



2022

Demonstrações Financeiras
para o exercício findo em 31 de dezembro

AG PARTICIPAÇÕES EM DESENVOLVIMENTO URBANO 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

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

Leandro Gonçalves
Gerente de Contabilidade
leandro.goncalves@agnet.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	2
BALANÇO PATRIMONIAL.....	6
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	7
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	8
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	10
1. CONTEXTO OPERACIONAL	11
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	11
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14
4. PARTES RELACIONADAS.....	14
5. INVESTIMENTOS	15
6. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES.....	17
7. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO	18
8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18
9. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO	18
10. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA.....	19
11. GESTÃO DE RISCOS E ANÁLISE DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS	19
12. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA	20
13. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	21

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos Conselheiros e diretores da
Andrade Gutierrez Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Belo Horizonte - MG**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Andrade Gutierrez Participações em Desenvolvimento Urbano 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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Andrade Gutierrez Participações em Desenvolvimento Urbano S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais do relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Standard Accounting Board (IASB).

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 "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 sem ressalvas.

Ênfases

Ênfase – Inadimplência de acionistas com garantias

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, nas demonstrações financeiras, as investidas indiretas, Concessionária Rio Mais e Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A., são garantidoras de Três Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), emitidas junto à Caixa Econômica Federal, pelos seus acionistas, 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 seus investimentos para cada CCB, respectivamente. A Companhia informa que as tomadoras se encontram inadimplentes e que existem negociações em curso por essas Companhias. As administrações da Investida e da Companhia não esperam que seus ativos sejam afetados por essa inadimplência.

Ênfase – Incerteza relacionada com a continuidade operacional

Com base em projeção futura, a sua investida a Concessionária Rio Mais S.A. dependerá substancialmente da realização de seus ativos que atualmente estão classificados como propriedade para investimento e suporte financeiro de seus acionistas, para amortização do financiamento obtido junto à Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, no qual, as amortizações das parcelas iniciais deveriam ter ocorrido a partir do 2º semestre de 2020. Esses eventos ou condições, indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da sua investida a Concessionária Rio Mais S.A. e da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, 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.

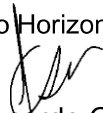
– Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

– 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.

– Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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 as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 24 de abril de 2023.


Leonardo Coelho de Almeida Mendes
Contador CRC – MG 94.028/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

Levantados em 31 de dezembro de 2022 (expressos em R\$ mil)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	3	1
Total do ativo circulante		3	1
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Créditos com partes relacionadas	4	13.581	13.581
Total do realizável a longo prazo		13.581	13.581
Total do ativo não circulante		13.581	13.581
Total do ativo		13.584	13.582
Passivo			
Circulante			
Fornecedores e subempreiteiros		6	-
Débitos com partes relacionadas	4	74	68
Impostos e contribuições a recolher		3	3
Total do passivo circulante		83	71
Não circulante			
Débitos com partes relacionadas	4	589	500
Provisão para perdas em investimentos	5	630.210	457.126
Total dos passivos não circulantes		630.799	457.626
Patrimônio líquido			
Capital social	8	98.237	98.237
Resultados acumulados		(716.228)	(541.401)
Outros resultados abrangentes		693	(951)
Total do patrimônio líquido		(617.298)	(444.115)
Total do passivo e patrimônio líquido		13.584	13.582

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração do Resultado

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



	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Receitas (Despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	10	(98)	(92)
Resultado de equivalência patrimonial	5	(174.728)	(176.989)
		(174.826)	(177.081)
Resultado antes do resultado financeiro e tributos		(174.826)	(177.081)
Resultado financeiro, líquido		(1)	(1)
Resultado líquido		(174.827)	(177.082)
Resultado líquido básico e diluído por ação ordinária - R\$	9	(1,78)	(1,80)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente



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

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado líquido do exercício		(174.827)	(177.082)
Outros resultados abrangentes	5	1.644	(930)
Total do resultado abrangente		(173.183)	(178.012)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
 Exercícios findos em 31 de dezembro (expressos em R\$ mil)



	Notas	Capital social	Lucros (Prejuízos) acumulados	Ajuste conversão / O.R.A.	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020		98.237	(364.319)	(21)	(266.103)
Resultado líquido do exercício		-	(177.082)	-	(177.082)
Outros resultados abrangentes	5	-	-	(930)	(930)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		98.237	(541.401)	(951)	(444.115)
Resultado líquido do exercício		-	(174.827)	-	(174.827)
Outros resultados abrangentes	5	-	-	1.644	1.644
Saldo em 31 de dezembro de 2022		98.237	(716.228)	693	(617.298)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A.
Demonstração dos Fluxos de Caixa



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

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(174.827)	(177.082)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Resultado de Equivalência Patrimonial	5	174.728	176.989
		(99)	(93)
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores e subempreiteiros		6	-
Impostos e contribuições a recolher		-	1
Débitos com partes relacionadas	4	95	91
		101	92
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais		2	(1)
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		2	(1)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1	2
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3	3	1
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		2	(1)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A AG Participações em Desenvolvimento Urbano S.A. (“Companhia” ou “AGDU”) é uma sociedade por ações, de capital fechado, constituída em 4 de junho de 2013 e tem por objeto social as seguintes atividades: (i) participação em outras sociedades, comerciais e civis, como sócia, acionista ou quotista no país ou no exterior e (ii) a execução, direta ou indiretamente, da incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis e exploração, direta ou indiretamente, da indústria hoteleira.

A Companhia é sediada no Brasil, na cidade de Belo Horizonte, no bairro Cidade Jardim, na Avenida do Contorno, 8123. A Companhia é uma holding controlada pela Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A. (“AGIE”) que, em 31 de dezembro de 2022, detinha 100% do capital votante e total da Companhia.

A AGDU, por ser uma holding, possui uma estrutura patrimonial que difere da maioria das empresas operacionais. Com isto, ela administra sua estrutura de capital visando sua capacidade de continuidade operacional de maneira a oferecer retorno aos seus acionistas e benefícios aos demais *stakeholders*. Além disto, considerando o contexto do grupo econômico ao qual a Companhia está inserido, a Administração também pode avaliar possibilidades de eventual suporte financeiro de outras Companhias do Grupo Andrade Gutierrez.

Adicionalmente, a análise de continuidade operacional da Companhia está diretamente associada à continuidade operacional de sua investida direta, Concessionária Rio Mais, que depende substancialmente da operacionalização de seus ativos classificados como propriedade para investimento e suporte financeiro para amortização de seus passivos e manutenção de suas atividades.

Informações dos investimentos da Companhia

Concessionária Rio Mais S.A.

A Concessionária Rio Mais S.A. (“Rio Mais”) foi constituída em 3 de abril de 2012 e tem como objeto social a prestação de serviços, cumulada com a execução de obras, necessárias à implantação, operação e manutenção do Parque Olímpico do Rio de Janeiro, para a realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016 e exploração imobiliária. Em conformidade com as especificações do Contrato de Parceria Público-Privada (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).

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas de acordo 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”).

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços. Os instrumentos financeiros são mensurados pelos seus valores justos no fim de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

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

A moeda funcional da Companhia é o Real (“R\$”). 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).

As operações em moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas diferentes da moeda funcional, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de estimativas e o exercício de julgamento por parte da administração na aplicação das políticas contábeis da Companhia. Essas estimativas são baseadas na inferência e conhecimento da administração, informações disponíveis na data do balanço e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis sob circunstâncias normais. Alterações nos fatos e circunstâncias podem conduzir à revisão dessas estimativas. Os resultados reais futuros poderão divergir dos estimados.

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 e de suas controladas diretas e indiretas 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.

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

Os principais normativos alterados, emitidos ou em discussão pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis são os seguintes:

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

3.1 Política contábil

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.

3.2 Composição

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	3	1
	3	1

4. PARTES RELACIONADAS

As transações de saldos a receber e a pagar entre a Companhia e suas partes relacionadas, pertencentes ao Grupo AG, são realizadas em condições negociadas entre as partes envolvidas, as quais poderiam ser diferentes caso fossem realizadas com terceiros.

Os saldos entre partes relacionadas estão compostos como segue:

	Natureza	31/12/2022		31/12/2021	
		Ativo	(Passivo)	Ativo	(Passivo)
Ativo (Passivo) Circulante					
<i>Outras Partes Relacionadas</i>					
Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Nota de débito	-	(74)	-	(68)
		<u>-</u>	<u>(74)</u>	<u>-</u>	<u>(68)</u>
Ativo (Passivo) Não Circulante					
<i>Controladora final</i>					
Andrade Gutierrez S.A.	Mútuo	3.445	(26)	3.445	(26)
<i>Controladora direta</i>					
Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A.	AFAC	-	(562)	-	(472)
<i>Outras Partes Relacionadas</i>					
Outros (a)	Outros	10.136	(1)	10.136	(2)
		<u>13.581</u>	<u>(589)</u>	<u>13.581</u>	<u>(500)</u>

(a) Refere-se ao saldo do contrato de compra e venda de participação acionária, referente à participação que a Companhia detinha nas empresas AG Construções e Serviços S.A. e AGCOMEX Comercial Exportadora Ltda. A Administração do Grupo avalia opções para liquidação dos referidos saldos e espera que os mesmos sejam recebidos nos próximos exercícios.

5. INVESTIMENTOS

5.1 Política contábil

Os investimentos da Companhia são registrados, originalmente, a valor de custo e atualizados utilizando o método de equivalência patrimonial. No caso de investimentos com patrimônio líquido negativo, é constituída a provisão para perda no passivo.

5.2 Ajuste de prática contábil de investida

As demonstrações financeiras da investida Rio Mais, cujos resultados são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial, foram ajustadas para refletir as práticas contábeis da Companhia, que reconhece propriedades para investimento pelo valor justo, uma vez que a Rio Mais realiza o reconhecimento das propriedades para investimento a custo. O reconhecimento de ganhos ou perdas decorrentes do valor justo, apurado nas propriedades para investimento da investida indireta Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Parque da Lagoa"), referem-se a terrenos aportados pela Rio Mais que a conferem além de participação acionária, o direito de receber dividendo fixo equivalente a 21,95% sobre a venda bruta das incorporações.

Sobre a parcela do valor justo acrescido ao resultado da Rio Mais para fins de equivalência patrimonial, não incide encargos tributários.

Conforme mencionado anteriormente, a Companhia e o Grupo Andrade Gutierrez aplicam o método de valor justo para as propriedades para investimentos. Neste contexto, todos os anos a Rio Mais contrata uma empresa independente especializada em avaliação do mercado imobiliário, objetivando o cálculo do valor justo dos terrenos e do ativo em construção (IBC). O laudo foi elaborado conforme normativo técnico vigente.

A seguir apresentamos o resultado dos exercícios de 2022 da Rio Mais, ajustado pelo efeito do valor justo das propriedades para investimentos, líquidos de impostos diferidos, os quais serão revertidos no momento da realização das propriedades para investimentos:

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	Resultado Rio Mais (100%)		Equivalência Patrimonial (33,30%)	
Resultado do exercício com valor de custo PPI	(489.635)	(538.733)	(163.048)	(179.398)
Ajuste a valor justo de PPI, líquido de impostos	(23.149)	7.236	(7.709)	2.409
	(512.784)	(531.497)	(170.757)	(176.989)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, este ajuste por diferença de prática contábil representa o valor de R\$23.149 (R\$7.709 no percentual de participação da Companhia). O valor acumulado destes ajustes em 31 de dezembro de 2022 é de R\$686.651 (R\$228.655 no percentual de participação da Companhia).

5.3 Movimentação do Investimento

A seguir são apresentadas as movimentações dos investimentos da Companhia, conciliadas com os saldos do balanço patrimonial, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	31/12/2021	Movimentação		31/12/2022
	Saldo do investimento	Ajuste conversão / O.R.A.	Resultado do exercício	Saldo do investimento
Controlada em conjunto				
Concessionária Rio Mais S.A. (a)	(457.126)	1.644	(174.728)	(630.210)

	31/12/2020	Movimentação		31/12/2021
	Saldo do investimento	Ajuste conversão / O.R.A.	Resultado do exercício	Saldo do investimento
Controlada em conjunto				
Concessionária Rio Mais S.A. (a)	(279.207)	(930)	(176.989)	(457.126)

(a) Ajuste a valor justo dos imóveis a comercializar e de instrumentos financeiros por meio de outros resultados abrangentes.

5.4 Informações adicionais sobre os investimentos

A Rio Mais foi encarregada da construção do International Broadcast Center (IBC), edificação que sediou as operações de transmissão de rádio e TV durante os jogos olímpicos e paraolímpicos.

O contrato de PPP entre a Rio Mais e a Prefeitura do Rio de Janeiro estabelece que os pagamentos serão realizados através de contraprestações pecuniárias (R\$630 milhões) e imobiliárias (R\$850 milhões em terrenos). O contrato inicial foi alterado pelos aditivos I e II, os quais acrescentaram novas obrigações à Concessionária, e definiram uma contraprestação adicional. Até 31 de dezembro de 2016 as obras contratadas estavam concluídas, sendo que 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) 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 Rio Mais, através de aquisição de ações preferenciais, para construção do MPC e, por contrato de comodato de terreno, para construção do IBC Office.

Outros assuntos

A Rio Mais 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 Rio Mais 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 Rio Mais.

As informações sobre os saldos de ativo, passivo, patrimônio líquido e resultado das investidas está apresentadas a seguir:

Concessionária Rio Mais S.A.	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante	75.041	62.306
Ativo não circulante	1.139.371	1.134.641
Passivo Circulante	940.196	629.076
Passivo não circulante	2.853.390	2.662.347
Patrimônio líquido (a)	(2.579.174)	(2.094.476)
Receita de serviços prestados e vendas	18.413	11.379
Custos dos serviços prestados e das vendas	(6.900)	(3.917)
Despesas gerais e administrativas	(2.247)	(1.603)
(Provisões) / reversões para riscos e contingências	2.421	(238)
Outras receitas e despesas líquidas	(329)	(8.707)
Ajuste a valor recuperável de ativo (impairment)	-	-
Resultado financeiro líquido	(500.993)	(535.647)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(489.635)	(538.733)

(a) Conforme mencionado no item 4.2, o patrimônio líquido da investida apresenta uma diferença de R\$686.651 referente ao reconhecimento, na Companhia, do valor justo das propriedades para investimento. Além da participação proporcional ajustada, encontra-se registrado no ativo, ágio proveniente da aquisição do investimento na Rio Mais no valor acumulado de R\$14.

6. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES

Em 31 de dezembro de 2022, a companhia não é parte passiva em nenhum processo em que exista algum tipo de probabilidade de perdas prováveis ou possíveis, conforme analisado pelos seus assessores jurídicos.

Decisão do STF sobre ‘coisa julgada’ em matéria tributária

No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, nos Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária. Após a análise pelos respectivos Escritórios Jurídicos dos processos tributários em que a Companhia é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

7. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

7.1 Política Contábil

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são contabilizados pelo regime de competência. Os tributos mencionados atribuíveis a diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social são registrados no ativo ou passivo, conforme o caso, somente no pressuposto de realização ou exigibilidade futura.

A companhia não realizou a constituição do imposto de renda e contribuição social diferido neste exercício.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

8.1 Capital Social

O quadro societário da companhia é composto como segue:

Acionista	31/12/2022		31/12/2021	
	Ações	%	Ações	%
Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A.	98.236.977	99,999999	98.236.977	99,999999
Sole Administração e Participação LTDA	1	0,000001	1	0,000001
	98.236.978	100,000000	98.236.978	100,000000

9. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

9.1. 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 por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos financeiros potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, no período e no exercício apresentados. A Companhia avalia constantemente se está exposta a instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação.

9.2. Resultado diluído por ação

	31/12/2022	31/12/2021
Resultados atribuíveis aos proprietários da Empresa	(174.827)	(177.082)
Média ponderada das ações ordinárias	98.237	98.237
Resultado por ação - R\$	(1,78)	(1,80)

10. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

10.1 Política contábil

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros, quando houver, são diferidas e realizadas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

10.2 Composição

	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
Contratação de serviços de terceiros	-	(98)	-	(92)

11. 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.

a) 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.

Em 31 de dezembro de 2022, os índices de endividamento líquido são conforme demonstrados a seguir:

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(3)	(1)
Dívida (caixa) líquida ("DL")	(3)	(1)
Patrimônio líquido ("PL")	617.298	444.115
DL / PL	-0,0005%	-0,0002%

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	Custo amortizado	Nível 1	Nível 3
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	3	-
Créditos com partes relacionadas	13.581	-	-	13.581
	13.584	-	3	13.581
Passivos				
Fornecedores e subempreiteiros	-	6	-	-
Débitos com partes relacionadas	663	-	-	663
	663	6	-	663

	31/12/2021			
	Valor contábil		Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Nível 1	Nível 3
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	1	-	1	-
Créditos com partes relacionadas	13.581	-	-	13.581
	13.582	-	1	13.581
Passivos				
Débitos com partes relacionadas	-	568	-	-
	-	568	-	-

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

	31/12/2022	31/12/2021
Ajuste a valor justo dos imóveis a comercializar e de instrumentos financeiros por meio de outros resultados abrangentes	1.644	(930)
	1.644	(930)

13. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Os membros da Diretoria da Companhia, em 31 de março de 2022, tomaram conhecimento e aprovaram as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e autorizaram a sua conclusão e divulgação.

Fernando Santos Salles
Gustavo Braga Mercher Coutinho
Paulo Márcio de Oliveira Monteiro
DIRETORES

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