



2022

Demonstrações Financeiras
para o exercício findo em 31 de dezembro

Concessionária Rio Mais S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2022

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

Leandro Gonçalves
Gerente de Contabilidade
leandro.goncalves@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 PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	11
1. CONTEXTO OPERACIONAL	12
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	12
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	16
4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES.....	17
5. IMPOSTOS A RECUPERAR	17
6. INVESTIMENTO	17
7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	17
8. FORNECEDORES E SUBEMPREENHEIROS.....	18
9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS.....	18
10. PARTES RELACIONADAS.....	19
11. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES.....	20
12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	21
13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21
14. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS.....	21
15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA.....	22
16. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO	22
17. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO	22
18. GESTÃO DE RISCOS E ANÁLISE DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS	22
19. SEGUROS (NÃO AUDITADO).....	24
20. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA.....	24
21. EVENTOS SUBSEQUENTES.....	24



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 2022 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 2022, 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.

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

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\$68.538 em 31 de dezembro de 2022 (R\$57.620 em 31 de dezembro de 2021) 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.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditadas, com relatório de auditoria datado de 31 de março de 2022, contendo incerteza relacionada com a continuidade operacional, ênfase semelhante em relação à inadimplência de acionistas, conforme mencionada acima, e ênfase referente à investigação de acionistas.

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 | 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



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



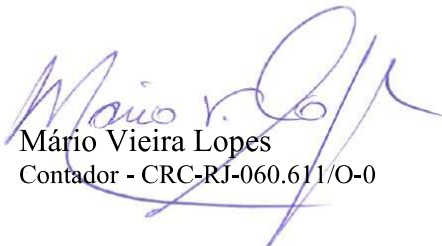
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade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

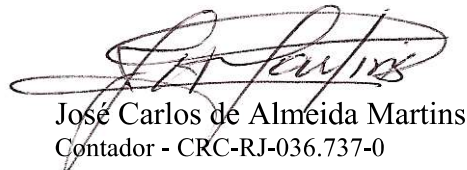
Rio de Janeiro, 31 de março de 2023.



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



Balanço Patrimonial
Concessionária Rio Mais S.A.



Em milhares de Reais - R\$

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	921	3.075
Contas a receber de clientes	4	69.483	58.511
Estoques		91	91
Impostos a recuperar	5	46	229
Adiantamentos diversos		48	41
Créditos com partes relacionadas	10 (iii)	4.436	354
Outros ativos circulantes		16	5
Total do ativo circulante		75.041	62.306
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Instrumento financeiro	10 (iv)	66.629	61.692
Impostos a recuperar	5	-	154
Depósitos judiciais e cauções	11	81	123
Total do realizável a longo prazo		66.710	61.969
Investimentos	6/ 10 (ii)	2.465	2.465
Imobilizado		5	16
Propriedades para investimento	7	1.070.191	1.070.191
Total do ativo não circulante		1.139.371	1.134.641
Total do ativo		1.214.412	1.196.947
Passivo			
Circulante			
Fornecedores e subempreiteiros	8/ 10 (i)	23.795	23.440
Empréstimos e financiamentos	9	3.744.529	585.533
Passivos de arrendamentos		-	309
Salários, provisões e obrigações sociais		270	1
Impostos e contribuições a recolher	12	22.690	18.521
Outros passivos circulantes		391	1.272
Total do passivo circulante		3.791.675	629.076
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	-	2.658.015
Provisões para riscos	11	1.639	4.060
Impostos e contribuições a recolher diferidos		272	272
Total dos passivos não circulantes		1.911	2.662.347
Patrimônio líquido			
	13		
Capital social		167.839	167.839
Resultados acumulados		(2.803.386)	(2.313.751)
Outros resultados abrangentes		56.373	51.436
Total do patrimônio líquido		(2.579.174)	(2.094.476)
Total do passivo e patrimônio líquido		1.214.412	1.196.947

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Concessionária Rio Mais S.A.

Em milhares de Reais - R\$, exceto resultado por ação



	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Receita de serviços prestados e vendas	14	18.413	11.379
Custos dos serviços prestados e das vendas	15	(6.900)	(3.917)
Lucro (prejuízo) Bruto		11.513	7.462
Receitas (Despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	(2.247)	(1.603)
Reversões de (provisões para) perdas e riscos, líquido	12	2.421	(238)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido		(329)	(8.707)
		(155)	(10.548)
Resultado antes do resultado financeiro e tributos		11.358	(3.086)
Resultado financeiro, líquido	16	(500.993)	(535.647)
Resultado líquido		(489.635)	(538.733)
Resultado líquido básico e diluído por ação ordinária - R\$	17	(2,92)	(3,21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado Abrangente
Concessionária Rio Mais S.A.



Em milhares de Reais - R\$

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado líquido do exercício	(489.635)	(538.733)
Outros resultado abrangentes	4.937	(2.790)
	4.937	(2.790)
Total do resultado abrangente	(484.698)	(541.523)

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

Em milhares de Reais - R\$



	Notas	Capital social	Lucros		Patrimônio líquido
			(Prejuízos) acumulados	Ajuste avaliação patrimonial	
Saldo em 31 de dezembro de 2020		167.839	(1.775.018)	54.226	(1.552.953)
Resultado líquido do exercício		-	(538.733)	-	(538.733)
Outros resultados abrangentes	10 (iv)	-	-	(2.790)	(2.790)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		167.839	(2.313.751)	51.436	(2.094.476)
Resultado líquido do exercício		-	(489.635)	-	(489.635)
Outros resultados abrangentes	10 (iv)	-	-	4.937	4.937
Saldo em 31 de dezembro de 2022		167.839	(2.803.386)	56.373	(2.579.174)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Concessionária Rio Mais S.A.



Em milhares de Reais - R\$

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(489.635)	(538.733)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		11	391
Constituição / reversão de provisão para riscos, líquidas	11	(2.421)	568
Juros de empréstimos e financiamentos e amortizações de custo de transação	16	500.981	535.748
Juros de arrendamentos		-	35
Outros		-	(119)
		8.936	(2.110)
(Aumento) redução dos ativos operacionais			
Crédito com partes relacionadas	10	(4.082)	-
Contas a receber de clientes	4	(10.972)	(10.437)
Adiantamentos diversos		(7)	10
Impostos a recuperar	5	337	9.290
Outros ativos		31	256
		(14.693)	(881)
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores e subempreiteiros	8	46	(194)
Salários, provisões e obrigações sociais		269	(1.459)
Impostos e contribuições a recolher	12	4.169	4.572
Outros passivos		(881)	1.253
		3.603	4.172
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais		(2.154)	1.181
Empréstimos e financiamentos			
Pagamento de passivos de arrendamentos		-	(304)
Ganhos resultantes de mudanças nas taxas de câmbio em caixa e equivalentes de caixa		-	(304)
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		(2.154)	877
Caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	3.075	2.198
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3	921	3.075
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		(2.154)	877

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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.

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, as tomadoras AGDI, CH e OR encontram-se inadimplentes. Até a data destas demonstrações não é possível mensurar os impactos desta inadimplência nos ativos da 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 elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações nas práticas contábeis promovidas pelas Leis nº 11.941/09, abrangendo os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria e foi autorizada sua emissão em 31 de março de 2022.

2.2. Base de elaboração

Custo Histórico

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos no fim 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

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), 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 (os saldos em outras moedas, quando aplicáveis, também estão apresentados em milhares, exceto quando indicado de outra forma).

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração da Companhia e de suas investidas faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores contábeis de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas em diante, sem efeito em períodos anteriores.

As informações sobre os principais julgamentos críticos efetuados pela Administração da Companhia, referente às políticas contábeis adotadas e/ou incertezas sobre as premissas e estimativas relevantes, estão relacionadas a seguir.

2.5. Principais políticas e práticas contábeis

As principais políticas contábeis usadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas nas respectivas notas explicativas, com exceção dos itens específicos apresentados abaixo. As referidas políticas contábeis têm sido aplicadas consistentemente para todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras.

2.5.1. Instrumentos financeiros

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 Empresa 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.

Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

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

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.

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 Empresa pode reconhecer perdas esperadas para a vida inteira do ativo ou perdas esperadas para os próximos doze meses.

2.5.2. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa através do método indireto. A Empresa classifica na rubrica de caixa e equivalentes de caixa os saldos de numerários conversíveis imediatamente em caixa e os investimentos de alta liquidez (normalmente com vencimento inferior a três meses) sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

2.5.3. Caixa e equivalentes de caixa

Este grupo é representado pelos saldos de numerários em espécie no caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curtíssimo prazo, de alta liquidez (normalmente com vencimento inferior a três meses), prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

2.5.4. 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.

2.5.5. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Caso haja prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social ou outros créditos fiscais não utilizados, a Companhia, sempre que permitido por legislação vigente, utiliza-se destes créditos para realizar a compensação de 30% do valor-base tributável.

Considera-se como imposto corrente aquele imposto a pagar ou a recuperar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, às taxas decretadas ou substancialmente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e quaisquer ajustes aos impostos a pagar com relação a exercícios anteriores, se houver.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substancialmente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estejam disponíveis e contra os quais serão utilizados, limitando-se a utilização, a 30% dos lucros tributáveis futuros anuais.

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

Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, como por exemplo, o imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre os saldos de variações cambiais de ativos e passivos mantidos com investidas no exterior. Tanto a variação cambial destes saldos como os impostos diferidos, são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, no grupo de outros resultados abrangentes.

Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente

A despesa de imposto corrente e o imposto a pagar ou a recuperar estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a recuperar é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

Realização do Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social (corrente e diferido) são calculados de acordo com interpretações da legislação em vigor e em atendimento às determinações do CPC 32. Este processo normalmente envolve estimativas complexas para determinar o lucro tributável e as diferenças temporárias. Em particular, o crédito fiscal diferido sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias é reconhecido na proporção da probabilidade de que o lucro tributável futuro esteja disponível e possa ser utilizado. A mensuração da recuperabilidade do imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias leva em consideração o histórico de lucro tributável, bem como a estimativa de lucro tributável futuro, com base em estudos e projeções internas.

2.5.6. Custo por natureza

Os custos e despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são diferidas, de acordo com seus respectivos prazos de duração.

2.5.7. 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 e não serão utilizados em sua operação. A Companhia reconhece suas propriedades para investimento, pelo custo de aquisição.

2.5.8 Financiamentos

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.

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

Os principais normativos alterados, emitidos ou em discussão pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis são os seguintes:

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

2.6.1 Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis vigentes

	Norma	Descrição da alteração
CPC 27 – Imobilizado		Prover orientação para a contabilização de transações que envolvem receita de itens antes do uso pretendido
CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos contingentes		Esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele.
CPC 15 - Combinação de negócios		Substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018.

As alterações de normas descritas acima, que entraram em vigor a partir de 1 de janeiro de 2022, não produziram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.6.2 Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis não vigentes

	Norma	Descrição da alteração
CPC 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.
CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro		Prover guidance sobre a distinção entre políticas contábeis e estimativas contábeis.
CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e CPC 18 (R2) – Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint venture		Prover guidance para situações que envolvem a venda ou contribuição de ativos entre investidor e suas coligadas.

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

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa, no montante de R\$921 (R\$3.075 em 31 de dezembro de 2021), refere-se, substancialmente, a saldos de contas correntes bancárias que não possuem qualquer restrição de liquidez.

		31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos		19	346
Aplicações financeiras de liquidez imediata		902	2.729
		921	3.075
Moeda nacional		921	3.075
		921	3.075
	Taxas médias ponderadas (a.a)		
		31/12/2022	31/12/2021
Moeda nacional			
Certificado de Depósito Bancário(CDB)	98,31% do CDI 98,97% do CDI	902	2.729
		902	2.729

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

As contas a receber de clientes corresponde aos valores abaixo:

	Controladora	
	31/12/2022	31/12/2021
Cientes faturados (a)	69.472	58.500
Outros	11	11
Contas a receber, líquido	69.483	58.511

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

	31/12/2022	31/12/2021
Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro		
Contraprestação pecuniária vencida	68.538	57.620
Contraprestação pecuniária a vencer	934	880
	69.472	58.500

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, 2021 e 2022, da 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.

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

Os saldos de impostos a recuperar podem ser assim demonstrados:

	31/12/2022	31/12/2021
IR retido na fonte	32	44
INSS	14	154
IR/CS	-	74
PIS/COFINS/CSLL	-	111
	46	383
Circulante	46	229
Não circulante	-	154

6. INVESTIMENTO

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 2022 e 2021, mensurado ao custo de aquisição, é de R\$2.465

7. 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.

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 2022 é de R\$1.070.191 (R\$1.070.191 em 2021)

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 30 de janeiro de 2023, 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 2022 a comparação entre o valor de custo e o valor justo apurado das propriedades para investimento que integram o ativo da Companhia é:

	31/12/2022	31/12/2021
Valor de custo histórico	1.070.191	1.070.191
Ajustes de valor justo, acumulado	1.054.551	1.089.625
Valor justo das propriedades para investimento	2.124.742	2.159.816

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

8. FORNECEDORES E SUBEMPREENHEIROS

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

9. EMPRÉSTIMOS E 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 2022 e 2021:

	Finisa	Custo de transação	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	2.728.918	(21.118)	2.707.800
Juros apropriados	534.300	-	534.300
Amortização de custo de transação	-	1.448	1.448
Saldo em 31 de dezembro de 2021	3.263.218	(19.670)	3.243.548
Juros apropriados	499.533	-	499.533
Amortização de custo de transação	-	1.448	1.448
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.762.751	(18.222)	3.744.529
	31/12/2022	31/12/2021	
Circulante	3.744.529	585.533	
Não circulante	-	2.658.015	

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. A Companhia mantém negociações com a Caixa Econômica Federal, com o objetivo de concluir uma reestruturação financeira da Concessionária Rio Mais.

10. 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 7, 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.

(iii) Créditos com partes relacionadas

	Natureza	31/12/2022	31/12/2021
		Ativo	Ativo
Ativo (Passivo) Circulante			
<i>Outras Partes Relacionadas</i>			
Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Nota de débito	4.420	338
Outros	Outros	16	16
		4.436	354

(iv) 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, conforme mencionado na nota explicativa 2.4-c, a Companhia contabilizou, em 31 de dezembro de 2022, um aumento de avaliação patrimonial no resultado abrangente no valor de R\$4.937 (redução de R\$2.970 em 31 de dezembro de 2021), 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 2022 e 2021, pode ser assim:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Valor inicial	61.692	64.482
Varição do valor justo do instrumento financeiro	4.937	(2.790)
	<u>66.629</u>	<u>61.692</u>

11. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES

A controlada é parte passiva em processos para os quais seus assessores jurídicos concluíram que a probabilidade de perda é "possível". Em 31 de dezembro de 2022, os processos com prognóstico de perda possível somam R\$19.999 (R\$16.597 em 2021).

Natureza das provisões	Provisões em			Provisões em	Depósitos judiciais	Exposição líquida em
	31/12/2021	Adições	Baixas			
Trabalhista	4.060	-	(2.421)	1.639	81	1.558
TOTAL	<u>4.060</u>	<u>-</u>	<u>(2.421)</u>	<u>1.639</u>	<u>81</u>	<u>1.558</u>

Natureza das provisões	Provisões em			Provisões em	Depósitos judiciais	Exposição líquida em
	31/12/2020	Adições	Baixas			
Trabalhista	3.492	568	-	4.060	123	3.937
TOTAL	<u>3.492</u>	<u>568</u>	<u>-</u>	<u>4.060</u>	<u>123</u>	<u>3.937</u>

A Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos, também identificou o valor de R\$11.412 (R\$16.597 em 2021) como causas possíveis de perda em processos de natureza indenizatória, apelação e trabalhista

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
IPTU	13.001	9.899
PIS/COFINS	5.959	4.922
ISS	3.681	3.681
INSS	8	8
IOF	9	-
IRRF (a)	32	-
Outros	-	11
	<u>22.690</u>	<u>18.521</u>

(a) A Companhia no exercício 2022 recebeu a transferência da folha de pagamento dos funcionários da Parque da Lagoa gerando o aumento no IRRF.

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 2022 é composto por 167.839.000 quotas (167.839.000 em 31 de dezembro de 2021), com valor nominal de R\$1,00 (um real) por cada quota.

O capital social da Companhia é composto conforme demonstrado abaixo:

Acionistas	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	Ações mil	%	Ações mil	%
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
	<u>167.839.000</u>	<u>100</u>	<u>167.839.000</u>	<u>100</u>

14. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receita de serviço	11.549	10.987
Receita de aluguel	9.376	2.157
Total da receita bruta	<u>20.925</u>	<u>13.144</u>
PIS	(345)	(217)
COFINS	(1.590)	(999)
ISSQN	(577)	(549)
Outras deduções	-	-
Total das deduções sobre a receita bruta	<u>(2.512)</u>	<u>(1.765)</u>
Receita líquida de serviços prestados e vendas	<u>18.413</u>	<u>11.379</u>

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

	31/12/2022		31/12/2021	
	Custos dos serviços prestados e das vendas	Despesas gerais e administrativas	Custos dos serviços prestados e das vendas	Despesas gerais e administrativas
Materiais aplicados	-	(2)	-	(393)
Depreciação e amortização	-	(11)	-	-
Salários e encargos sociais	(1.410)	-	125	(336)
Contratação de serviços de terceiros	(2.371)	(1.776)	(558)	(760)
Impostos, taxas e encargos	(3.103)	(209)	(3.509)	(28)
Gastos com viagens	(5)	(105)	-	-
Outros	(11)	(144)	25	(86)
Total	(6.900)	(2.247)	(3.917)	(1.603)

16. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO

O resultado financeiro é composto por:

	31/12/2022	31/12/2021
Receitas financeiras		
Juros de aplicações financeiras	180	55
Outras receitas financeiras	4	10
	184	65
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(499.533)	(534.300)
Impostos, taxas e encargos	(188)	(62)
Outras despesas financeiras	(1.456)	(1.352)
	(501.177)	(535.713)
Total das receitas e despesas financeiras, líquido	(500.993)	(535.647)

17. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

	31/12/2022	31/12/2021
Resultados atribuíveis aos proprietários da Empresa	(489.635)	(538.733)
Média ponderada das ações ordinárias	167.839	167.839
Resultado por ação - R\$	(2,92)	(3,21)

18. GESTÃO DE RISCOS E ANÁLISE DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Exposição a riscos financeiros

Os mapeamentos de riscos foram segregados em quatro categorias: (a) Risco de capital, que é o risco da Companhia garantir a sua continuidade e dos seus negócios em longo prazo; (b) Risco de mercado, que 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; (c) Risco de liquidez, que compreende o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro; (d) Risco de crédito é o risco de incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

a) Gestão do risco de capital

	31/12/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	3.744.529	3.243.548
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(921)	(3.075)
Dívida (caixa) líquida ("DL")	3.743.608	3.240.473
Patrimônio líquido ("PL")	(2.579.174)	(2.094.476)
DL / PL	-145%	-155%

b) Gestão do risco de mercado

Instrumentos financeiros por categoria

A tabela abaixo demonstra, de forma resumida, os principais ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2022. Os ativos e passivos financeiros da Companhia reconhecidos através do valor justo, não apresentam diferença significativa para seus valores contábeis. Para aqueles ativos e passivos financeiros registrados a valor justo, demonstramos também os respectivos níveis de hierarquia do valor justo:

	31/12/2022				
	Valor contábil			Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo amortizado	Nível 1	Nível 2
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	902	-	19	902	-
Contas a receber de clientes	-	-	69.472	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	-	4.436	-	-
Instrumento financeiro	-	66.629	-	-	66.629
	902	66.629	73.927	902	66.629
Passivos					
Fornecedores e subempreiteiros	-	-	23.795	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	3.744.529	-	-
	-	-	3.768.324	-	-
	31/12/2021				
	Valor contábil			Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo amortizado	Nível 1	Nível 2
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	346	-	2.729	346	-
Contas a receber de clientes	-	-	58.511	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	-	354	-	-
Instrumento financeiro	-	61.692	-	-	61.692
	346	61.692	61.594	346	-
Passivos					
Fornecedores e subempreiteiros	-	-	23.440	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	3.243.548	-	-
	-	-	3.266.988	-	-

19. SEGUROS (NÃO AUDITADO)

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 2023 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\$1.003, com vigência até 07 de dezembro de 2023.

20. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia realizou a seguinte atividade de financiamento não envolvendo caixa e equivalentes de caixa e, portanto, não está refletida na demonstração dos fluxos de caixa:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros por meio de outros resultados abrangentes	4.937	(2.790)

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

A Companhia informa que mantém negociações junto à Caixa Econômica Federal para solução da linha de financiamento FINISA através da proposição de uma operação de reestruturação que contempla a quitação do financiamento. Está em avaliação a concessão de novo Standstill pelo prazo que permita viabilizar a operação.

Roberto de Mendonça Braga
Wagner Perez Vianna
DIRETORES

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