

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	6.696	50.901	11.310	71.441
Contas a receber	-	933	3.547	24.841
Imóveis a comercializar	-	541	5.786	95.734
Adiantamento à fornecedores	50	577	1.007	2.893
Impostos a recuperar	735	902	735	902
Ativos classificados como mantidos para venda	66.504	-	66.504	-
Outros ativos	161	182	1.691	649
Total dos ativos circulantes	74.146	54.036	90.580	196.460
Não circulante				
Contas a receber	-	-	2.139	-
Imóveis a comercializar	14.804	13.611	81.823	71.178
Partes relacionadas	10.886	8.618	6.691	17
Impostos a recuperar	2.869	10.042	3.640	11.095
Outros ativos	3.967	2.755	6.536	7.276
Investimentos	87.327	170.683	27.776	48.433
Imobilizado e Intangível	492	4.028	492	4.116
Ativos de direito de uso	-	94	-	94
Total dos ativos não circulantes	120.345	209.831	29.097	142.209
Total dos ativos	194.491	263.867	219.677	338.669

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais--Continuação

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Passivo				
Circulante				
Fornecedores	1.439	2.335	2.282	6.077
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	15.450
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	389	288	1.069	6.501
Partes relacionadas	14.463	17.794	10.079	9.847
Impostos e contribuições a recolher	162	64	503	533
Adiantamentos de clientes	-	-	-	3.683
Salários e encargos a pagar	1.108	3.591	1.231	3.763
Distratos a pagar	1.179	1.867	3.128	5.877
Passivos de arrendamento	-	116	-	116
Provisão para pós-obra	5.511	10.561	8.203	12.623
Outras contas a pagar	486	811	978	3.656
Total dos passivos circulantes	24.737	37.427	27.473	68.126
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	22.978
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	-	-	15.336	15.168
Adiantamentos de clientes	-	-	2.000	-
Impostos e contribuições diferidos	-	-	126	808
Provisão para perda em controladas	3.887	4.408	422	651
Provisão para demandas judiciais	27.982	27.066	36.585	36.129
Total dos passivos não circulantes	31.869	31.474	54.469	75.734
Patrimônio Líquido				
Capital social	371.197	401.198	371.197	401.198
Prejuízos acumulados	(233.312)	(206.232)	(233.312)	(206.232)
Patrimônio líquido atribuído aos controladores	137.885	194.966	137.885	194.966
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	-	-	(150)	(157)
Total do patrimônio líquido	137.885	194.966	137.735	194.809
Total do passivo e patrimônio líquido	194.491	263.867	219.677	338.669

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida	1.705	2.304	31.316	27.230
Custo das vendas e serviços	653	(1.289)	(17.626)	(16.396)
Lucro bruto	2.358	1.015	13.690	10.834
Despesas gerais e administrativas	(35.990)	(64.771)	(44.101)	(88.525)
Equivalência patrimonial	9.169	(13.793)	1.493	371
Outras despesas e receitas, líquidas	(5.608)	(5.172)	599	(3.207)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(30.071)	(82.721)	(28.319)	(80.527)
Receitas financeiras	3.550	5.607	6.119	6.908
Despesas financeiras	(527)	(93)	(4.772)	(1.280)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(27.048)	(77.207)	(26.972)	(74.899)
Imposto de renda e contribuição social	(34)	-	(645)	(671)
Prejuízo do exercício	(27.082)	(77.207)	(27.617)	(75.570)
Atribuído aos acionistas controladores	(27.082)	(77.207)	(27.082)	(77.207)
Atribuído aos acionistas não controladores	-	-	(535)	1.637
Quantidade de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	132.222.513	132.222.513	132.222.513	132.222.513
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,20)	(058)	(0,20)	(058)

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(27.048)	(77.207)	(26.972)	(74.899)
Ajustes para conciliar o prejuízo com o caixa líquido				
Aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	2.330	780	2.330	780
Resultado de equivalência patrimonial	(9.169)	13.793	(1.493)	(371)
PIS e COFINS diferidos – líquidos	(99)	-	(458)	(108)
Provisão para demandas judiciais	4.293	13.040	7.329	17.250
Outras provisões e perdas eventuais, líquidas	(925)	-	(3.542)	30
Provisão e perdas de estoque	-	4.100	578	18.474
Perda com adiantamento a fornecedor	-	10.700	-	10.700
Perdas com recebíveis	-	277	-	277
Perdas com investimentos	10.532	-	10.532	-
Provisão para pós obra	(5.050)	(372)	(4.420)	(6.307)
Juros de passivos de arrendamento	2	73	2	73
Baixa do ativo imobilizado	1.643	478	1.731	478
Juros e variações monetárias, líquidas	(504)	(1.967)	1.193	264
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	-	3	12.757	2.154
Imóveis a comercializar	-	(3.689)	-5.129	(65.684)
Impostos e contribuições a recuperar	8.152	3.576	8.802	(431)
Outros ativos	630	416	1.193	11.418
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	(761)	(4.386)	(776)	(6.790)
Salários e encargos a pagar	(2.483)	(702)	(2.532)	(700)
Adiantamentos de clientes	-	-	(1.683)	1.225
Impostos e contribuições a recolher	91	-	(100)	(265)
Demandas judiciais pagas	(5.256)	(6.520)	(6.072)	(7.323)
Outras contas a pagar	(67)	4.446	253	3.609
	(23.689)	(43.161)	(6.477)	(96.146)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(860)	(958)
Juros pagos	-	-	(1.464)	(1.449)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(23.689)	(43.161)	(8.801)	(98.553)

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Títulos e valores mobiliários	-	74.291	-	73.945
(Aumento) redução de capital em investimentos	(9.636)	(39.582)	12.883	(1.202)
Recebimento por alienação de investimento	-	7.571	-	7.571
Caixa recebido por incorporação	9	-	-	-
Dividendos recebidos	8.460	6.241	8.460	932
Transações de capital com minoritários	-	-	542	30
Partes relacionadas - Líquidas	11.113	2.727	(3.416)	9.291
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	(344)	(2.510)	(344)	(2.545)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	9.602	48.738	18.125	88.022
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Dividendos pagos - minoritários	-	-	-	(1.385)
Redução de capital, líquido	(30.000)	(107.929)	(30.000)	(107.929)
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	-	32.358
(-) Custos de captação	-	-	-	(961)
Amortização de empréstimos e financiamentos	-	-	(39.337)	(5.130)
Passivos de arrendamento	(118)	(675)	(118)	(675)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(30.118)	(108.604)	(69.455)	(83.722)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(44.205)	(103.027)	(60.131)	(94.253)
No início do exercício	50.901	153.928	71.441	165.694
No fim do exercício	6.696	50.901	11.310	71.441
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(44.205)	(103.027)	(60.131)	(94.253)

Roberto Navarro Evangelista
Diretor

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

PROTOCOLO DE AÇÕES

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

Data de emissão do Protocolo: 27/04/2023

Dados do Documento

Tipo de Documento	Demonstrações Financeiras
Referência Contrato	DF 2022 - CCDI e Controladas - Central de Balanços
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	26/04/2023
Validade	26/04/2023 até Indeterminado
Hash Code do Documento	0E19E966201576F2135B56B11025DBEE58541F363E2650FC7FF729BDC0929661

Assinaturas / Aprovações

Papel (parte) Diretoria

Relacionamento 67.203.208/0001-89 - CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A

Representante

CPF

Nelson Nobrega da Costa

104.331.818-69

Ação: Assinado em 27/04/2023 08:48:50 - Forma de assinatura: Usuário + Senha

IP:

172.71.6.178

Info.Navegador Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/112.0.0.0 Safari/537.36

Localização Não Informada

Tipo de Acesso Normal

Representante

CPF

ROBERTO NAVARRO EVANGELISTA

945.531.658-72

Ação: Assinado em 27/04/2023 10:37:13 com o certificado ICP-Brasil Serial - 0A0C5A37F77DB079

IP:

179.191.95.202

Info.Navegador Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/112.0.0.0 Safari/537.36

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/construtoracamargocorrea/>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **IHJYY-LNVWG-41RMO-N5VRJ**



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 digitalmente pelo {*PortalNome3*}.

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.