



**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S.A.** CNPJ 11.628.243/0001-95

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas, cumprindo disposições legais e sociais, submetemos à apreciação da V. Sas, as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2021. A Diretoria.

Balancete Patrimonial em 31/12/2021 (Em mil Reais - R\$)		
	2021	2020
<b>ATIVO</b>	<b>5.221</b>	<b>5.402</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.221</b>	<b>5.402</b>
Disponibilidades (Nota 4)	2.492	692
Realizável a curto prazo (Nota 5)	3.035	53.710
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>5.792.204</b>	<b>5.823.072</b>
Realizável a longo prazo (Nota 8)	4.561.560	4.563.303
Investimentos (Nota 9)	1.230.530	1.259.644
Imobilizado (Nota 10)	70	74
Intangível (Nota 11)	44	51
<b>Total do ativo</b>	<b>5.797.731</b>	<b>5.877.474</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>1.030.146</b>	<b>931.146</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.030.146</b>	<b>931.146</b>
Fornecedores e Obrigações c/ terceiros (Nota 12)	1.009.982	912.470
Salários e encargos sociais	2.260	826
Provisões trabalhistas	652	623
Tributos a recolher (Nota 13)	385	360
Empréstimos (Nota 14)	2.673	2.673
Outras obrigações	14.194	14.194
<b>Não Circulante</b>	<b>4.458.440</b>	<b>4.463.009</b>
Depósitos e garantias	645	549
Fornecedores LP	258.971	263.934
Contingências (Nota 15)	3.494	3.196
Obrigações OUC (Nota 16)	4.195.330	4.195.330
<b>Patrimônio Líquido (Nota 17)</b>	<b>309.145</b>	<b>483.319</b>
Capital Social	5.262.490	5.262.490
Capital a Integralizar	(235.341)	(257.813)
Prejuízos Acumulados	(4.718.004)	(4.521.358)
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>5.797.731</b>	<b>5.877.474</b>

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios 2021 e 2020  
1. Contexto Operacional: A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S.A. - CDURP foi constituída sob a forma de uma sociedade por ações, na modalidade Sociedade de Economia Mista - com controle do Município do Rio de Janeiro - com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro/RJ, com início das atividades em 03/03/2010. Em 23/11/2009, foi decretada e sancionada a Lei Complementar - LC nº 101, que modificou o plano diretor da cidade do Rio de Janeiro e instituiu a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio - OUC, na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU. A CDURP - criada pela Lei Complementar - LC nº 102/2009 - tem por objeto social promover, direta ou indiretamente, a Operação Urbana Consorciada - OUC da Região do Porto do Rio de Janeiro, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município e demais entidades da Administração Pública Municipal com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores, visando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, na área delimitada na totalidade dos bairros, Santo Cristo, Gamboa e Saúde, e parte do centro, Cidade Nova e São Cristóvão. Ademais, são atribuições da Companhia, promover, coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município do Rio de Janeiro, a implementação de concessões ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais que contribuam ao desenvolvimento da AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CDURP e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes; disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira; gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Município ou por seus demais acionistas, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título. Dentre os instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257 de 2001, consta a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso de solo. A LC nº 101 definiu que a contrapartida à outorga onerosa de potencial adicional de construção à área construída passível de ser acrescida, seria por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e fixou o estoque de potencial construtivo adicional de construção em 4.089.502 m². A outorga onerosa de alteração de uso de solo na AEIU foi regulamentada pelo Decreto nº 32.551, de 20/07/2010. Em 11/08/2010 foi publicado o decreto nº 32.666, em que o Município do Rio de Janeiro emitiu 6.436.722 CEPAC, ao preço de R\$ 400,00. O mesmo foi alterado em 19/01/2011, por meio do decreto nº 33.364, que fixou seu valor unitário em R\$ 545,00, após elaboração de novo estudo de viabilidade dos CEPAC. O registro da OUC foi deferido pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 27/12/2010, sob o nº 2010/01. Em 24 de janeiro, os CEPAC foram aportados no capital social da Companhia e escriturados no Banco do Brasil S.A. em 30/03/2011. Para atender o plano de trabalho destinado à Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio, foi firmada Contrato na modalidade de Parceria Público Privada - PPP e instrumentos contratuais junto a Fundos de Investimentos imobiliários (administrados pela Caixa Econômica Federal) para viabilizar a execução do fluxo financeiro, através da rentabilidade de ativos. O Contrato de Parceria Público Privada - PPP foi celebrado em novembro de 2010, na modalidade de Concessão Administrativa, cujo objeto é a revitalização, operação e manutenção da AEIU da Região Portuária, precedida ou cumulada com a execução de obras. O Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto - FIIRP foi criado pela CDURP como detentor dos CEPAC e dos terrenos estratégicos integrados pelo Município e em 13/06/2011, levou a leilão a totalidade dos CEPACs em lote único e indivisível, tendo vencido o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha - FIIMP. O vencedor do leilão, em contrapartida, garantiu todos os ônus da OUC. O FIIMP já investiu na Região Portuária do Rio de Janeiro R\$ 5,6 bilhões dos R\$ 10,9 bilhões previstos para os quinze anos de contrato, em regime de Parceria Pública Privada, dos serviços de revitalização e operação da AEIU da Região Portuária do Rio de Janeiro.

2. Apresentação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades Anônimas nº 6.404/76, Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e disposições legais complementares vigentes. 3. Principais práticas contábeis adotadas: a) Exercício social: O exercício social abrange os dados e documentos fornecidos no período de 01 de janeiro a 31 de dezembro do ano de 2021. b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras: A moeda utilizada para contabilização das operações é o Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em Real Mil e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma - NBC TG 26 (R5) - Apresentação das demonstrações contábeis. c) Caixa e equivalentes de caixa: Incluem caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado - consideradas de baixo risco - conforme prevê o § 2º, artigo 7º da LC nº 102/2009 - Lei de criação da CDURP. As aplicações financeiras existentes estão demonstradas pelo valor das aplicações acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do Balancete, com base no regime de competência. d) Imobilizado: O imobilizado de uso é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear, baseado na vida útil-econômica estimada de cada componente. e) Intangível: Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdidos do valor recuperável, quando aplicável. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil-econômica estimada dos bens. f) Instrumentos Financeiros: Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelo seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição. g) Regime tributário: A empresa está enquadrada no regime tributário lucro real e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência. h) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes: Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. i) Demonstração do fluxo de caixa: As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil NBC TG 03 R3 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Conciliação do Prejuízo com Caixa de Atividades Operacionais

	2021	2020
Prejuízo do exercício	(127.449)	(33.131)
Resultado Operação Urbana - OUC	19.226	162
Ajuste Exercício Anterior	(69.197)	128
Depreciação e amortização	(43)	(50)
Baixa do Imobilizado	4.353	-
FIIRP Variação negativa de cotas	8.985	14.213
Redução (aumento) em valores a receber	(727)	(584)
Aumento (redução) em valores a pagar	394	(58)
Aumento (redução) em fornecedores e obrigações de terceiros	386	56
Aumento (redução) em tributos a recolher	(5)	(34)
Aumento (redução) em salários e encargos sociais	1.434	53
Aumento (redução) em provisões trabalhistas	29	(140)
	<b>(162.614)</b>	<b>(19.385)</b>

j) Redução do valor recuperável de ativos e depreciação: Os saldos de imobilizado, intangível e outros ativos são revisados anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda nestes ativos. A Companhia não identificou indicadores que pudessem reduzir o valor recuperável de seus ativos ou alteração nas vidas úteis e valores residuais do imobilizado em 31/12/2021. k) Ajuste do resultado: O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado pelo regime contábil de competência, preceituado no art. 9º da resolução CFC nº 1282, de 28/05/2010, que dispõe sobre os Princípios de Contabilidade - (PC). l) Resultado por ação: A apuração do resultado por ação é feito com base no resultado líquido do período, dividido pela quantidade de ações em circulação ao final do exercício.

4. Caixa e Equivalente de Caixa: Representados por:

Em R\$ mil	2021	2020
Descrição	Saldo líquido	Saldo líquido
Fundo Fixo	2	2
Banco Conta Movimento	2	447
Aplicações Financeiras	2.489	243
<b>Total</b>	<b>2.493</b>	<b>692</b>

Aplicação em Fundo de Investimento de Renda Fixa junto a Caixa Econômica Federal remunerada à taxa média de 81,38% do CDI, equivalente a 4,05% ao ano (2,12% ao ano, em 31/12/2020). 5. Realizável a curto prazo: Inclui o contas a receber da Companhia em 31/12/2021, representado pela receita de mobiliário Urbano® e remuneração pela permissão de uso de imóvel® registrados por seus respectivos valores de realização. (a) A receita corresponde ao recebimento de 50% do lucro da Concessionária Porto Novo referente à exploração de mobiliário urbano conforme previsto no processo administrativo de nº 24.100.073/2015. (b) Corresponde à remuneração

Demonstração de Resultados em 31/12/2021 (Em mil Reais - R\$)

	2021	2020
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>2.111</b>	<b>3.336</b>
Receitas Acessórias	2.111	3.336
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(177)</b>	<b>(293)</b>
Impostos e Contribuições	(177)	(293)
<b>Receita Operacional Líquida (Nota 18)</b>	<b>1.934</b>	<b>3.043</b>
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(44.997)</b>	<b>(59.306)</b>
Salários e encargos	(6.368)	(6.922)
Honorários e Pró-Labore	(2.681)	(2.132)
Benefícios	(1.070)	(1.456)
Transportes, diária e passagens	(216)	(331)
Comunicação/marketing e publicações	(30)	(27)
Serviços	(964)	(809)
Telecomunicações	(19)	(24)
Material	(64)	(58)
Informática	(8)	(7)
Outras despesas administrativas	(355)	(339)
Depreciação do imobilizado	(25)	(32)
Amortização do intangível	(18)	(18)
Contingências Passivas	(416)	-
Despesas OUC (Nota 19)	(19.226)	(32.857)
Variações patrimoniais/monetárias (Nota 20 e 21)	(8.985)	(14.213)
Ganhos e perdas (Ativos)	(4.353)	-
Teleférico/VLT	(199)	(81)
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(43.063)</b>	<b>(56.263)</b>
<b>Resultado financeiro</b>		
Despesas financeiras	(90.948)	(41.313)
Receitas financeiras (Nota 18.2)	6.565	31.756
Impostos e Contribuições	(3)	(6)
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(84.386)</b>	<b>(9.563)</b>
<b>Outras Receitas</b>		
Subvenções OUC (Nota 18.3)	-	32.695
	<b>0</b>	<b>32.695</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(127.449)</b>	<b>(33.131)</b>
Ações em circulação no fim do período	52.624.904	52.624.904
Prejuízo por ação do capital social no fim do período	(2,42)	(0,63)
<b>Demonstração do Resultado Abrangente em 31/12/2021 (Em mil Reais - R\$)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(127.449)</b>	<b>(33.131)</b>
Ajuste exercício anterior	(69.197)	128
<b>Resultado Abrangente do Exercício</b>	<b>(196.646)</b>	<b>(33.003)</b>

6. Terrenos Mantidos para venda: Conforme política estabelecida pela NBC TG 31 (R4) do CFC - Conselho Federal de Contabilidade, no ano de 2020 a Companhia classificou o total de 05 (cinco) imóveis com negociação em curso e expectativa de alienação no prazo de (12) doze meses, no grupo ativo circulante - ativo mantido para venda. A administração se comprometeu com a alienação desses imóveis com o intuito de buscar interessados para contribuir com o desenvolvimento da AEIU da zona portuária e consequentemente, auferir recursos financeiros. No entanto, por consequência de fatores externos, as negociações foram paralisadas e a alienação não se concretizou dentro do prazo esperado. Tendo em vista que o plano de venda dos ativos não foi concretizado e que não há expectativa de alienação em curto prazo, a Companhia optou pelo remanejamento das rubricas, transferindo a classificação contábil dos bens para o grupo Investimentos. 7. Partes relacionadas: 7.1 Recurso Garantia Fil VLT: Em 2013, foi firmado contrato entre o Município do Rio de Janeiro - MRJ e a Concessionária do VLT Carioca S.A., tendo a CDURP como interveniente-anuente com a finalidade de constituição da Garantia Fiduciária do Contrato de PPP do VLT - Veículo Leve Sobre Trilhos. Para viabilizar a garantia líquida prevista no contrato, o MRJ destinou a CDURP a título de empréstimo a quantia de R\$ 40.000 milhões que foi depositado em uma conta vinculada (escrow account) junto a Caixa Econômica Federal. A partir do ano de 2016, a garantia foi acionada pela Concessionária do VLT Carioca, para sanar inadimplências do Poder Concedente do contrato, consumindo quase a totalidade do saldo disponível na conta Garantia. A Concessionária do VLT Carioca, MRJ e CDURP estão em tratativas para emissão de um novo aditivo contratual que objetiva a ampliação de escopo para execução, renegociação da dívida e repactuação das garantias. 7.2 Recursos OUC: Em 11/08/2010 foi publicado o decreto nº 32.666, em que o Município do Rio de Janeiro emite 6.436.722 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que dão direito de construção para os empreendedores imobiliários. Os CEPAC foram aportados no capital social da Companhia e posteriormente transferidos para o Fundo de Investimento Imobiliário Região do Porto - FIIRP que levou a leilão a totalidade dos certificados em lote único e indivisível, tendo como vencedor Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha - FIIMP. O vencedor do leilão, em contrapartida, garantiu todos os ônus da OUC. A CDURP possui como característica a segregação dos recursos e sua independência financeira, fato que a torna diferente das demais empresas municipais. Para garantir essa particularidade em relação às demais empresas do Município e viabilizar a cobertura do custeio da Companhia até 2026 (período da OUC), foi estabelecido no art. 11 do Decreto nº 32.666/10: "pela Gestão do CEPAC a CDURP receberá 5% do valor de cada leilão realizado, incidente sobre o volume de recursos financeiros dos CEPAC efetivamente alienados". Entretanto, por determinação do seu acionista, os recursos destinados ao seu custeio, foram utilizados para antecipar a realização de despesas do Município vinculadas a Operação Urbana, tendo como contrapartida o compromisso do MRJ em ressarcir a totalidade de R\$ 143.697. O registro contábil na Companhia foi realizado na seguinte proporção: - R\$ 79.784 referentes às despesas classificadas como da Operação Urbana que integram o "realizável a longo prazo" da Companhia; - R\$ 63.912 como aporte de capital e emissão de ações predominantemente pela antecipação de recursos para compra de terrenos.

Do total devido, foi repassado à CDURP o montante de R\$ 48.272 milhões no período de 2016 a 2021. Sendo assim, o saldo remanescente corresponde a R\$ 95.425 milhões. 8. Realizável a Longo Prazo: 8.1. Fundo de Investimento Imobiliário: Incluem os recursos a receber do FIIRP, por meio do FIIRP, para pagamento dos custos da PPP e as contraprestações vinculadas aos CEPAC para custeio da OUC, conforme fluxo financeiro aprovado em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo e o Edital de Leilão dos CEPAC. De acordo com o Edital do Leilão, o adquirente dos CEPAC receberá também a opção de compra dos terrenos da região, e em contrapartida assumirá todos os custos da Operação Urbana Consorciada - OUC do Porto Maravilha. O Prêmio Por Opção de Compra - POC reconhecido pelo Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha - FIIMP pela aquisição dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC será revertido completamente em obras e serviços públicos na região do porto. O saldo de R\$ 4.414.455 milhões é composto por: Em R\$ mil

Descrição	2021	2020	2014	2015	Total
Parceria Publico Privada - PPP	128	128			256
Parceria Publico Privada - Terrenos	155.325	155.325			310.650
POC - Prêmio por Opção de Compra	4.259.002	4.260.745			8.519.747
<b>Total</b>	<b>4.414.455</b>	<b>4.416.198</b>			

8.2. Valores a receber: A CDURP promoveu o Edital de Concorrência Pública Nº 001/2013 com o objetivo de alienar 3 imóveis cujo pagamento se dará com a execução de obra (construções e edificações em imóvel de propriedade da União), oriundo do contrato de aforamento do imóvel situado na Avenida São Cristóvão Nº 1200, antigo Nº 1576 - Gasômetro, onde a CDURP é responsável pela execução da obra. O edital prevê o pagamento dos imóveis objetos da Concorrência, acrescidos de torna financeira. Os imóveis alienados foram: Terreno 01: Endereço: Av. Cidade de Lima, nº 340, Santo Cristo. Área: 2.541,77m². Terreno 02: Endereço: Av. Venezuela, nº 154/156, Gamboa. Área: 2.548,04m². Terreno 03: Endereço: Av. Rodrigues Alves, nº 455, Saúde. Área: 2.459,30m². O montante do valor nominal a receber da empresa JPL Comercial e Agrícola Ltda. (vencedora da licitação) é de R\$ 63.343 mil, originados pela transferência dos terrenos Cidade de Lima pelo valor de R\$ 31.692 milhões e Ministério da Agricultura (Matrículas 46808 e 46809) pelo valor de R\$ 31.651 milhões. Conforme previsto contratual, o pagamento se dará pela execução de obras cujo prazo é de 36 meses a contar da ordem de início, que será dada no momento em que o terreno destinado à construção for liberado pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU. 8.3. Outros valores a receber: Em 05.04.2011 foi celebrado o instrumento particular de compra e venda entre a UNIÃO e a CDURP, com força de escritura pública, do imóvel situado entre a Rua da Gamboa, Avenida Rodrigues Alves e Rua Rivadávia Correia - Pátio da Marítima, registrado na matrícula nº 96851. Pela compra e venda foi pago o valor de R\$ 23.350 milhões, correspondente a 100% do valor imóvel, considerando o domínio pleno, conforme laudo de avaliação. O objeto da compra e venda era somente o domínio útil, 83% do terreno, sendo o valor devido equivalente a R\$ 19.381 milhões. Sendo assim, o montante a ser ressarcido em seu valor nominal corresponde à R\$ 3.969 milhões. 9. Investimentos: 9.1. Fundo Imobiliário: A Companhia possui em 31/12/2021 a seguinte posição patrimonial em fundos de investimento imobiliários:

Descrição	Quantidade de cotas	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto (FIIRP)	290.922	220.744	
Fundo de Investimento Imobiliário do VLT (FII VLT)	106.225	74.596	
Fundo de Investimento Imobiliário CDURP	100.482	61.320	
FIIRP - Fundo de Investimento constituído com o objetivo de viabilizar a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e atender às disposições do Contrato de Parceria Publico Privada. FII VLT - Criado com o objetivo de viabilizar a concessão de garantia pela CDURP para o vendedor da licitação para implantação do sistema de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) na região portuária do Rio de Janeiro. FICURP - Fundo de Investimento Imobiliário CDURP constituído na forma de condomínio fechado, objetivando a obtenção de resultados aos cotistas mediante desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com os ativos que irão compor o seu patrimônio. Em junho de 2021, foi integralizado no FIICURP o imóvel situado a Rua Pereira Reis, 76 - Lote 1 e 8.830 CEPACs com o objetivo de negociação desses ativos no mercado imobiliário. No exercício de 2021, o FIICURP distribuiu rendimentos na ordem de R\$ 1.387. 9.2. Terrenos: O saldo de terrenos registrados no Ativo da Companhia (Investimentos) no ano de 2021 corresponde a R\$ 75.902 milhões. Os ativos possuem ônus de origem Municipal, Estadual e Federal. 9.3. Participação acionária: A Companhia Carioca de Securitização - Rio Securitização está vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda do Município do Rio de Janeiro e foi constituída em 30/06/2015 e tem por finalidade a aquisição de direitos creditórios de titularidade do Município do Rio de Janeiro, originários de créditos tributários e não-tributários objetos de parcelamentos administrativos ou judiciais, e a estruturação e implementação de operações que envolvam a emissão de valores mobiliários, de emissão pública ou privada, ou outra forma de obtenção de recursos junto ao mercado de capitais, lastreadas nos referidos direitos creditórios. Por determinação do acionista, foi adquirida 1 ação da Companhia Carioca de Securitização S.A. - Rio Securitização pelo valor de R\$ 1.000,00. Fomento Rio: Agência de Fomento do Município do Rio de Janeiro S/A - Fomento Rio, criada por meio do Decreto			

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31/12/2021 (Em mil Reais - R\$)

	Capital Social			Prejuízos	Total
	Subscrito	Integralizar	Acumulados		
<b>Saldos em 31/12/2020</b>	<b>5.262.490</b>	<b>(257.813)</b>	<b>(4.521.358)</b>	<b>483.319</b>	<b>483.319</b>
Integralização de Capital	-	22.472	-	22.472	
Prejuízo do exercício	-	-	(127.449)	(127.449)	
Ajuste Exercício Anterior	-	-	(69.197)	(69.197)	
<b>Saldos em 31/12/2021</b>	<b>5.262.490</b>	<b>(235.341)</b>	<b>(4.718.004)</b>	<b>309.145</b>	<b>309.145</b>

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto em 31/12/2021 (Em mil Reais - R\$)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	2021	2020
<b>Entradas operacionais</b>		
Receitas acessórias	1.934	3.043
Contas a receber	(580)	(1.177)
Garantias contratuais	96	70
Ajuste Exercícios Anteriores	(69.197)	128
Receita Financeira Líquida	6.562	31.750
Fornecedores	386	56
Pessoal, Encargos a pagar e Provisões trabalhistas	1.463	(87)
Tributos a recolher	(5)	(34)
Depreciação/amortização acumulada	(43)	(50)
<b>Saídas operacionais</b>		
Despesas com pessoal	(10.119)	(10.510)
Despesas administrativas	(1.656)	(1.595)
Adiantamentos	40	6
Impostos e Contribuições	(230)	537
Despesas financeiras	(90.948)	(41.313)
Contingências Passivas	(118)	(128)
Despesa Teleférico / VLT	(199)	(81)
<b>Caixa líquido obtido nas atividades operacionais</b>	<b>(162.614)</b>	<b>(19.385)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Investimentos	29.114	17.920
Terrenos mantidos para venda	51.445	(51.445)
Variações Patrimoniais	(8.985)	(14.213)
Aquisição do imobilizado	4	27
Ganho/Perda de ativos	(4.353)	-
Aquisição de intangível	7	8
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>67.232</b>	<b>(47.703)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de capital	22.472	(190.070)
Obrigações com terceiros	-	(113)
Fundo de investimento imobiliário	1.743	(42.646)
Outras Receitas - OUC	-	32.695
Despesas da OUC	(19.226)	(32.857)
Fornecedores - OUC	97.126	(172)
Tributos a recolher - OUC	30	(172)
Fornecedores LP	(4.963)	



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S.A.

CNPJ 11.628.243/0001-95

Table with columns: Assunto, Vara, Solução, Estimativa de Valor. Summary of judicial and administrative proceedings as of December 31, 2020.

15.1 - Perdas possíveis - Não provisionadas:

Os valores de processos judiciais, avaliados com o grau de risco de perda possível e não provisionados estão estimados em valor mínimo de R\$ 341.933 milhões...

Table with columns: Assunto, Vara, Solução, Estimativa de Valor. Detailed list of outstanding legal cases and their estimated values.

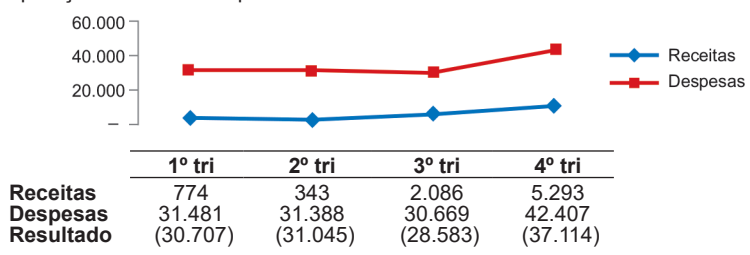
16. Obrigações OUC: De acordo com a Lei nº 101/2009, o Município do Rio de Janeiro modificou o Plano Diretor da cidade e autorizou o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico (OUC) da Região Portuária do Rio de Janeiro...

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis: Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S.A. - CDURP que compreendem o balanço patrimonial, em 31/12/2021, e as respectivas demonstrações do resultado...

Parecer Conselho de Administração: O Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, no exercício das suas funções legais e estatutárias...

Parecer Conselho Fiscal: O Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, no exercício das suas funções legais e estatutárias...

detinha 50.271.491 ações ordinárias nominativas sem valor nominal. O montante aportado na Companhia em 2021 foi de R\$ 22.472 milhões. Prejuízos acumulados: O prejuízo acumulado da Companhia é de R\$ 4.718.003 bilhões...



Summary table for the graph: Receitas, Despesas, Resultado for each trimester.

O capital inicial da Companhia foi constituído predominantemente com ativos (CEPACS e Terrenos) e esses mesmos ativos seriam disponibilizados a mercado com o objetivo de custear toda a OUC. A CDURP por sua vez, faria jus a uma parcela desses ativos para gerir toda a operação...

20. Variações Patrimoniais:

Inclui a variação negativa das cotas do FIIRP, no montante de R\$ 5.785 milhões, variação negativa das cotas do FIIRP-VLT no montante de R\$ 1.305 milhão...

Table showing Receitas Operacionais and Receitas Financeiras for 2021 and 2020.

Representado pela receita de exploração de mobiliário urbano e a remuneração pela Permissão de Uso de imóvel onde foi implantada a Roda Gigante Rio Star (Nota 5).

18.2 Receitas Financeiras:

Table showing Receitas Financeiras for 2021 and 2020.

As receitas financeiras são decorrentes de ganhos sobre as aplicações financeiras e rentabilidade positiva de cotas em fundo de investimento. 18.3 Outras Receitas:

Table showing Subvenções for 2021 and 2020.

De acordo com CPC 07 - Subvenção governamental é uma assistência governamental geralmente na forma de contribuição de natureza pecuniária, mas não só restrita a ela, concedida a uma entidade normalmente em troca do cumprimento passado ou futuro de certas condições relacionadas às atividades operacionais da entidade...

Com isso, os serviços prestados pela Concessionária foram paralisados (com exceção da manutenção dos túneis Prefeito Marcelo Alencar e Rio 450) e estão sendo prestados por órgãos Municipais. Em 2019 o FIIP PM ratifica a situação de iliquidez para início da Etapa 7 e notifica a Companhia sobre a situação de iliquidez para início da Etapa 8 do contrato, prevista para junho de 2019...

Table with columns: Item, Tipo de Cobertura, Vigência, Valor do Seguro (R\$), Importância Segurada. Lists insurance policies for health, comprehensive, and fire.

24. Eventos subsequentes: I. No exercício de 2021 a Companhia ficou responsável pela contratação dos serviços de Engenharia para Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos Túneis Prefeito Marcelo Alencar, Rio 450 e Nina Rabha (Nota 19), objetivando assegurar a execução dos serviços...

Gustavo Di Sabato Guarante - Diretor Presidente, Luiz Eduardo Oliveira da Silva - Diretor de Operações, Luiz Orione Sousa Nunes - Diretor de Administração e Finanças, Adriano Rodrigues Barbosa - Gerente de Administração e Finanças.

Resumo da opinião do auditor independente, incluindo detalhes sobre a metodologia, a confiabilidade das demonstrações contábeis, e as limitações da auditoria.

Parecer Conselho de Administração: Continuação do parecer sobre a governança e a apresentação das demonstrações contábeis.

Parecer Conselho Fiscal: Continuação do parecer sobre a governança e a apresentação das demonstrações contábeis.

esclareceu inexistir quaisquer ressalvas seja nos relatórios de Auditoria, seja nas atas do Conselho Fiscal, com relação ao exercício base 2021.

Fernando dos Santos Dionisio - Presidente do Conselho, Alfredo d'Escrangolle Taunay Junqueira - Conselheiro, Jorge Luiz de Souza Arraes - Conselheiro, Nilton Caldeira da Fonseca Filho - Conselheiro.

ravelmente à aprovação dos referidos documentos a serem submetidos à discussão e votação na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária dos Acionistas da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2022. Francisco Harilton Alves Bandeira - Conselheiro, Wagner de Castro Carvalho Rosa - Conselheiro, Guilherme Zenha Silveira - Conselheiro, Rosemary de Azevedo Carvalho T. de Macedo - Conselheira.