

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

31 de dezembro de 2024

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	17.641	2.830	32.997	4.926
Contas a receber	52	233	58	242
Imóveis a comercializar	-	-	32.700	52.908
Adiantamento à fornecedores	382	62	1.337	1.038
Impostos a recuperar	266	724	266	724
Outros ativos	175	140	1.701	1.666
Total dos ativos circulantes	18.516	3.989	69.059	61.504
Não circulante				
Contas a receber	-	-	-	179
Imóveis a comercializar	31.476	15.645	56.834	58.030
Partes relacionadas	2.889	5.423	1.925	4.462
Impostos a recuperar	1.036	644	1.670	1.240
Impostos e contribuições diferidos	3.409	34	3.440	61
Outros ativos	1.869	2.229	3.848	2.675
Investimentos	77.727	105.471	20.767	30.860
Imobilizado e Intangível	25	37	25	37
Total dos ativos não circulantes	118.431	129.483	88.509	97.544
Total dos ativos	136.947	133.472	157.568	159.048

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Passivo				
Circulante				
Fornecedores	2.972	3.300	3.660	4.064
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	21	19	701	702
Partes relacionadas	37.414	20.200	35.557	18.343
Impostos e contribuições a recolher	17	31	1.009	44
Salários e encargos a pagar	64	1.518	46	1.513
Adiantamentos de clientes	-	-	165	-
Provisão para pós-obra	319	4.230	653	5.444
Outras contas a pagar	1.146	2.835	2.025	5.265
Total dos passivos circulantes	41.953	32.133	43.816	35.375
Não circulante				
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	-	-	15.363	17.856
Outras contas a pagar	4.779	-	4.779	-
Provisão para perda em controladas	2.605	3.139	1.389	1.522
Provisão para demandas judiciais	34.640	28.488	38.258	34.715
Total dos passivos não circulantes	42.024	31.627	59.789	54.093
Patrimônio líquido				
Capital social	82.724	82.724	82.724	82.724
Prejuízos acumulados	(29.754)	(13.012)	(29.754)	(13.012)
Patrimônio líquido atribuído aos controladores	52.970	69.712	52.970	69.712
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	-	-	993	(132)
Total do patrimônio líquido	52.970	69.712	53.963	69.580
Total do passivo e patrimônio líquido	136.947	133.472	157.568	159.048

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(20.116)	(25.993)	(17.698)	(25.953)
Ajustes para conciliar o prejuízo com o caixa líquido				
Aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	12	17	12	17
Resultado de equivalência patrimonial	(6.185)	18.038	(2.080)	(3.762)
PIS e COFINS diferidos – Líquidos	-	(27)	(1)	96
IRPJ e CSLL diferidos – Líquidos	-	(8)	(2)	(192)
Provisão para demandas judiciais	14.030	7.745	10.327	4.483
Outras provisões e perdas eventuais, líquidas	(5.025)	(1.710)	(41.318)	12.293
Perdas com investimentos	-	-	-	(9.954)
Provisão para pós obra	-	-	(853)	2.679
Baixa do ativo imobilizado	-	438	-	438
Juros e variações monetárias, líquidas	(191)	(76)	(232)	(108)
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	181	(233)	363	5.265
Imóveis a comercializar	(14.706)	(443)	57.883	45.157
Impostos e contribuições a recuperar	257	2.312	260	2.519
Adiantamento à fornecedores	(320)	(12)	(299)	(12)
Outros ativos	1.350	1.498	1.408	4.985
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	(2.071)	2.812	(5.323)	1.363
Salários e encargos a pagar	(1.454)	410	(1.467)	282
Adiantamentos de clientes	-	-	165	(2.000)
Impostos e contribuições a recolher	389	(130)	56	(307)
Demandas judiciais pagas	(8.901)	(6.980)	(9.400)	(7.814)
Outras contas a pagar	4.821	(122)	4.510	(2.070)
	(37.929)	(2.464)	(3.689)	27.405
Imposto de renda e contribuição social pagos	(403)	-	(418)	(408)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(38.332)	(2.464)	(4.107)	26.997

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
(Aumento) redução de capital em investimentos	19.569	26.367	(1.431)	(2.016)
Dividendos recebidos	13.826	3.209	13.826	3.209
Transações de capital com minoritários	-	-	32	137
Partes relacionadas - Líquidas	19.748	11.200	19.751	7.467
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	53.143	40.776	32.178	8.797
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Redução de capital, líquido	-	(42.178)	-	(42.178)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	-	(42.178)	-	(42.178)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	14.811	(3.866)	28.071	(6.384)
No início do exercício	2.830	6.696	4.926	11.310
No fim do exercício	17.641	2.830	32.997	4.926
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	14.811	(3.866)	28.071	(6.384)

Mariane Sertori Vaz
Diretora

Gustavo Araujo Rodrigues
Contador - CRC nº 1SP339140/O-5

PROTOCOLO DE AÇÕES

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

Data de emissão do Protocolo: 10/04/2025

Dados do Documento

Tipo de Documento Demonstrações Financeiras
Referência Contrato DF 2024 - CCDI e Controladas - Central de Balanços
Situação Vigente / Ativo
Data da Criação 10/04/2025
Validade 10/04/2025 até Indeterminado
Hash Code do Documento 35FF20055040A6077C6ED898CE554989CEA5B0A07745BBF4FEDF1D2DA13FD503

Assinaturas / Aprovações

Papel (parte)	Contador		
Relacionamento	67.203.208/0001-89 - CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A		
Representante		CPF	
Gustavo Araujo Rodrigues			290.406.278-51
Ação:	Assinado em 10/04/2025 09:16:30 com o certificado ICP-Brasil Serial - 1B492408056B812E	IP:	187.44.99.113
Info.Navegador	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/135.0.0.0 Safari/537.36 Edg/135.0.0.0		
Localização	Não Informada		
Tipo de Acesso	Normal		

Papel (parte)	Diretoria		
Relacionamento	67.203.208/0001-89 - CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A		
Representante		CPF	
Mariane Sertori Vaz			351.420.768-26
Ação:	Assinado em 10/04/2025 02:57:42 com o certificado ICP-Brasil Serial - 54FA1001A5755BF66C130E29B5AA0DE7	IP:	148.222.197.144
Info.Navegador	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/135.0.0.0 Safari/537.36 Edg/135.0.0.0		
Localização	Não Informada		
Tipo de Acesso	Normal		

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

Código de Acesso (Passcode): **CTMML-TCTJ2-DLZ6K-4IYII**



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

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

Validação de documento não armazenado no Portal Construtora Camargo Correa

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

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

A verificação poderá ser realizada em

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

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

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

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

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

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

Validade das Assinaturas Digitais e Eletrônicas

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

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

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

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

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