



Demonstrações Financeiras
para o exercício findo em 31 de dezembro
de 2024

Concessionária Rio Mais S.A.

Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

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

Marcio Magno

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

Phillip Lima

Gerente de Contabilidade
phillip.lima@agnet.com.br

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	2
BALANÇO PATRIMONIAL	7
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	9
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO	10
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	11
1. CONTEXTO OPERACIONAL	12
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14
4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	155
5. IMPOSTOS A RECUPERAR	15
6. INVESTIMENTO	16
7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	166
8. FORNECEDORES E SUBEMPREENHEIROS	16
9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	177
10. PARTES RELACIONADAS	188
11. PROVISÕES PARA RISCOS, DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES	199
12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	221
13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	221
14. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS	21
15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA	22
16. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDA	22
17. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO	22
18. RESULTADO BÁSICO POR AÇÃO	23
19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS	23
20. SEGUROS	266
21. PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA	277
22. EVENTO SUBSEQUENTE	277



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 2024 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 2024, 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.





Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional

A Concessionária Rio Mais S.A. vem apresentando deficiência de capital de giro e prejuízos acumulados, que resultam em patrimônio líquido negativo. A Companhia depende, substancialmente, da realização de seus ativos que atualmente estão classificados como propriedade para investimento e/ou aporte financeiro de seus acionistas, para amortização do financiamento obtido junto à Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, onde atualmente se encontra inadimplente e por descumprimento de cláusulas do contrato de financiamento teve seu vencimento antecipado. Esses eventos e/ou condições, indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. As demonstrações financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal das operações e não incluem nenhum ajuste relacionado ao assunto acima.

Ênfases

Inadimplência de acionistas com garantias

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 informou que atualmente as tomadoras AGDI, CH e OR encontram-se inadimplentes. Até a data destas demonstrações não foi possível mostrar os impactos desta inadimplência nos ativos da Companhia.

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

Conforme mencionado na nota explicativa nº 04, nas demonstrações financeiras, a Companhia possui saldo de R\$70.306 em 31 de dezembro de 2024 (R\$70.306 em 31 de dezembro de 2024) 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.

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



Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditadas, com relatório de auditoria datado de 28 de março de 2024, contendo incerteza relacionada com a continuidade operacional, ênfase semelhante em relação à inadimplência de acionistas e Inadimplência do contas a receber com a Prefeitura do Rio de Janeiro, conforme mencionadas 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.

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.

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



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.
- 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.

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



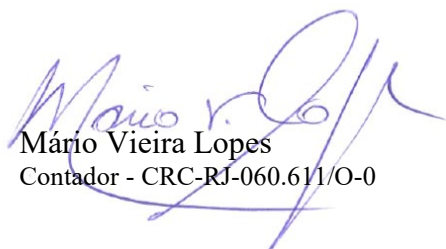
BKR INTERNATIONAL

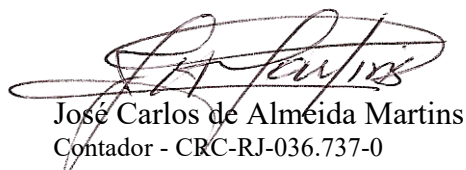
www.bkr.com

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

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, 24 de abril de 2025.


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

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	17.868	14.779
Contas a receber de clientes	4	70.306	70.306
Créditos com partes relacionadas	10	-	2.942
Estoques		90	90
Despesas antecipadas		109	-
Impostos a recuperar	5	119	61
Adiantamentos diversos		1.230	1.230
Total do ativo circulante		89.722	89.408
Não circulante			
Ativo realizável a longo prazo			
Créditos com partes relacionadas LP	10	1	-
Depósitos judiciais e cauções	11	77	37
Instrumentos Financeiros	10	76.071	68.807
Outros ativos realizáveis a longo prazo		-	1
Total do realizável a longo prazo		76.149	68.845
Investimentos	6	2.465	2.465
Propriedades para investimento	7	1.070.191	1.070.191
Imobilizado		2	2
Total do ativo não circulante		1.148.807	1.141.503
Total do ativo		1.238.529	1.230.911
Passivo			
Circulante			
Fornecedores e subempreiteiros	8	23.255	23.606
Empréstimos e financiamentos	9	5.440.435	4.549.103
Débitos com partes relacionadas	10	25	38
Adiantamentos de clientes		-	45
Salários, provisões e obrigações sociais		399	333
Impostos e contribuições a recolher	12	26.657	23.240
Outros passivos circulantes		1.653	315
Total do passivo circulante		5.492.424	4.596.680
Não circulante			
Provisões para risco	11	4.361	4.175
Total do passivo não circulante		4.361	4.175
Total do passivo		5.496.785	4.600.855
Patrimônio líquido			
Capital social	13	167.839	167.839
Resultados acumulados		(4.491.910)	(3.596.334)
Outros resultados abrangentes		65.815	58.551
Total do patrimônio líquido		(4.258.256)	(3.369.944)
Total do passivo e patrimônio líquido		1.238.529	1.230.911

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração do Resultado Concessionária Rio Mais S.A.

Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 (expressos em R\$ mil)



	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receita de serviços prestados e vendas	14	6.263	2.143
Custos dos serviços prestados e das vendas	15	(3.293)	(2.891)
Lucro (Prejuízo) bruto		2.970	(748)
Receitas (Despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	(7.618)	(4.688)
Reversões de (provisões para) perdas e riscos, líquido		(186)	(2.536)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido	16	(1.333)	14.919
		(9.137)	7.695
Resultado antes do resultado financeiro e tributos		(6.167)	6.947
Resultado financeiro, líquido	17	(889.409)	(799.895)
Resultado líquido do exercício		(895.576)	(792.948)
Resultado básico por ação atribuído aos acionistas:			
Ação ordinária - em R\$	18	(5,3359)	(4,7245)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração do Resultado Abrangente Concessionária Rio Mais S.A.

Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 (expressos em R\$ mil)



	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Resultado líquido do exercício	(895.576)	(792.948)
Outros resultados abrangentes	7.264	2.178
Total do resultado abrangente do exercício	(888.312)	(790.770)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Concessionária Rio Mais S.A.

Exercícios findos em 31 de dezembro 2024 (expressos em R\$ mil)

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Outros resultados abrangentes</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	167.839	(2.803.386)	56.373	(2.579.174)
Resultado líquido do exercício	-	(792.948)	-	(792.948)
Outros resultados abrangentes	-	-	2.178	2.178
Saldo em 31 de dezembro de 2023	167.839	(3.596.334)	58.551	(3.369.944)
Resultado líquido do exercício	-	(895.576)	-	(895.576)
Outros resultados abrangentes	-	-	7.264	7.264
Saldo em 31 de dezembro de 2024	167.839	(4.491.910)	65.815	(4.258.256)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Concessionária Rio Mais S.A.



Exercícios Findos em 31 de dezembro 2024 (expressos em R\$ mil)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais:			
Resultado líquido do exercício		(895.576)	(792.948)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	15	-	3
Juros de arrendamento/ empréstimos e variações cambiais líquidas	17	889.884	803.124
Amortização de custo de transação	17	1.448	1.448
Constituição de provisão para riscos, líquidas	11	186	2.536
		(4.058)	14.163
(Aumento) redução dos ativos operacionais			
Contas a receber de clientes		-	(823)
Adiantamentos diversos		-	(1.182)
Impostos a recuperar		(58)	(15)
Depósitos judiciais e cauções		(40)	44
Despesas Antecipadas		(109)	-
Outros ativos		-	17
		(207)	(1.959)
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores e subempreiteiros		(351)	(189)
Adiantamentos de clientes		(45)	45
Salários, provisões e obrigações sociais		66	64
Impostos a recolher		3.417	278
Outros passivos		1.338	(36)
		4.425	162
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		160	12.366
Fluxo de caixa das atividades de investimento:			
Transações com empresas ligadas, líquido		2.929	1.492
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		2.929	1.492
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento			
		-	-
Aumento do saldo de caixa e equivalente de caixa		3.089	13.858
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		14.779	921
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		17.868	14.779
Aumento do saldo de caixa e equivalente de caixa		3.089	13.858

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Concessionária Rio Mais S.A. (“Companhia”), localizada na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, foi constituída em 3 de abril de 2012 com o objetivo de prestar serviços e executar obras para a implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico do Rio de Janeiro, destinado aos Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016, além de explorar atividades imobiliárias. A empresa opera sob um contrato de Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade de concessão administrativa, com vigência de 15 anos a partir de 26 de abril de 2012. Esse contrato foi celebrado com o Município do Rio de Janeiro, representado pela Secretaria Municipal da Casa Civil como Poder Concedente, em decorrência de um processo licitatório.

O contrato de PPP prevê pagamentos por meio de contraprestações pecuniárias (R\$ 630 milhões) e imobiliárias (R\$ 850 milhões em terrenos). No curto prazo, a viabilidade financeira do projeto é garantida pelo suporte dos acionistas e pela contratação de um empréstimo de longo prazo com a Caixa Econômica Federal. Alterações contratuais foram implementadas por meio dos aditivos I e II, que acrescentaram novas obrigações à Concessionária e estabeleceram uma contraprestação adicional. Em 2016, as obras foram concluídas, e 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, utilizados pelo Poder Concedente durante os Jogos Olímpicos. Esses empreendimentos foram incorporados com recursos dos acionistas nos terrenos transferidos pela Concessionária, mediante aquisição de ações preferenciais para a construção do MPC (notas 6 e 7) e por contrato de comodato para o IBC Office (nota 20-ii).

A Concessionária realizou a construção do *International Broadcast Center* – IBC, edificações de sua propriedade que sediou as operações de transmissão de rádio e TV durante os jogos olímpicos e paralímpicos. A Concessionária também foi responsável pela construção do *International Broadcast Center* (IBC), um edifício próprio utilizado para sediar as operações de transmissão de rádio e TV durante os Jogos Olímpicos e Paralímpicos. Além disso, a Companhia 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), nova denominação de Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A. Essas CCBs, datadas de 22 de dezembro de 2015, somam R\$ 28 milhões cada, com garantia constituída por hipoteca dos imóveis designados como 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. As tomadoras AGDI, CH e OR encontram-se inadimplentes e, até a data destas demonstrações, não é possível mensurar os impactos dessa inadimplência nos ativos da Companhia. Adicionalmente, a Companhia informa que sua acionista NOVONOR Properties Parcerias S.A., detentora de 33,399% do capital social, encontra-se em recuperação judicial.

Os acionistas e a Administração estão avaliando alternativas estratégicas para continuidade das atividades operacionais da Companhia, incluindo a possibilidade de troca de controle acionário. Em 2024, a Companhia, em conjunto com a Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A., a Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A. e seus respectivos acionistas, assinaram um documento de intenção de alienação das respectivas ações, em caráter não vinculante e sigiloso.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Base de elaboração e 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, o Grupo 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 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 24 de abril de 2025.

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:

- **Nota explicativa 4:** Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber e ativos de contrato e ativos de contrato: Avaliação do risco de inadimplência para avaliação da perda esperada de clientes;
- **Nota explicativa 11:** 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

2.4.1. Normas emitidas e revisadas em vigor no exercício presente

A Companhia adotou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para exercícios anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 (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.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 (expressos em R\$ mil)



Norma	Descrição da alteração
CPC 18 (R3) – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	Esta revisão atualiza o CPC 18 para alinhar-se às alterações internacionais, fornecendo orientações sobre a aplicação do método da equivalência patrimonial em investimentos em coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto.
ICPC 09 (R3) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.	A ICPC 09 foi revisada para sua terceira versão, abordando Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial. Esta revisão busca esclarecer e orientar sobre a aplicação desses conceitos conforme as normas internacionais.
OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO)	A OCPC 10 fornece diretrizes sobre o reconhecimento, mensuração e divulgação de Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de Emissão (allowances) e Créditos de Descarbonização (CBIO). Esta orientação é relevante para entidades envolvidas em atividades relacionadas a mercados de carbono e sustentabilidade.
CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado (DVA)	A revisão buscou alinhar as práticas contábeis brasileiras às normas internacionais, além de trazer maior clareza e aprimorar a apresentação das informações nas demonstrações financeiras.
CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa	Aplicação de novos requisitos de divulgação de acordos de financiamento de fornecedores e seus efeitos sobre os passivos, fluxos de caixas e exposição ao risco de liquidez das empresas. Para a entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.
CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações contábeis	Adicionalmente, inclui a alteração da divulgação de um passivo com cláusulas de covenants cujo cumprimento é até a data do balanço.

As alterações de normas descritas acima, que entraram em vigor a partir de 1 de janeiro de 2024, não produziram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.4.2. Normas ou alterações em pronunciamentos contábeis não vigentes

Norma	Descrição da alteração
CPC 50 – Contratos de seguros	Adoção inicial.
CPC 32 – Tributos sobre o Lucro	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação tais como: arrendamentos e passivos para desmontagem e remoção.
CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações contábeis	Prover mais orientações sobre materialidade, julgamentos e alterações nas divulgações de políticas contábeis. Introduz três categorias definidas para receitas e despesas: Operacionais, de investimento e de financiamento.
CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro	Prover orientação sobre a distinção entre políticas contábeis e estimativas contábeis.
CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e CPC 18 (R3) – Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint venture	Prover orientação para situações que envolvem a venda ou contribuição de ativos entre investidor e suas coligadas.
CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis	Esclarece aspectos relacionados ao tratamento contábil e divulgação quando uma moeda tiver falta de conversibilidade em outra moeda.
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Esclarece aspectos relacionados a classificação e mensuração de instrumentos financeiros.

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. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

3.1. Política contábil

Este conjunto compreende os saldos disponíveis em espécie, depósitos bancários e aplicações financeiras de curtíssimo prazo, geralmente com vencimento inferior a três meses. Esses ativos são prontamente conversíveis em uma quantia conhecida de caixa e apresentam risco insignificante de variação de valor.

3.2. Composição

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	28	4
Aplicações financeiras de liquidez imediata	17.840	14.775
	17.868	14.779
Moeda nacional	17.868	14.779
	17.868	14.779

	Taxas médias ponderadas (a.a)		31/12/2024	31/12/2023
	31/12/2024	31/12/2023		
Moeda nacional				
Certificado de Depósito Bancário(CDB)	DI + 99,31%	DI + 99,79%	17.840	14.775
			17.840	14.775

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

4.1. Política contábil

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

4.2. Composição

	31/12/2024	31/12/2023
Clientes faturados (a)	70.306	70.306
Contas a receber, líquido	70.306	70.306

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

O saldo de contas a receber vencido refere-se às parcelas de outubro a dezembro de 2016, outubro a dezembro de 2017, maio a dezembro de 2018 e de janeiro a dezembro dos anos de 2019, 2020, 2021 e 2022, todas devidas pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. A Administração da Companhia avaliou que não há necessidade de reconhecer Provisão para Perda Esperada de Crédito (PEC), considerando que as negociações com a Prefeitura estão em andamento.

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

5.1. Política contábil

Nesta rubrica, são registrados os saldos de créditos tributários a recuperar, originados principalmente das retenções de imposto sobre os resgates de aplicações financeiras. A Companhia reconhece, em seu balanço patrimonial, o imposto de renda retido na fonte a recuperar à medida que realiza os resgates e quando a retenção é efetuada pela instituição financeira. Esses créditos são utilizados, sempre que permitido pela legislação vigente, para compensar saldos devidos em decorrência de suas operações.

5.2. Composição

Os saldos de impostos a recuperar podem ser assim demonstrados:

	31/12/2024	31/12/2023
IR retido na fonte	105	47
INSS	14	14
	119	61

6. INVESTIMENTO

Em 6 de agosto de 2014, a Companhia adquiriu 655.477 ações preferenciais da Parque da Lagoa. Em 22 de junho de 2015, realizou um novo aporte por meio da aquisição de 1.809.930 ações preferenciais adicionais. O saldo contábil total do investimento na Parque da Lagoa é mensurado pelo custo de aquisição, totalizando R\$ 2.465.

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A Companhia classifica os terrenos recebidos como contraprestação do poder concedente como propriedades para investimento, pois entende que essas áreas são mantidas para obtenção de renda por meio de aluguéis e/ou valorização do capital, sem serem utilizadas em suas operações. As propriedades para investimento são mensuradas pelo custo de aquisição. Além dos terrenos, o *International Broadcast Center* (IBC) também é classificado como propriedade para investimento. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o valor total das propriedades para investimento somava R\$ 1.070.191 (R\$ 1.070.191 em 2023).

Para garantir a precisão na avaliação dos imóveis, a Companhia contratou uma empresa especializada no mercado imobiliário para determinar o valor justo dos terrenos e do IBC. O laudo, elaborado em 17 de janeiro de 2025 de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), considerou fatores como localização, serviços públicos, ocupação, legislação de uso do solo e características da região. A definição do valor justo também incluiu análises sobre a área total e privativa, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade, índice de aproveitamento e altura máxima permitida. Assim, a comparação entre o valor de custo e o valor justo das propriedades foi realizada com base nessas avaliações especializadas.

	31/12/2024	31/12/2023
Valor de custo histórico	1.070.191	1.070.191
Ajustes de valor justo, acumulado	1.695.641	1.518.971
Valor justo das propriedades para investimento	2.765.832	2.589.162

8. FORNECEDORES E SUBEMPREENHEIROS

Refere-se, substancialmente, ao saldo com o Consórcio Parque Rio, responsável pela execução de obras do Parque Olímpico.

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

9.1 Política contábil

A Companhia reconhece inicialmente títulos de dívida na data de origem ou na data de negociação, quando passa a integrar as disposições contratuais do instrumento. A mensuração subsequente considera a apropriação dos juros contratuais pactuados, eventuais variações cambiais, quando aplicáveis, e as respectivas liquidações. Um passivo financeiro é baixado quando as obrigações contratuais são retiradas, canceladas ou liquidadas, utilizando-se a data de liquidação como critério de contabilização.

Os custos de transação são mensurados ao custo amortizado e registrados no passivo, reduzindo o saldo de empréstimos e financiamentos, sendo apropriados ao resultado ao longo da vigência dos contratos. Ativos e passivos financeiros são compensados e apresentados de forma líquida no balanço patrimonial apenas quando a Companhia tem o direito legal de compensação e a intenção de liquidar os valores em base líquida ou realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

9.2 Movimentação

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.

Considerando as características contratuais e o modelo de negócio utilizado pela Companhia, todos os empréstimos e financiamentos, em 31 de dezembro de 2024, estão classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

	Finisa	Custo de transação	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.762.751	(18.222)	3.744.529
Juros apropriados	803.126	-	803.126
Amortização de custo de transação	-	1.448	1.448
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.565.877	(16.774)	4.549.103
Juros apropriados	889.884	-	889.884
Amortização de custo de transação	-	1.448	1.448
Saldo em 31 de dezembro de 2024	5.455.761	(15.326)	5.440.435

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.

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.

Em 24 de outubro de 2022 ocorreu o vencimento do Stand Still. Até o momento a Companhia segue em negociação com a Caixa Econômica Federal para concluir a reestruturação financeira.

10. PARTES RELACIONADAS

10.1 Contrato com Consórcio Parque Rio

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

A modalidade do contrato entre as partes é de empreitada por preço global, incluindo apoio técnico às obras, infraestrutura, fornecimento de materiais e equipamentos, além da montagem e realização de testes de aceitação das instalações. O objetivo é promover a integração de todos os bens e serviços contemplados no contrato, em conformidade com as especificações do Edital e os termos dos Projetos Básicos e Executivos.

10.2 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.

10.3 Composição

	Natureza	31/12/2024		31/12/2023	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Ativo (Passivo) Circulante					
Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Nota de débito	-	-	2.942	-
		-	-	2.942	-
Ativo (Passivo) Não Circulante					
Andrade Gutierrez S.A.	Nota de débito	-	-	-	38
Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Nota de débito	1	-	-	-
Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A.	Mútuo	-	25	-	-
		1	25	-	38

10.4 Instrumento Financeiro

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, a Companhia contabilizou, em 31 de dezembro de 2024, um aumento de avaliação patrimonial no resultado abrangente no valor de R\$ 7.264 (aumento de R\$2.178 em 31 de dezembro de 2023), correspondente à diferença entre o valor de custo do referido terreno e seu valor justo.

	31/12/2024	31/12/2023
Valor inicial	68.807	66.629
Varição do valor justo do instrumento financeiro	7.264	2.178
	76.071	68.807

11. PROVISÕES PARA RISCOS, DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES

11.1. Política contábil

Depósitos judiciais e cauções

A Companhia contesta a legalidade de determinadas obrigações e ações judiciais movidas contra ela. Como resultado dessas contestações, ordens judiciais ou estratégias da Administração, os valores em questão são depositados em juízo, sem que isso caracterize a liquidação do passivo. Esse procedimento permite que a Companhia e suas controladas continuem com os processos judiciais. Embora os depósitos judiciais permaneçam registrados como ativos da Companhia, sua liberação ocorre apenas mediante decisão judicial definitiva e favorável.

Provisões para riscos

A Companhia revisa periodicamente suas provisões para riscos, avaliando-as com base nas melhores estimativas da Administração e nas opiniões de seus advogados e assessores jurídicos. As provisões são constituídas quando há probabilidade de saída de recursos financeiros para liquidar uma obrigação e o valor pode ser razoavelmente estimado. A mensuração é feita com modelos e critérios que garantem adequação, apesar das incertezas associadas aos prazos e valores.

A Administração monitora continuamente o andamento dos processos. Sempre que novos processos com perda provável surgem ou quando ocorre uma mudança desfavorável nas estimativas de perda, novas provisões são constituídas. Como se trata de uma revisão de estimativa, todos os ajustes, positivos ou negativos, são reconhecidos diretamente no resultado do exercício em que forem identificados, sem impactar os resultados divulgados anteriormente.

Há processos judiciais para os quais a Companhia não reconhece provisão em suas demonstrações financeiras, em conformidade com o CPC 25. Esses casos se aplicam quando:

- O risco de perda é classificado como possível, exigindo apenas divulgação em nota explicativa; ou
- O risco é remoto, não sendo necessário constituir provisão nem divulgar em nota explicativa.

Provisões trabalhistas

A Companhia é parte em processos trabalhistas com responsabilidade subsidiária, relacionados principalmente ao pagamento de verbas rescisórias, horas extras e seus respectivos encargos sociais, de funcionários de empresas terceirizadas. As provisões trabalhistas são constituídas com base na opinião dos advogados e assessores jurídicos, além da análise do histórico dos desfechos dessas demandas.

Provisões cíveis

A Companhia é parte em processos cíveis referentes a fornecedores e/ou prestadores de serviços decorrentes de sua atividade de engenharia. As provisões cíveis são constituídas com base na opinião dos advogados e assessores jurídicos, além da análise do histórico dos desfechos dessas demandas.

11.2. Composição

Natureza das provisões	Provisões em 31/12/2023	Adições	Reversão	Provisões em 31/12/2024	Depósitos judiciais	Exposição líquida em 31/12/2024
Trabalhista	1.449	41	(174)	1.316	77	1.239
Cível	2.726	319	-	3.045	-	3.045
TOTAL	4.175	360	(174)	4.361	77	4.284

Natureza das provisões	Provisões em 31/12/2022	Adições	Reversão	Provisões em 31/12/2023	Depósitos judiciais	Exposição líquida em 31/12/2023
Trabalhista	1.639	-	(190)	1.449	37	1.412
Cível	-	2.726	-	2.726	-	2.726
TOTAL	1.639	2.726	(190)	4.175	37	4.138

11.3. Passivos contingentes

A Companhia é parte em outros processos para os quais a Administração, com base na avaliação de seus advogados e assessores legais, internos e externos, e conforme determinação do CPC 25, constituiu provisão para riscos cíveis, por entender que os riscos de perda são prováveis. Os processos cujos riscos de perda são possíveis referem-se, principalmente, a ações civis públicas, especialmente por atos de improbidade, ações que versam sobre licitações e seus desenvolvimentos, e outras ações judiciais movidas por terceiros que se relacionam, ou relacionaram com a Companhia na execução de seus projetos de engenharia. Em 31 de dezembro de 2024, os processos cuja probabilidade de perda é considerada como possível totalizam R\$25.718 (R\$13.606 em 31 de dezembro de 2023).

Os advogados e assessores jurídicos da Companhia monitoram continuamente a situação desses riscos, revisando suas provisões em relação aos desfechos finais das sentenças sempre que necessário.

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

	31/12/2024	31/12/2023
IPTU	19.755	16.301
PIS/COFINS	6.858	6.895
INSS	7	9
IRRF	37	31
Outros	-	4
	26.657	23.240

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

13.1 Capital Social

O capital social subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é composto por 167.839.000 ações (167.839.000 em 31 de dezembro de 2023), com valor nominal de R\$1,00 (um real) por cada ação.

O capital social da Companhia é composto conforme demonstrado abaixo:

Acionistas	31/12/2024		31/12/2023	
	Ações	%	Ações	%
NOVONOR Properties Parcerias S.A.	56.058.215	33,39999%	56.058.215	33,39999%
OECI S.A.	11	0,00001%	11	0,00001%
AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.	55.890.376	33,29999%	55.890.376	33,29999%
Andrade Gutierrez Engenharia S.A.	11	0,00001%	11	0,00001%
Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções	55.890.387	33,30000%	55.890.387	33,30000%
	167.839.000	100,00000%	167.839.000	100,00000%

14. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS

A composição da receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado do exercício pode ser demonstrada a seguir:

	31/12/2024	31/12/2023
Receita de serviço	-	983
Receita de aluguel	6.934	2.066
Total da receita bruta	6.934	3.049
PIS	(120)	(51)
COFINS	(551)	(806)
ISSQN	-	(49)
Total das deduções sobre a receita bruta	(671)	(906)
Receita líquida de serviços prestados e vendas	6.263	2.143

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 (expressos em R\$ mil)



15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

15.1. Política contábil

A composição dos custos e despesas por natureza podem ser assim demonstrados:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Custos dos serviços prestados	Despesas gerais e administrativas	Custos dos serviços prestados	Despesas gerais e administrativas
Materiais aplicados	-	-	-	(7)
Depreciação e amortização	-	-	-	(3)
Salários e encargos sociais	(1.477)	(15)	(1.403)	-
Contratação de serviços de terceiros	(1.768)	(3.513)	(1.475)	(4.154)
Impostos, taxas e encargos	(33)	(3.630)	-	(70)
Gastos com viagens	-	(81)	-	(129)
Outros	(15)	(379)	(13)	(325)
Total	(3.293)	(7.618)	(2.891)	(4.688)

16. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDA

	31/12/2024	31/12/2023
Ressarcimento de despesas	320	16.438
Despesas com tributos	-	(1.521)
Reconhecimento de obrigação contratual	(1.653)	-
Demais receitas (despesas), líquido	-	2
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido	(1.333)	14.919

17. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO

O resultado financeiro é composto por:

	31/12/2024	31/12/2023
Receitas financeiras		
Juros de aplicações financeiras	1.714	1.100
Atualização monetária	-	3.562
Outras receitas financeiras	311	19
	2.025	4.681
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(889.884)	(803.124)
Impostos, taxas e encargos	(80)	(4)
Amortização de custo de transação	(1.448)	(1.448)
Outras despesas financeiras	(22)	-
	(891.434)	(804.576)
Resultado financeiro, líquido	(889.409)	(799.895)

18. RESULTADO BÁSICO POR AÇÃO

18.1 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 considerando a média ponderada das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos financeiros potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados. A Companhia avalia constantemente se está exposta a instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação.

18.2 Política contábil

	31/12/2024	31/12/2023
Resultados atribuíveis aos proprietários da Companhia	(895.576)	(792.948)
Média ponderada das ações ordinárias	167.839	167.839
Resultados por ação - R\$	(5,3359)	(4,7245)

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

19.1 Política contábil

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 (expressos em R\$ mil)



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.

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.

	Nível	31/12/2024		
		Valor contábil		
		Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo amortizado
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	1	28	-	17.868
Contas a receber de clientes		-	-	70.306
Créditos com partes relacionadas	1	1	-	-
Instrumentos Financeiros	2	-	76.071	-
Depósitos Judiciais		-	-	77
		29	76.071	88.251
Passivos				
Fornecedores e subempreiteiros		23.255	-	-
Empréstimos e financiamentos		-	-	5.440.435
Débitos com partes relacionadas		-	-	25
		23.255	-	5.440.460

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 (expressos em R\$ mil)



	31/12/2023		
	Valor contábil		
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo amortizado
Ativos			
Caixa e equivalentes de caixa	1	4	14.775
Créditos com partes relacionadas	1	2.942	-
Contas a receber de clientes		-	70.306
Instrumento financeiro	2	-	-
Depósitos Judiciais		-	37
	2.946	68.807	85.118
Passivos			
Fornecedores e subempreiteiros		-	23.606
Débitos com partes relacionadas		38	-
Empréstimo		-	4.549.103
	38	-	4.572.709

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

Os mapeamentos de riscos foram segregados em duas categorias: (i) Risco de capital, que é o risco de a Companhia garantir a sua continuidade e dos seus negócios em longo prazo; (ii) Risco de mercado, é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio e taxas de juros irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros.

i. Gestão do risco de capital

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.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 (expressos em R\$ mil)



Em 31 de dezembro de 2024, os índices de endividamento líquido são conforme demonstrados a seguir:

	31/12/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	5.440.435	4.549.103
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(17.868)	(14.779)
Dívida (caixa) líquida ("DL")	5.422.567	4.534.324
Patrimônio líquido ("PL")	(4.258.256)	(3.369.938)
DL / PL	-127%	-135%

ii. Gestão do risco de mercado

Exposição a riscos de taxa de juros

Ativos

Os equivalentes de caixa e as aplicações financeiras são mantidos, substancialmente em CDB's. O risco de taxa de juros vinculados aos ativos decorre da possibilidade de ocorrerem quedas nessas taxas e, conseqüentemente, na remuneração desses ativos. Nenhum dos equivalentes de caixa ou aplicações financeiras da Companhia estão expostos a risco de perda no valor original aplicado, por tanto, o risco mencionado refere-se apenas à redução em relação aos montantes dos rendimentos a serem auferidos sobre tais ativos.

Análise de sensibilidade da exposição das taxas de juros

Com base nas projeções de longo prazo do banco Bradesco, divulgado em 6 de fevereiro de 2025, a Companhia adotou como cenário provável, a taxa DI estimada de 10,40% a.a. para 31 de dezembro de 2025 (Cenário atual taxa 11,77% a.a.). Os efeitos das variações deste índice no resultado da Companhia em 31 de dezembro de 2025, foi efetuada a partir da média ponderada dos contratos em aberto atrelados à Taxa DI, em três cenários. Cenário base, aumento de 25% e 50% em relação ao cenário base, servindo de parâmetro para os cenários I, II e III, respectivamente.

Operação	Risco	31/12/2024	Período até 31 de Dezembro de 2025		
		Cenário Atual % a.a.	Cenário Provável I	Cenário II +25%	Cenário III +50%
CDI	Variação da taxa DI	11,77%	14,83%	18,54%	22,25%

Em 31 de dezembro de 2024, a exposição da Companhia ocorre em função de ativos financeiros que estão sujeitos aos seguintes indicadores:

Ativos expostos	Risco	31/12/2024	Período até 31 de Dezembro de 2025		
		Cenário Atual	Cenário Provável I	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Certificado de Depósito Bancário (CDB)	Taxa DI	17.840	2.627	3.284	3.941
	Efeito de ganho (perda)		2.627	3.284	3.941

20. SEGUROS (NÃO AUDITADO)

20.1 Política contábil

A Companhia mantém uma política rigorosa e abrangente de seguros e garantias, visando identificar e mitigar riscos, além de possibilitar decisões adequadas sobre a contratação de coberturas secundárias para seus projetos. A Administração assegura que a cobertura de seguros seja mantida em níveis e amplitudes considerados satisfatórios, protegendo a integridade de seus bens e direitos.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 (expressos em R\$ mil)



Em todas as instalações administrativas, são levados em conta diversos fatores para a proteção dos ativos, incluindo a concentração de riscos, o valor de reposição dos ativos, o nível de exposição a riscos e as particularidades de cada empreendimento. Essa abordagem garante que a Companhia esteja preparada para enfrentar eventualidades, minimizando impactos negativos em suas operações.

20.2 Composição

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía os seguintes montantes de seguros contratados:

	Vigência	31/12/2024
Responsabilidade Civil	07/12/2025	10.000
D&O - <i>Directors & Officers</i>	14/12/2025	10.000
		20.000

21. PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

Conforme determinado pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, a Companhia apresenta a seguir a relação das transações de investimento e financiamento ocorridas nos exercícios de 2024 e 2023 que alteraram posições patrimoniais, porém, não afetaram o caixa:

	31/12/2024	31/12/2023
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros por meio de outros resultados abrangentes	7.264	2.178

22. EVENTO SUBSEQUENTE

Em fevereiro de 2025, em continuidade às etapas previstas no documento de intenção de alienação das ações mencionado no contexto operacional, a Companhia obteve, entre outras autorizações, a anuência do seu principal credor.

Roberto de Mendonça Braga
Wagner Perez Vianna
DIRETORES

Phillip Teixeira de Lima
CRC MG 105.294/O-4
CONTADOR RESPONSÁVEL