anos de carência, para juros e principal, e 15 (quinze) anos o prazo de amortização. Esse montante está sujeito a encargos de UMIPCA + 7,96% a.a. O UMIPCA é uma moeda divulgada pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) que tem como base o IPCA.

Abaixo estão apresentadas as movimentações do saldo do referido financiamento para os exercícios de 2021 e 2020:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Financiamentos		
Saldo em 1º de janeiro	2.728.918	2.404.970
Juros do exercício	534.300	323.948
Saldo em 31 de dezembro	<u>3.263.218</u>	<u>2.728.918</u>
Custos de transação		
Saldo em 1º de janeiro	(21.118)	(22.566)
(-) Amortizações	1.448	1.448
Saldo em 31 de dezembro	<u>(19.670)</u>	<u>(21.118)</u>
Saldo final de financiamentos	<u>3.243.548</u>	<u>2.707.800</u>
Circulante	585.533	430.260
Não circulante	2.658.015	2.277.540

Os custos incorridos na captação, Imposto sobre Operações Financeiras e a comissão do banco, estão sendo apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, de forma linear durante a vigência da operação.

(i) Principais cláusulas que podem gerar o vencimento antecipado da dívida:

- Decisão judicial que comprovadamente afete, de forma relevante, a validade ou a eficácia das garantias, desde que as mesmas não tenham sido substituídas por outras garantias aceitáveis à Caixa Econômica Federal;
- Suspensão, cassação, anulação, revogação ou extinção do contrato de concessão, ou ainda no caso de intervenção pelo Poder Concedente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias consecutivos;
- Mudança, transferência, venda, cessão ou qualquer forma de reorganização societária, direta ou indireta, que faça com que os acionistas controladores deixem de deter, em conjunto, o controle, direto ou indireto, do tomador, da sociedade incorporadora e/ou da desenvolvedora imobiliária, sem a prévia e expressa anuência da Caixa Econômica Federal, sendo certo que qualquer evento envolvendo a transferência direta ou indireta de participações societárias no tomador, na sociedade incorporadora e/ou da desenvolvedora imobiliária não será considerado uma mudança de controle de tais sociedades caso as mesmas permaneçam como parte do grupo econômico de cada dos acionistas Controladores;



d) Verificação, a qualquer tempo, de que as atividades do tomador, da sociedade incorporadora e/ou da desenvolvedora imobiliária comprovadamente violam leis ambientais, utilizam mão de obra em situação análoga à condição de trabalho escravo, conforme previsto na Portaria MTE n° 540/2004, trabalho infantil de forma não regulamentada, constando ou não no Cadastro de Empregadores.

A Administração da Companhia informa que foi deliberado em março de 2021 um acordo de Stand Still no âmbito da operação de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ("CEF"), Contrato n° 396.017-59 ("Contrato de Financiamento"), através do qual foram postergados os compromissos financeiros e não financeiros, assumidos pela Companhia pelo período de 120 (cento e vinte) dias corridos, sendo esse período prorrogado, por 90 (noventa) dias corridos, mediante a anuência por escrito da CEF, sem prejuízo desta exercer quaisquer dos direitos previstos no Contrato de Financiamento e contratos acessórios após o referido período de Stand Still. Os encargos financeiros, bem como encargos punitivos/moratórios previstos no Contrato de Financiamento serão computados e incorporados ao saldo devedor.

Em dezembro de 2021, foi celebrado um segundo acordo de Stand Still no âmbito da operação de financiamento concedido pela CEF, através do qual foram postergados os compromissos financeiros e não financeiros, assumidos pela Companhia pelo período de 90 (noventa) dias corridos contados a partir de 27/10/2021, podendo esse período ser prorrogado, por até 90 (noventa) dias corridos, mediante prévia anuência por escrito da CEF, sem prejuízo desta exercer quaisquer dos direitos previstos no Contrato de Financiamento e contratos acessórios após o referido período de Stand Still.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O Capital Social da Companhia em 31 de dezembro de 2021 é de R\$167.839 (R\$167.839 em 2020), subscrito e integralizado por pessoas jurídicas nacionais, representado por 167.839.000 ações ordinárias no valor nominal de R\$1 (um real) cada, conforme segue.

Acionista	Quantidade de ações	% do capital total da companhia
NOVONOR Properties Parcerias S.A.	56.058.215	33,39999%
OECI S.A	11	0,00001%
AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.	55.890.376	33,29999%
Andrade Gutierrez Engenharia S.A.	11	0,00001%
Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções.	55.890.387	33,30000%
Total capital social	167.839.000	100,00000%

14.2. Ajustes de avaliação patrimonial – outros resultados abrangentes

Conforme apresentado na demonstração dos resultados abrangentes, e comentando na nota explicativa n° 6, a Companhia reconhece como ajuste de avaliação patrimonial, como outros resultados abrangentes, as variações no valor justo de instrumento financeiro ativo, por se tratar de instrumento financeiro patrimonial.

14.3. Prejuízos acumulados

Neste grupo estão reconhecidos os resultados acumulados dos exercícios anteriores e corrente da Companhia que não foram utilizados para redução de capital ou compensados com outras reservas.



15. RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS

A conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração de resultados, pode ser assim demonstrada:

	31/12/2021	31/12/2020
Receita de serviços	10.987	10.962
Receita de aluguel	2.158	200
Receita bruta	13.145	11.162
Impostos sobre vendas:		
ISS	(550)	(549)
PIS	(217)	(186)
COFINS	(999)	(857)
Receita operacional líquida	11.379	9.570

16. RECEITAS A FATURAR E RECEITAS ANTECIPADAS

As contraprestações pecuniárias são reajustadas anualmente, segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA-E, conforme estipulado no contrato de PPP. A posição acumulada do contrato de PPP é como segue:

	31/12/2021	31/12/2020
Custo do contrato mais lucro reconhecido	1.542.402	1.530.489
Menos faturamento acumulado até a data	(1.542.402)	(1.530.489)
Receitas a faturar / (Receita antecipada)	-	-

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

A composição dos custos e das despesas conforme natureza, está apresentada a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
Mão-de-Obra	(211)	(1.248)
IPTU	(3.509)	(2.145)
Auditoria, consultoria e assessoria	(355)	(1.063)
Amortização de arrendamentos	-	(596)
Serviços de terceiros	(1.334)	(979)
Custos com matérias-primas e materiais	-	(25)
Manutenção e conservação	(39)	(64)
Taxas e tributos	(28)	(93)
Outras	(44)	(130)
	(5.520)	(6.343)
Custos dos serviços prestados	(3.917)	(3.639)
Despesas gerais e administrativas	(1.603)	(2.704)



18. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO

O resultado financeiro é composto por:

	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras		
Receita de aplicações financeiras	55	120
Atualização dos impostos a compensar	10	43
Descontos obtidos	-	176
	65	339
Despesas financeiras		
Juros, comissões e despesas bancárias	(534.300)	(323.948)
Amortização dos custos de transação	(1.448)	(1.448)
Juros sobre arrendamentos	84	(43)
Outros	(48)	(3)
	(535.712)	(325.442)
Resultado financeiro, líquido	(535.647)	(325.103)

19. PROVISÃO PARA RISCOS E CONTINGÊNCIAS

Com base na avaliação dos seus assessores jurídicos, a Companhia concluiu que há processos de perda provável de naturezas trabalhistas e acidentárias no valor de R\$4.060(R\$3.492 em 2020).

A Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos, também identificou o valor de R\$16.597 (R\$14.722 em 2020) como causas possíveis de perda em processos de natureza indenizatória, apelação e trabalhista.

20. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

(i) Contrato com Consórcio Parque Rio

Os serviços foram contratados junto ao Consórcio Parque Rio, composta pela NOVONOR Properties Parcerias S.A., Andrade Gutierrez Engenharia S.A., Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construção, com base nas tabelas de preço em vigor e nos termos que estariam disponíveis para terceiros.

O contrato entre as partes é na modalidade de empreitada por preço global, apoio técnico às obras, infraestrutura, serviços de suprimentos de materiais e equipamentos, bem como a montagem e testes de aceitação das instalações, promovendo a integração de todos os bens e serviços objeto deste, em atendimento às especificações constantes do Edital e nos termos dos Projetos Básicos e Executivos.

(ii) Investimento em ações preferenciais da Parque da Lagoa e contrato de comodato

Conforme explicado na nota 6, a Companhia adquiriu ações preferenciais da Parque da Lagoa, que preveem remuneração a título de dividendos de 21,95% da receita bruta gerada pela Parque da Lagoa e suas subsidiárias. A Parque da Lagoa tem como acionistas os mesmos grupos econômicos que a Companhia, sendo estes Novonor, Andrade Gutierrez e Carvalho Hosken.



A Companhia firmou contrato de comodato do terreno anexo ao IBC com a Parque da Lagoa, onde foi construído o IBC Office, que foi utilizado durante os Jogos Olímpicos e Paralímpicos.

21. INSTRUMENTO FINANCEIRO POR CATEGORIA

Os instrumentos financeiros estão demonstrados abaixo de acordo com a sua categoria:

	31/12/2021					
	Valor contábil				Hierarquia de valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo amortizado	Total	Nível 1	Nível 2
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	346	-	2.729	3.075	346	-
Contas a receber de clientes	-	-	58.511	58.511	-	-
Instrumento financeiro ativo	-	61.692	-	61.692	-	61.692
	346	61.692	61.240	123.278	346	61.692
Passivos						
Fornecedores	-	-	23.440	23.440	-	-
Financiamentos	-	-	3.243.548	3.243.548	-	-
	-	-	3.266.988	3.266.988	-	-

	31/12/2020					
	Valor contábil				Hierarquia de valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo amortizado	Total	Nível 1	Nível 2
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	56	-	2.142	2.198	56	-
Contas a receber de clientes	-	-	48.074	48.074	-	-
Instrumento financeiro ativo	-	64.482	-	64.482	-	64.482
	56	64.482	50.216	114.754	56	64.482
Passivos						
Fornecedores	-	-	23.634	23.634	-	-
Financiamentos	-	-	2.707.800	2.707.800	-	-
	-	-	2.731.434	2.731.434	-	-

22. SEGUROS

A Companhia mantém cobertura de seguros em montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

As apólices de seguros referentes a riscos operacionais, danos materiais e lucros cessantes, incluindo a cobertura de danos decorrentes de tumulto e riscos de responsabilidade civil possuem cobertura no montante de R\$10.000, com vigência até 14 de junho de 2022 e apólice de seguro garantia referente os autos da ação de indenização por danos morais em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, cobertura no montante de R\$784, com vigência até 07 de Dezembro de 2021 não havendo a sua renovação dentro do ano de 2021.



Tipo de seguro	Riscos cobertos	Montante da cobertura (LMI)
Responsabilidade civil	Seguro de responsabilidade civil para administradores	10.000
Seguro garantia	Seguro garantia de ação de indenização por danos morais	784

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Stand Still

O segundo acordo de Stand Still no âmbito da operação de financiamento concedido pela CEF, através do qual foram postergados os compromissos financeiros e não financeiros, assumidos pela Companhia pelo período de 90 (noventa) dias corridos contados a partir de 27/10/2021, encontra-se prorrogado conforme anuência por escrito da CEF.

DIRETORES

Roberto de Mendonça Braga
Wagner Perez Vianna

CONTADOR RESPONSÁVEL

Leandro Mariano Gonçalves
CRC MG-105896/O-1