

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Urbia Gestão de Parques SPE S.A.
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. ("Sociedade") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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, incluindo o resumo das políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31 de dezembro de 2023, 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.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidades com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Sociedade, 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 (CFC), 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos

Capitalização de gastos no ativo intangível

Conforme Nota Explicativa nº 10, em 31 de dezembro de 2023, a Sociedade possui registrado o montante de R\$ 300.602 mil no ativo intangível, que representa a infraestrutura da concessão e são reconhecidos com base nos investimentos realizados na aquisição, construção ou melhoria da infraestrutura correspondente ao contrato de concessão.

O contrato de concessão representa o direito de exploração da infraestrutura, em atendimento à Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão, que prevê a obrigação de construir e/ou operar a infraestrutura (ativo intangível da concessão) para a prestação dos serviços públicos em nome do poder concedente, nas condições previstas em contrato. Tendo em vista o negócio em que a Companhia está inserida e a modelagem dos contratos de concessão junto ao poder concedente, os investimentos relevantes na infraestrutura de sua concessão são classificados como ativo intangível. O total de capitalização de gastos no ativo intangível, durante o ano de 2023, perfaz o montante de R\$ 86.435 mil. Os critérios de reconhecimento desses valores investidos na infraestrutura estão divulgados nas notas explicativas 3 (c) e 10.

Consideramos esse assunto como significativo em nossa auditoria em decorrência dos potenciais efeitos envolvidos nas demonstrações contábeis, requerendo controles internos robustos para o controle das capitalizações no ativo intangível bem como envolve a utilização de premissas e um grau de julgamento que, conseqüentemente, podem ser registradas por valores incorretos ou indevidamente capitalizados.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Sociedade, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Sociedade. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros:

- Entendimento do ambiente de controles internos relacionados aos investimentos com a concessão, incluindo os critérios para a determinação da classificação contábil entre custos capitalizados no ativo intangível;
- Avaliação dos critérios de classificação de gastos como ativo intangível e sua elegibilidade à capitalização bem como critérios de rateio;
- Com base em amostragem, para adições ocorridas no ativo intangível durante o ano de 2023, consideramos a adequação da classificação dos valores dos investimentos entre ativo intangível e gastos com manutenção no resultado do período, bem como a natureza desses investimentos.

Os resultados alcançados pelos procedimentos de auditoria anteriormente mencionados estão consistentes com a avaliação da Administração apresentados nas divulgações das notas explicativas, sem identificação de ajuste ou falhas relevantes nos controles interno

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis 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 Sociedade;
- 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 Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as foram inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional;



- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis da Sociedade. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria 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.

São Paulo, 28 de março de 2024.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.
Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	287	13.093	Empréstimos e financiamentos	12	25.583	88.856
Clientes	6	49.307	47.656	Fornecedores	-	17.382	10.161
Estoque	-	824	-	Obrigações e encargos trabalhistas	13	4.440	3.559
Impostos e contribuições a recuperar	7	1.183	226	Obrigações tributárias	14	6.291	1.822
Adiantamentos a fornecedores	-	1.016	1.199	Adiantamento de clientes	15	41.175	31.817
Adiantamentos a colaboradores	-	11	-	Adiantamento de outorga	16	3.006	2.248
Despesas antecipadas	8	3.246	2.755	Outras obrigações a pagar	17	1.837	5.474
		<u>55.874</u>	<u>64.929</u>	Obrigações ao poder concedente	-	449	572
						<u>100.163</u>	<u>144.509</u>
Não circulante				Não circulante			
Clientes	6	34.000	52.000	Empréstimos e financiamentos	12	176.680	70.361
Despesas antecipadas	8	1.504	1.622	Impostos diferidos	23 (b)	5.842	2.637
Depósitos judiciais	-	615	30	Adiantamentos de clientes	15	47.007	65.546
Impostos e contribuições diferidos	23 (a)	3.679	5.845	Adiantamento de outorga	16	35.797	38.052
Impostos e contribuições a recuperar	7	4	4	Provisão para perda de investimento	-	144	-
Partes Relacionadas	9	814	245			<u>265.470</u>	<u>176.596</u>
		<u>40.616</u>	<u>59.746</u>	Total do passivo		<u>365.633</u>	<u>321.105</u>
				Patrimônio líquido			
Investimentos em participações	-	-	9	Capital social	18	32.871	32.871
Intangível operacional	10 (a)	300.602	220.658	Reservas legal	-	711	-
Intangível próprio	10 (b)	11.476	4.711	Reservas de lucros	-	14.781	1.273
Ativo imobilizado	11	5.428	5.196			<u>48.363</u>	<u>34.144</u>
		<u>317.506</u>	<u>230.574</u>	Total do patrimônio líquido		<u>48.363</u>	<u>34.144</u>
		<u>358.122</u>	<u>290.320</u>				
Total do ativo		<u>413.996</u>	<u>355.249</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>413.996</u>	<u>355.249</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida	19	96.436	75.440
Custos dos serviços prestados	20	(42.144)	(48.525)
Lucro bruto		54.292	26.915
(Despesa) e receitas operacionais			
Despesas comerciais, gerais e administrativas	21	(25.303)	(13.387)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	(980)	302
Resultado com equivalência patrimonial	-	(153)	(1)
		(26.436)	(13.086)
Lucro antes do resultado financeiro		27.856	13.829
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	22	127	1.154
Despesas financeiras	22	(5.090)	(3.740)
		(4.963)	(2.586)
Lucro antes do IRPJ e da CSLL		22.893	11.243
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23 (c)	(3.587)	(441)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	23 (a) (iii)	(5.086)	(455)
Lucro líquido do exercício		14.219	10.347

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Lucro do exercício	14.219	10.347
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>14.219</u></u>	<u><u>10.347</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Em milhares de Reais)

	<u>Capital Social</u>			<u>Reserva de lucros</u>		<u>Total do patrimônio líquido</u>	
	<u>Subscrito</u>	<u>A integralizar</u>	<u>Integralizado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucro</u>		<u>Lucros/Prejuízos acumulados</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>32.871</u>	<u>(16.486)</u>	<u>16.385</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.074)</u>	<u>7.311</u>
Integralização do capital social	-	16.486	16.486	-	-	-	16.486
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	10.347	10.347
Reserva legal	-	-	-	-	1.273	(1.273)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>32.871</u>	<u>-</u>	<u>32.871</u>	<u>-</u>	<u>1.273</u>	<u>-</u>	<u>34.144</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	14.219	14.219
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	14.219	(14.219)	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	711	(711)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>32.871</u>	<u>-</u>	<u>32.871</u>	<u>711</u>	<u>14.781</u>	<u>-</u>	<u>48.363</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	22.892	11.243
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Apropriação de encargos sobre mútuos	186	468
Apropriação de encargos sobre empréstimos	22.609	14.140
Amortização do Intangível	7.306	3.987
Depreciação	726	372
Equivalencia patrimonial	153	-
Impostos diferidos	284	-
	54.156	30.210
Variações nas contas patrimoniais		
Clientes	16.347	17.601
Estoque	(824)	-
Impostos e contribuições a recuperar	(957)	(14)
Adiantamentos a fornecedores	183	(552)
Adiantamentos a colaboradores	(11)	-
Despesas antecipadas	(373)	(3.090)
Depósitos judiciais	(585)	(30)
Fornecedores	7.221	5.325
Obrigações e encargos trabalhistas	1.107	2.218
Obrigações tributárias	656	726
Adiantamentos de clientes	(9.181)	(20.225)
Adiantamentos de outorga	(1.497)	(2.249)
Obrigações ao poder concedente	(123)	243
Outras obrigações a pagar	(3.635)	4.260
	8.329	4.213
Disponibilidades geradas pelas operações	62.485	34.423
Juros pagos	(23.442)	(10.881)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	39.043	23.542
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralização de capital nas coligadas	-	(9)
Custo de ativação do intangível	(94.015)	(111.048)
Aquisições do Imobilizado	(958)	(3.931)
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(94.973)	(114.988)

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do valor adicionado Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros		
Captação de empréstimo e financiamento	146.791	95.945
Amortização de empréstimos e financiamentos	(102.912)	(8.670)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	43.879	87.275
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas		
Capital social	-	16.486
Captação de mutuo com acionistas	10.400	-
Pagamento de mutuo com acionistas	(10.586)	-
Contas-correntes com partes relacionadas	(569)	(705)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	(755)	15.781
Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12.806)	11.610
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	13.093	1.483
No final do período	287	13.093
Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12.806)	11.610

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas		
Gestão de parques	102.779	74.435
Outras receitas	499	8.238
	<u>103.278</u>	<u>82.673</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos serviços prestados	(39.526)	(42.103)
	<u>(39.526)</u>	<u>(42.103)</u>
Valor adicionado bruto	63.752	40.570
Depreciação e amortização	(8.031)	(4.018)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>55.721</u>	<u>36.552</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial	(153)	(1)
Receitas financeiras	133	1.210
Valor adicionado total a distribuir	<u>55.701</u>	<u>37.761</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>55.701</u>	<u>37.761</u>
Pessoal e encargos:		
Remuneração direta	5.850	4.039
Benefícios	2.042	1.804
FGTS	1.898	1.353
	<u>9.790</u>	<u>7.196</u>
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	20.287	11.276
Estaduais	168	120
Municipais	1.877	1.271
	<u>22.332</u>	<u>12.667</u>
Remuneração de capital de terceiros:		
Juros	2.145	3.480
Aluguéis	4.087	3.796
Outras rem.	3.127	275
	<u>9.360</u>	<u>7.551</u>
Remuneração de capital de próprio:		
Lucro retido	14.219	10.347

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

Em 8 de março de 2019, a Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. ("Construcap") sagrou-se vencedora da Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018, licitação da prefeitura de São Paulo para prestação dos serviços de gestão, operação, manutenção e serviços de engenharia de seis parques urbanos públicos no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. Passado todo o processo licitatório e entrega de documentação necessária, foi concedida à Construcap o direito à assinatura do Contrato de Concessão, seguida da constituição da sociedade de propósitos específicos ("SPE") que seria a subscritora do Contrato, conforme etapas e dispositivos previstos no Edital de Licitação.

A Urbia Gestão de Parques SPE S.A. ("Urbia", "Sociedade" ou "Concessionária") é a SPE criada para a assinatura e assunção do Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 ("Contrato de Concessão"), uma sociedade anônima de propósito específico de capital fechado, com sede na Avenida Rebouças, 3.970, andar 32 - sala 32, Pinheiros - São Paulo. Sua constituição social foi registrada nos órgãos competentes em 18 de dezembro de 2019, sob o CNPJ 35.814.889/0001-25.

O capital social da Sociedade foi subscrito o valor de R\$ 32.871 mil e integralizado pelo acionista sua totalidade. Além disso, houve o pagamento da Outorga Fixa requerida como contraprestação à assinatura do Contrato de Concessão, no valor de R\$ 70.501 mil, ao Município de São Paulo.

Decorrente dos processos e etapas acima descritos, em 20 de dezembro de 2019 foi assinado o Contrato de Concessão, entre o Município de São Paulo, representado pela Secretaria Municipal de Governo e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, ("Poder Concedente"), e a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. para concessão da prestação de serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques: Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como execução de obras e serviços de engenharia ("Concessão"), com valor monetário estimado de R\$ 1.338.103.615,56 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), no prazo total de 35 anos.

A Sociedade vem executando as obras e serviços de engenharia conforme o Contrato de Concessão e seus aditivos, sendo que os principais investimentos já foram iniciados e continuarão ocorrendo nos próximos exercícios.

Todas as informações referentes à assinatura do Contrato de Concessão foram publicadas no Diário Oficial em 21 de dezembro de 2019, vide página 80 e estão disponíveis no Portal da Prefeitura de São Paulo.

Referente ao setor de atuação da Sociedade, importa destacar os parques urbanos como importantes infraestruturas sociais, que prestam serviços ambientais e ecossistêmicos à cidade e se destinam à convivência e ao lazer dos visitantes, atendendo suas demandas de entretenimento, esporte, contemplação da natureza, realização de atividades e eventos culturais. São áreas que congregam, portanto, diversas demandas dos munícipes, e que, por isso, recebem relevante afluxo de pessoas todos os dias. O conceito de parque urbano não se confunde ao dos parques naturais e unidades de conservação, onde a natureza é a principal protagonista e a visitação muitas vezes é limitada à contemplação destas vastas áreas. Nos parques urbanos há o estímulo ao contato e interação diretos com a natureza no meio urbano, contando com locais e equipamentos para prática de esportes, realização de eventos culturais, espetáculos, exposições, educação ambiental, cursos, além de prover toda a infraestrutura necessária ao atendimento dos usuários, como banheiros, áreas de alimentação e bebida, bebedouros, *playgrounds*, mobiliário urbano etc.

Neste contexto, as atividades operacionais da Sociedade focam-se nos serviços de gestão, operação, zeladoria, limpeza, conservação de áreas verdes, segurança patrimonial, manutenção e serviços de engenharia para o cumprimento das cláusulas e encargos oriundos do Contrato de Concessão e para a prestação do devido serviço público aos visitantes. Além disso, é direito da Concessionária a exploração comercial das áreas, realização de eventos, ações de patrocínio e marketing, cessão de área para serviços, atividades e ocupações variadas, operação dos equipamentos culturais para espetáculos, exposições, feiras, mostras, eventos corporativos etc., entre outros direitos emergentes do Contrato de Concessão, observados os limites e condições dispostos neste.

O início das atividades operacionais da Urbia se deu com a promulgação da ordem de início assinada em 20 de janeiro de 2020 pelo Poder Concedente, publicada no Diário Oficial do Município de São Paulo no dia seguinte. A Urbia assumiu a administração pública dos Parques Lajeado e Tenente Faria Lima em 21 de janeiro de 2020, Parque do Ibirapuera em 20 de outubro de 2020 e Parque Eucalipto em 15 de novembro de 2020. Os Parques Jacinto Alberto e Jardim da Felicidade em 15 de novembro de 2021.

Cabe à Concessionária implementar um programa de intervenções em cada parque, com o objetivo de realizar obras que irão corrigir questões de infraestrutura, recuperar edificações e áreas verdes, além de melhorar a experiência do usuário e prover serviços e opções de consumo a estes, conforme o Caderno de Encargos da Concessão e os Planos Diretores de cada parque, limitado àquilo de responsabilidade da Sociedade.

A Sociedade já iniciou o Programa de Intervenções nos Parques, conforme propostas apresentadas no Plano de Intervenções e cronogramas estabelecidos com o Poder Concedente para cada Parque, além de realizar ações corretivas, reparos e melhorias de manutenção.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade e base de apresentação

As demonstrações contábeis da Sociedade são apresentadas em reais (R\$) e todos os valores arredondados para milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis da Sociedade foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma, tais como certos ativos e instrumentos financeiros, que podem ser apresentados pelo valor justo, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis da Sociedade está de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) aceitas no Brasil e, requerem o uso de estimativas contábeis por parte da Administração da Sociedade. As áreas que envolvem julgamento ou o uso de estimativas, relevantes para as demonstrações contábeis estão demonstradas na nota explicativa nº 3.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 25 de março de 2024.

3. Práticas contábeis materiais adotadas

a. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto e médio prazos, para investimento e/ou outros fins. A Sociedade considera caixa saldos em conta corrente de movimento, aplicações financeiras de conversibilidade imediata.

b. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. Quando as estimativas de perdas avaliadas como possíveis, elas são divulgadas em Notas Explicativas.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não foram reconhecidos e/ou divulgados saldos relacionados a demandas judiciais pelo fato de não haver processos ou reclamações processuais em que a Sociedade é diretamente responsabilizada nas esferas: cível, trabalhista e tributária.

A Sociedade possui uma ação popular movida por C. H. com o objetivo de obter a declaração de nulidade dos atos de encerramento de aulas e de substituição do plano pedagógico da Escola de Música do Auditório, com valor de causa atribuído em R\$1.500.000,00, classificada como perda possível, mas com emissão de Parecer do Ministério Público de São Paulo opinando-se de maneira favorável, em sede preliminar, à extinção do processo e, no mérito, à improcedência da ação popular. Além disso, as demais reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. O saldo somado desses processos em 31 de dezembro de 2023 é o montante R\$ 1.941.519.

A Sociedade, nos termos da legislação trabalhista vigente, pode, eventualmente, ser acionada por conta de processos ou reclamações trabalhistas movidas por empregados de empresas por ela subcontratadas, e não sanadas pela empresa responsável, sem prejuízo da análise de mérito. As referidas reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. Adicionalmente, a Sociedade adota mecanismos para que suas subcontratadas sigam a legislação trabalhista, além de realizar retenção de valores a título de caução como forma de mitigar sua exposição nos processos. O saldo desses processos em 31 de dezembro de 2023 é o montante R\$ 174.580.

c. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável.

Os ativos relacionados à concessão pública são reconhecidos quando o operador recebe o direito de explorar comercialmente os espaços, edificações e áreas formados por estes ativos, após o período de investimento ter sido plenamente concluído e atestado pelo Poder Concedente. Antes disso, trata-se de intangível em andamento. Nesta circunstância, a receita da Concessionária está condicionada ao uso do ativo e a sua geração de caixa esperada, dado que os riscos de mercado e demanda são suportados, em situações de normalidade, pela própria Concessionária.

Por se tratar de uma concessão onerosa, não há previsão contratual de recebimento de qualquer contraprestação pecuniária por parte do Poder Concedente pela utilização e operação do ativo intangível. O direito de exploração deste está atrelado ao devido pagamento da Outorga Fixa, já realizado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Por este motivo, a Outorga Fixa foi contabilizada no Intangível desde o exercício de seu pagamento, e é amortizada proporcionalmente ao prazo da Concessão e à utilização dos ativos segundo a projeção da demanda operacional de cada parque.

Até o atual período, os itens ativados no Intangível dizem respeito à Outorga Fixa, juros capitalizados sobre os empréstimos e gastos pertinentes às melhorias previstas no objeto da Concessão, que contribuirão para a determinação futura do intangível, portanto, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária. Trata-se de intervenções reversíveis ao bem público, nos termos da legislação aplicável e dos encargos o Contrato de Concessão. O intangível em constituição, portanto, segue a lógica de arcar com os referidos encargos e gerar fluxo de caixa futuro. Além disso, valores gastos a título de estudos, projetos, mão de obra especializada e planos estratégicos, entre outros, também foram adicionados ao intangível.

d. Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado está registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado de juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, quando aplicável, deduzido da depreciação acumulada, calculada com base de método linear, levando-se em consideração a vida útil estimada dos ativos. As taxas médias de depreciação aplicadas estão demonstradas na nota explicativa nº 11.

e. Adiantamentos de clientes

Os Adiantamentos estão demonstrados ao valor de custo e correspondem aos recebimentos efetuados antecipadamente pelo direito de uso e exploração de espaço dos parques. A apropriação da receita é realizada pelo período do contrato. Estão classificados como passivo circulante e quando superior a 12 meses após a data do balanço estão classificados no passivo não circulante. Nota 15.

f. Adiantamentos de outorga

A Sociedade celebrou o contrato para cessão do direito de uso da área de Estacionamento, para fins de investimento, modernização e exploração econômica, mediante pagamento de taxa de adesão à infraestrutura na assinatura do contrato e pagamentos recorrentes anuais. A apropriação da receita oriunda do pagamento *upfront* é realizada pelo período do contrato. O valor pago é classificado como passivo circulante e, quando superior a 12 meses após a data do balanço, como passivo não circulante. Isso foi feito com o contrato de cessão de área para instalação futura de infraestrutura de distribuição de sinal de telefonia. Nota 16.

g. Contratos de concessão ICPC 01 (R1)

A Sociedade contabiliza os deveres, encargos e direitos do Contrato de Concessão conforme a interpretação técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que especifica as condições a serem atendidas em conjunto para que as concessões públicas estejam inseridas em seu alcance.

A infraestrutura dentro do alcance da ICPC 01 (R1) não é registrada como ativo imobilizado da Concessionária porque o Contrato de Concessão não transfere a Concessionária o direito de controle do uso e posse da infraestrutura de serviços. É prevista apenas a cessão de posse desses bens para prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao Poder Concedente ao término do contrato.

A Concessionária tem acesso apenas para operar a infraestrutura em virtude da prestação de serviços públicos em nome do Poder Concedente, nos termos do Contrato de Concessão, atuando como prestador de serviço durante o prazo determinado. A Concessionária reconhece um intangível à medida que recebe autorização (direito) de auferir receitas nos espaços destinados ao serviço público e não possui direito a receber caixa ou outro ativo financeiro do Poder Concedente, a não ser em revisões extraordinárias do Contrato com vistas à manutenção do equilíbrio econômico e financeiro do mesmo.

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com o prazo do Contrato de Concessão e proporcionalmente à demanda operacional constatada e projetada em cada parque da Concessão.

O direito de outorga corresponde à obtenção de concessão para exploração, sendo a mesma onerosa. Outorga Fixa como critério licitatório foi paga à vista, concomitantemente à assinatura do Contrato de Concessão. A amortização da outorga é efetuada com base no período contratual de 35 anos e proporcionalmente à demanda operacional projetada em cada parque.

Está previsto também no Contrato o pagamento da outorga variável que deverá ser apurado sobre a Receita Operacional Bruta. Há duas outorgas variáveis, uma de percentual fixo de 1,12% e outra variável, que pode ir de 1% a 0%, mediante avaliação de indicadores de desempenho determinados conforme anexo V do Contrato. Neste caso, não há ativação do custo no Intangível, sendo contabilizada como custo operacional de cada exercício no resultado operacional da Sociedade.

h. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para ajuste do valor contábil líquido frente ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente, comparados ao Intangível Líquido presente (*carrying amount*).

Não foram apurados redução ao valor recuperável do ativo intangível (*Impairment*) para o presente exercício.

i. Outros ativos e outros passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulante.

j. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Sociedade compactua formalmente das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem aplicações financeiras, outros recebíveis, caixa e equivalente de caixa, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

k. Capital social

Composto exclusivamente por ações ordinárias, classificadas no patrimônio líquido. Todos os aportes de capital obrigatórios segundo o Contrato de Concessão já foram executados conforme prazos e condições ali dispostos.

l. Apropriação de despesas

As despesas administrativas e de consumo, necessárias à sua manutenção, foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência.

m. Receita operacional

As receitas das Sociedades serão registradas nas demonstrações contábeis de acordo com os dispositivos do Pronunciamento técnico CPC 47 - Contratos com clientes.

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Sociedade reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, e que prováveis benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação a qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir:

- 1) Identificação do contrato;
- 2) Identificação das obrigações de desempenho;
- 3) Determinação do preço da transação;
- 4) Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
- 5) Reconhecimento da receita.

Essas operações estão, atualmente, relacionadas exclusivamente com a gestão, incluindo, as responsabilidades e direitos, sobre os Parques. O Parque Ibirapuera possui quase a totalidade dos atrativos, demanda de visitantes, espaços, equipamentos culturais e propriedades comerciais dentro da Concessão. Assim, este Parque representa a maior fonte de recursos à Concessionária.

n. Contas a receber

O contas a receber de clientes é reconhecido inicialmente na data em que foram originados e quando se torna parte das disposições contratuais. Exemplo o contrato de patrocinadores, segregando as parcelas de curto e longo prazo.

o. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente, diferido fiscal e diferido contábil.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Sociedade e suas controladas nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando- se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores nas demonstrações contábeis.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

p. Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Sociedade e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. (nota 12).

q. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

r. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Sociedade requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações e passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas contábeis

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil de ativos e passivos no próximo exercício financeiro é:

Perda da redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa periodicamente o valor contábil dos ativos de longo prazo, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, é constituída provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Quando existir perda de seu valor recuperável será constituída uma provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Fato que não ocorreu no período findo em 31 de dezembro de 2023.

Amortização do intangível

A Sociedade possui ativos intangíveis operacionais que são demonstrados ao custo da aquisição, deduzidos da amortização calculada de acordo com a curva de demanda de cada Parque pelo período da concessão de 35 anos.

3.1. Políticas contábeis materiais adotadas

a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros;

A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2023.

A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros.

Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Sociedade. A Sociedade efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis anuais.

b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis;

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis consolidadas da Sociedade, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis.

c) Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro:

i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Sociedade.

ii. Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*

Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2022, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*.

As partes interessadas levantaram preocupações junto do IASB sobre as potenciais implicações na contabilização do imposto sobre o rendimento, especialmente na contabilização de impostos diferidos, decorrentes das regras do modelo do *Pillar Two*.

O IASB emitiu as Emendas finais à Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*, em resposta às preocupações das partes interessadas em 23 de maio de 2023.

As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo *Pillar Two*. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do *Pillar Two*.

A Administração determinou que a Sociedade não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

- d) Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros;

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas demonstrações contábeis anuais da Sociedade.

- 3.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2023

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Sociedade, a saber:

- a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2) - acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 - esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 - esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1) - esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

Atualmente, a Sociedade está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Sociedade avaliará o impacto das alterações finais à IAS na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB. [A Sociedade não acredita que as alterações à IAS 1, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos, uma vez que o recurso de conversão em seus instrumentos de dívida conversível é classificado como um instrumento patrimonial e, portanto, não afeta a classificação de sua dívida conversível como passivo não circulante.

4. Gestão de risco financeiro

a. Fatores de risco financeiro

As atividades da Sociedade a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Sociedade concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. A Sociedade não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

b. Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Sociedade não possuir ativos ou passivos significativos denominados em moeda estrangeira, bem como não possui dependência significativa de materiais importados para cumprimento dos contratos de construção e operação. Adicionalmente, a Sociedade não possui contratos de construção ou operação indexados em moeda estrangeira.

(ii) Risco de taxas de juros

A Sociedade está exposta à taxa de juros e ao CDI relativo às debêntures emitidas.

c. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela Diretoria Administrativa e Financeira. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Sociedade para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

O excesso de caixa é investido em contas bancárias com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

d. Gestão de Capital

Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Sociedade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	287	158
Aplicações financeiras	-	12.935
	<u>287</u>	<u>13.093</u>

6. Clientes

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Patrocínio	66.002	83.388
Reequilíbrio	13.439	10.370
Cessão de espaço	1.667	5.418
Outros valores a receber	2.199	480
	<u>83.307</u>	<u>99.656</u>
Circulante	<u>49.307</u>	<u>47.656</u>
Não circulante	<u>34.000</u>	<u>52.000</u>

Os créditos são derivados de cessão de espaço nas dependências do Parque Ibirapuera, bilheteria do planetário e patrocínio. Não há títulos vencidos, e a Administração não tem indícios ou espera que incorra em perdas na sua realização.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

A Sociedade pleiteou perante o Poder Concedente o reequilíbrio econômico-financeiro sobre o contrato de concessão atualizado no valor de R\$ 13.439, atualizado conforme regramento contratual até 31 de dezembro de 2023.

7. Impostos e contribuições a recuperar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Créditos de Pis e Cofins	705	158
IRRF a recuperar	230	-
INSS a recuperar	164	-
IRPJ e CSLL a recuperar	84	68
ISS a recuperar	4	4
	<u>1.187</u>	<u>230</u>
Circulante	<u>1.183</u>	<u>226</u>
Não circulante	<u>4</u>	<u>4</u>

8. Despesas antecipadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
PMI - Project Management (*)	790	816
Outras despesas antecipadas	3.960	1.427
Eventos futuros	-	2.134
	<u>4.750</u>	<u>4.377</u>
Circulante	<u>3.246</u>	<u>2.755</u>
Não circulante	<u>1.504</u>	<u>1.622</u>

(*) Refere-se a valores pagos a títulos de ressarcimento aos autores dos estudos iniciais aproveitados em razão do chamamento público nº 001/2017 - SMDP, está contabilizado como despesa antecipada e será amortizado durante o período da concessão.

9. Transações com partes relacionadas

No Ativo não circulante

		<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	664	245
AFAC	Maria É Dia Franquia De Impacto S.A.	150	-
		<u>814</u>	<u>245</u>

No Intangível

		<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	41.663	56.518
		<u>41.663</u>	<u>56.518</u>

No Passivo

		<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Fornecedores	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	9.272	956
		<u>9.272</u>	<u>956</u>

Natureza de serviço prestados pela Construcap CCPS

Serviços executados em obras civis, incluindo demolição, construção, reforma e manutenção, com fornecimento de mão de obra e equipamentos, a fim de melhorar e ampliar a infraestrutura dos Parques, seus caminhos, a acessibilidade, seu imobiliário, a sinalização e a comunicação visual, as estruturas de serviços e apoio aos usuários e de apoio operacional

10. Ativo intangível

As premissas adotadas para apropriação do Ativo Intangível e concessão estão elaboradas de acordo com adoção do Pronunciamento técnico CPC 04 (R1), itens 97 e 98:

- Estabeleceu-se o critério de segregação do valor da outorga por cada parque;
- Foi desenvolvido uma projeção do benefício econômico de cada parque, de acordo com a quantidade de usuários que visitam os parques, conforme citado no anexo Anexo VI - Plano de Negócio de Referência do Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 (“Contrato de Concessão”);
- O ativo intangível da concessão é amortizado de maneira proporcional ao benefício econômico projetado, a partir do momento que os parques foram assumidos pela Sociedade, ou seja, quando iniciado o seu uso;
- Os juros capitalizados referem-se aos juros sobre empréstimos com terceiros, conforme nota 12. A parcela capitalizada foi calculada de maneira proporcional ao capital de terceiros aplicado como forma de investimentos em cada parque. A partir do momento em que esses investimentos são concluídos, gerando potenciais benefícios econômicos à Sociedade, a parcela de sua demanda passa a ser considerada na proporção do cálculo dos juros contabilizados como despesa financeira;
- Gastos pertinentes as melhorias previstas no objeto da concessão, estudos, projetos e planos estratégicos, de maneira geral que contribuirão para a determinação futura do intangível, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária;
- Taxa média utilizada a amortização no trimestre:

	<u>Ibirapuera</u>	<u>Lajeado</u>	<u>Tenente</u>	<u>Eucaliptos</u>	<u>Jacinto Alberto</u>	<u>Jardim da Felicidade</u>
Taxa média exclusiva	2,473%	2,355%	2,355%	2,401%	2,434%	2,434%
Taxa média comum	2,428%	0,010%	0,010%	0,004%	0,016%	0,004%

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

10 (a) - Intangível operacional

Composição:

			31/12/2023	31/12/2022
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Direito de outorga da concessão	70.501	(5.574)	64.927	66.650
Material	14.230	-	14.230	13.218
Melhorias de infraestrutura	141.908	(4.981)	136.927	95.571
Desenvolvimento	43.159	(1.238)	41.921	22.606
Juros capitalizados	42.247	(1.377)	40.870	20.841
IOF capitalizados	1.819	(92)	1.727	1.772
	<u>313.864</u>	<u>(13.262)</u>	<u>300.602</u>	<u>220.658</u>

Movimentação:

	31/12/2022	Adições	Amortização	31/12/2023
Direito de outorga da concessão	66.650	-	(1.723)	64.927
Material	13.218	1.012	-	14.230
Melhorias de infraestrutura	95.571	44.439	(3.083)	136.927
Desenvolvimento	22.606	20.150	(835)	41.921
Juros capitalizados	20.841	20.834	(805)	40.870
IOF capitalizados	1.772	-	(45)	1.727
	<u>220.658</u>	<u>86.435</u>	<u>(6.491)</u>	<u>300.602</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

10 (b) - Intangível próprio

Composição:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Softwares	5.443	(815)	4.628	4.711
Marcas e Patentes	79	-	79	-
Intangível em Formação	6.769	-	6.769	-
	<u>12.291</u>	<u>(815)</u>	<u>11.476</u>	<u>4.711</u>

Movimentação:

	31/12/2022	Adições	Amortização	31/12/2023
Softwares	4.711	732	(815)	4.628
Marcas e Patentes	-	79	-	79
Intangível em Formação	-	6.769	-	6.769
	<u>4.711</u>	<u>7.580</u>	<u>(815)</u>	<u>11.476</u>

11. Ativo imobilizado

Composição:

	31/12/2023		31/12/2022		Taxa médias anuais de depreciação
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	
Máquinas e equipamentos	4.573	(620)	3.953	3.600	10%
Móveis e utensílios	666	(126)	540	517	10%
Equipamentos de informática	1.250	(385)	865	999	20%
Veículos	8	(5)	3	5	20%
Instalações	85	(18)	67	75	10%
	<u>6.582</u>	<u>(1.154)</u>	<u>5.428</u>	<u>5.196</u>	

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

Movimentação:

	31/12/2022	Adições	Depreciação	31/12/2023
Máquinas e equipamentos	3.600	764	(411)	3.953
Móveis e utensílios	517	84	(61)	540
Equipamentos de informática	999	110	(244)	865
Veículos	5		(2)	3
Instalações	75	-	(8)	67
	<u>5.196</u>	<u>958</u>	<u>(726)</u>	<u>5.428</u>

12. Empréstimos e financiamentos

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	31/12/2023	31/12/2022
Banco Bradesco S.A (a)	Capital de Giro	CDI + 3,02 % a.a.	-	88.220
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (b)		5,55% e TLP+ 4,50% a.a.	116.602	-
Itaú S.A (c)	Debêntures	CDI + 3,27 % a.a.	70.479	70.491
Banco ABC	Conta garantida	CDI + 3,65% a.a.	10.120	
Banco Bradesco S.A	Conta garantida	CDI + 4,89 % a.a.	4.705	-
Daycoval Leasing - Banco Multipli S.A	Leasing	-	66	152
Banco Santander S.A	Leasing	-	336	354
(-) Ajuste a Valor Presente - Leasing			(45)	-
			<u>202.263</u>	<u>159.217</u>
Circulante			<u>25.583</u>	<u>88.856</u>
Não circulante			<u>176.680</u>	<u>70.361</u>

*CDI - Certificado de Depósito Interbancário

*TLP - Taxa de longo prazo

(a) O saldo devedor dos empréstimos de capital de giro captados junto ao Banco Bradesco foi liquidado durante o exercício.

(b) Em dezembro de 2022, a Sociedade assinou, junto ao BNDES, o Contrato de Financiamento que disponibiliza crédito com a finalidade de apoio à requalificação dos parques urbanos Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, que compõem Zonas Especiais de Interesse de Proteção Ambiental, no âmbito do Contrato de Concessão 057/SVMA/2019. O montante está sendo desembolsado de maneira parcelada, conforme as condições de liberação previstas, e está dividido em dois subcréditos, sendo R\$ 80.000 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000 oriundos do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental.

- Em março, maio e agosto de 2023, os valores de R\$ 71.500, R\$ 9.000 e R\$ 34.000 respectivamente, foram creditados à Sociedade conforme a linha de crédito com o BNDES e utilizados para fazer frente aos investimentos previstos no projeto.

(c) Em dezembro de 2022 a Sociedade emitiu de 70 mil debêntures não conversíveis em ações, juntamente ao Banco Itaú BBA no valor unitário de 1.000 reais cada, captando o montante de R\$ 70.000 - (2023 - R\$ 70.479) em recurso de longo prazo, com destinação para liquidação parcial do empréstimo ponte celebrado com a instituição Banco Bradesco, investimentos contratuais da concessão entre outros usos.

As parcelas do não circulante são demonstradas a seguir por ano de vencimento:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2024	-	2.272
2025	18.151	8.557
2026	18.698	8.557
2027	19.526	8.551
2028	20.431	8.485
2029	21.420	8.485
Demais anos	78.453	25.454
	<u>176.680</u>	<u>70.361</u>

Garantias da operação

Em relação à Escritura de Debêntures com o Banco Itaú BBA, as garantias estabelecidas foram:

- (i) Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, até o completion físico e financeiro do Projeto, conforme parâmetros previstos na Escritura; (ii) cessão fiduciária de recebíveis (iii); e alienação fiduciária de ações emitidas pela Sociedade.

A Sociedade encontra-se adimplente com relação a obrigações financeiras e não financeiras estipuladas na escritura na emissão de Debêntures.

Cláusulas restritivas contratuais

Há *convenants* financeiros da Sociedade vinculados ao contrato de empréstimo com BNDES e da Debênture com o Banco Itaú BBA, conforme cláusula vigésima oitava da Escritura de Emissão, que prevê que deverá ser mantido minimamente o valor do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida igual ou superior a 1,30, com medição a partir de 2025, e conforme parágrafo décimo do contrato com o BNDES que estabelece os seguintes requisitos:

- Para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio em cada exercício social deverá observar os seguintes indicadores:
 - (a) Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50, a cliente poderá distribuir recursos, independentes de anuência prévia do BNDES.
 - (b) Quando o ICSD for inferior a 1,50 e igual ou superior a 1,3, a cliente poderá distribuir 25% do resultado, independentes de anuência prévia do BNDES.
 - (c) Quando o ICSD for inferior a 1,30 fica vedada a distribuição de resultado pela cliente, sem previa anuência prévia do BNDES.
 - (d) Em qualquer das hipóteses anteriores, deverá ser realizada a comunicação prévia ao BNDES do valor a ser distribuído, com a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados nas alíneas anteriores.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

Cálculo do ICSD:

$$\text{ICSD} = \text{GOC} / \text{SD}$$

$$\text{GOC} = \text{EBITDA ajustado (-) Impostos sobre o lucro} \quad \circ$$

(a) (b)

(a) EBITDA ajustado = lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos
(+) depreciação e amortização

(b) Impostos sobre o lucro = total do IRPJ e CSLL corrente

(c) Serviço da dívida (SD) = Amortização de principal (+) juros dos empréstimos

Cálculo:

EBITDA ajustado	35.888
Impostos sobre o lucro	<u>(3.587)</u>
GOC =	<u>32.301</u>
Serviço da dívida (SD) =	<u>24.293</u>
ISCD =	<u>1,33</u>

Conforme exposto acima, embora não tenha havido o completion físico do projeto, os covenants financeiros dos dois contratos de financiamento estão sendo respeitados.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

13. Obrigações e encargos trabalhistas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Provisão de férias	1.831	1.487
Salários a pagar	962	888
INSS a recolher	816	506
Provisão de encargos sobre férias	654	557
FGTS a recolher	167	121
Pensão alimentícia	6	-
Contribuições sindicais	4	-
	<u>4.440</u>	<u>3.559</u>

14. Obrigações tributárias

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRPJ e CSLL a recolher	3.778	241
Impostos sobre faturamento	1.036	526
IRRF retido sobre folha	582	356
Pis/Cofins/CSLL retidos	470	400
INSS retido	317	178
ISS retido	108	80
IRRF retido	-	41
	<u>6.291</u>	<u>1.822</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

15. Adiantamento de clientes

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Patrocínio	84.192	95.496
Cessão de espaço	3.189	1.006
Infraestrutura	801	861
	<u>88.182</u>	<u>97.363</u>
Circulante	<u>41.175</u>	<u>31.817</u>
Não circulante	<u>47.007</u>	<u>65.546</u>

16. Adiantamento de outorga

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Outorga de estacionamento	<u>38.803</u>	<u>40.300</u>
Circulante	<u>3.006</u>	<u>2.248</u>
Não circulante	<u>35.797</u>	<u>38.052</u>

Em 30/09/2020, a Sociedade celebrou o Contrato de Cessão de Direito de Uso de Área para a Exploração Econômica de Estacionamento com a Administradora Geral de Estacionamentos S.A. ("Indigo"), com prazo de 20 anos e início de vigência a partir de 04/11/2020. A remuneração inicial paga na assinatura do contrato será diferida durante a sua vigência.

17. Outras obrigações a pagar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cauções	1.791	2.234
Outras obrigações a pagar	46	3.240
	<u>1.837</u>	<u>5.474</u>

As retenções de caução são retenções contratuais de valores estipulados em contrato que são retidos para pagamento até o final da prestação de serviço:

18. Patrimônio Líquido

18.1. Capital social

O capital social está representado por 32.871.029 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizados.

18.2. Reserva de lucros

Reserva legal

Será constituída por um montante equivalente a 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até atingir o limite de 20% do capital social.

18.3. Dividendos

A Sociedade poderá efetuar a livre distribuição de dividendos a seus acionistas ou pagamento de títulos de participação de lucros com base no balanço levantado em cada ano civil, podendo, porém, sempre que permitido for levantar balanços extraordinários para os fins retro mencionado. Ressalta-se que em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 1% (um por cento) do lucro líquido ajustado.

Conforme a Escritura da Emissão de Debêntures, o pagamento de dividendos pela Sociedade só poderá ocorrer após a conclusão Físico-Financeira do Projeto, portanto, a partir do encerramento do ano de 2024, ou caso não esteja em curso qualquer inadimplemento de suas obrigações, desde que (i) os Investimentos Obrigatórios estejam finalizados, (ii) não haja qualquer inadimplemento (pecuniário ou não) da Emissora e/ou da Fiadora no âmbito da Escritura; e (iii) a Emissora comprove situação economicamente favorável, sendo certo que a posterior liberação para distribuição de dividendos não poderá gerar um Efeito Adverso Relevante, nos termos da Escritura.

Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

18.4. Lucro por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Total de ação ordinárias	32.871	32.871
Lucro líquido	<u>15.492</u>	<u>1.273</u>
Lucro líquido por ação	<u><u>0,47</u></u>	<u><u>0,04</u></u>

19. Receita operacional líquida

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Publicidade e patrocínio	42.861	35.581
Cessão de uso de espaço	40.595	27.597
Locação de equipamentos	12.347	8.974
Eventos e atividades	3.291	1.994
Reequilíbrio	3.069	638
Construção	1.479	7.268
Mobilidade	560	-
Tecnologia	478	118
Outros	1.688	171
Vendas Canceladas	<u>(2.110)</u>	<u>-</u>
Receita bruta	104.258	82.341
(-) Deduções sobre faturamento		
Tributos sobre faturamento	(6.659)	(5.979)
Outorga sobre faturamento	<u>(1.163)</u>	<u>(922)</u>
	<u>(7.822)</u>	<u>(6.901)</u>
Receita líquida	<u><u>96.436</u></u>	<u><u>75.440</u></u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

20. Custos dos serviços prestados

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Serviços prestados	(25.041)	(27.123)
Amortização	(6.490)	(3.987)
Pessoal	(5.273)	(6.083)
Aluguéis	(1.651)	(3.465)
Materiais	(1.171)	(1.255)
Seguros	(872)	(710)
Outros	(1.646)	(5.902)
	<u>(42.144)</u>	<u>(48.525)</u>

21. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Despesas com pessoal	(10.182)	(5.537)
Serviços prestados	(8.924)	(6.474)
Aluguéis	(2.327)	(331)
Depreciação	(726)	(344)
Amortização	(815)	-
Outras despesas	(2.329)	(701)
	<u>(25.303)</u>	<u>(13.387)</u>

22. Resultado Financeiro

Receitas financeiras

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Juros sobre aplicações financeiras	80	657
Descontos obtido	3	2
Outros	50	551
Impostos sobre receitas financeiras	(6)	(56)
	<u>127</u>	<u>1.154</u>

Despesas financeiras

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Encargos sobre empréstimos	(1.963)	(1.866)
Outras despesas financeiras	(3.127)	(1.874)
	<u>(5.090)</u>	<u>(3.740)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

23. Impostos diferidos

(a) Impostos diferidos ativos

(i) Prejuízo fiscal:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior	(17.191)	(18.528)
Movimentação da base do diferido, líquidos	6.369	1.337
Base ajustada	<u>(10.822)</u>	<u>(17.191)</u>
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	2.706	4.298
CSLL	974	1.547
	<u>3.679</u>	<u>5.845</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	1.592	334
CSLL	573	120
	<u>2.165</u>	<u>455</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

(ii) Base contábil temporária:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre bases temporárias lançado ao resultado, exercício anterior	4.936	4.936
Movimentação da base do diferido, líquidos	8.591	-
	<u>13.527</u>	<u>4.936</u>
<u>No passivo não circulante</u>		
IRPJ	3.382	1.234
CSLL	1.217	444
	<u>4.599</u>	<u>1.678</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	2.148	-
CSLL	773	-
	<u>2.921</u>	<u>-</u>

(iii) Movimentação do diferido no resultado:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRPJ e CSLL sobre prejuízo fiscal (ativo)	2.165	455
IRPJ E CSLL sobre base temporária (passivo)	2.921	-
IRPJ e CSLL diferidos lançado no resultado, (líquidos)	<u>5.086</u>	<u>455</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

(b) Composição dos diferidos passivos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ")		
Receita da construção (líquido de amortizações)	3.382	1.234
	<u>3.382</u>	<u>1.234</u>
Contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL")		
Receita da construção (líquido de amortizações)	1.217	444
	<u>1.217</u>	<u>444</u>
Programa de Integração Social ("PIS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	222	171
	<u>222</u>	<u>171</u>
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	1.021	788
	<u>1.021</u>	<u>788</u>
Total dos impostos diferidos passivos	5.842	2.637
Circulante	-	-
Não Circulante	<u>5.842</u>	<u>2.637</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

(c) Imposto Corrente:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes das provisões tributárias:	22.893	11.243
Adições	276	499
Exclusões	(1.940)	(7.286)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre lucro fiscal	21.229	4.456
(-) Compensação do IRPJ sobre prejuízos fiscais	(6.369)	(1.337)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro fiscal após compensação dos prejuízos fiscais	14.860	3.119
Abatimentos dedutíveis para fins de IRPJ	1.074	403
Abatimentos dedutíveis para fins de CSLL	367	192
Imposto de renda de pessoa jurídica - corrente	2.617	(353)
Contribuição social sobre o lucro líquido - corrente	971	(88)
	<u>3.587</u>	<u>(441)</u>

24. Instrumento financeiro

Sensibilidade a taxas de juros

Na data dessas informações, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

Instrumento de taxa variável	31/12/2023	31/12/2022
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (nota 5)	-	12.935
Clientes (nota 6)	83.307	99.656
Passivos financeiros		
Emprestimos e financiamentos (nota 12)	- 202.263	- 159.217

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados.

posição patrimonial	Exposição	Risco	I	II	III	IV	V
			Provável	50%	25%	-25%	-50%
Empréstimos e financiamentos	- 202.263	CDI	22.569	11.284	5.642	- 5.642	- 11.284

25. Seguros

Companhia	Modalidade	Vencimento das Apólices	Montante da cobertura em (Milhares de
Aig Seguros Brasil S.a	Responsabilidade Civil Geral	19/11/2024	20.000.000
Aig Seguros Brasil S.a	Riscos Nomeados e Operaciona	19/11/2024	90.000.000
Liberty Seguros	Responsabilidade Civil Adm.	19/11/2024	32.778
Pottencial Seguradora	Seguro Garantia	06/02/2024	83.293.588
			<u>193.326.366</u>

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza e sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A cobertura de seguros são as seguintes:

26. Obrigações e compromissos com o poder concedente

A Sociedade terá como principais obrigações, conforme cláusula 13º do contrato de concessão, a prestação dos serviços de gestão, operação, e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, além de serviços de engenharia. Deverá zelar pelo patrimônio público, assumindo a responsabilidade e a gestão integral dos parques sob sua administração e considerando a Área de Concessão.

A Sociedade deverá captar, aplicar e gerir recursos financeiros para execução deste objeto, assim como manter, durante o prazo de concessão, condições necessárias e satisfatórias para a plena execução dos encargos do Contrato e visando a boa prestação do serviço público aos visitantes.

Deverá a Sociedade dispor de equipamentos, serviços contratados, materiais e equipe adequada para consecução de todas as obrigações estabelecidas no Contrato e seus Anexos.

De maneira geral podemos dividir os encargos e deveres da Sociedade em dois grupos: (i) operação e (ii) investimentos.

Os encargos operacionais compõem os serviços essenciais, periódicos e rotineiros, à devida manutenção dos parques, como atividades de zeladoria, limpeza, conservação de áreas verdes, manejo e manutenção predial. Além disso, toda a operacionalização da infraestrutura técnica e de utilidades cabe à Sociedade, de modo a tornar os espaços e atividades funcionais e adequados. Dentro das atividades operacionais, ainda, cabe à Sociedade os serviços de segurança patrimonial e recepção do visitante.

Não compõem encargos da Sociedade, dentro das atividades operacionais, os serviços de segurança civil, manejo da fauna, iluminação pública e atividades de saúde pública.

Todos os itens acima descritos, além de demais atividades administrativas e acessórias à devida condução de suas atividades perante o Poder Concedente estão relacionadas nas alíneas 'a' a 'p' e 'w' a 'eee' da cláusula 13.2 do Contrato. Tais deveres estão detalhados e explicados no item 5, '*Encargos e Operação e Gestão*', do Anexo III do Contrato de Concessão.

A respeito dos encargos de obras e investimentos, cabe à Sociedade observar as obrigações das alíneas 'q' a 'v' da Cláusula 13.2 e todas as diretrizes e obrigações de obra e engenharia previstas no item 4 do Anexo III, denominado '*Encargos de Obra*'. Referente a este ponto, resumidamente, cabe à Sociedade apresentar os projetos contendo os planos de intervenção para cada parque e, com sua integral aprovação, iniciar o programa de intervenções, ou seja, executar as obras necessárias, previstas pelo Contrato ou eletivas, de modo a recuperar as áreas e equipamentos, requalificar ambientes e implantar mobiliários, equipamentos e estruturas adequadas ao uso do parque e à satisfação do visitante.

27. Eventos subsequentes

Aditivo ao Contrato de Concessão

Em fevereiro de 2024, a Sociedade assinou junto ao Poder Concedente, o Termo de Aditamento Nº 026/SVMA/2024 ao Contrato de Concessão Nº 057/SVMA/2029. O objeto do aditamento é a incorporação ao Contrato de Concessão da obrigação de execução, pela Concessionária, das obras, serviços e projetos para ações de requalificação e conservação da Marquise “José Emínio de Moraes”, localizada no Parque Ibirapuera. O prazo para execução é de 16 meses, a partir da Ordem de início, expedida pelo Poder Concedente.

Diretoria

Victor Serrano Pereira
Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

Ana Cristina Rodrigues
Contadora
CRC 1SP 141776/O-2

2001-24 Relatório do auditor Urbia Parques 2023 - atualizado.pdf

Documento número #a8cd9a42-4234-4169-8725-2b322c739637

Hash do documento original (SHA256): 6d37445088519a6c5340e66dae68564b422e8fe721ab40effda647b8ac37d6df

Assinaturas

✓ **Ana Cristina Rodrigues**

CPF: 030.091.728-77

Assinou como contador(a) em 02 abr 2024 às 17:40:26

✓ **Victor Serrano Pereira**

CPF: 354.251.858-12

Assinou como representante legal em 02 abr 2024 às 17:44:46

Log

- 02 abr 2024, 17:33:31 Operador com email isfontes@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 criou este documento número a8cd9a42-4234-4169-8725-2b322c739637. Data limite para assinatura do documento: 02 de maio de 2024 (17:32). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 02 abr 2024, 17:33:32 Operador com email isfontes@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 adicionou à Lista de Assinatura: acrodrigues@construcap.com.br para assinar como contador(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Cristina Rodrigues.
- 02 abr 2024, 17:33:32 Operador com email isfontes@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 adicionou à Lista de Assinatura: victor.pereira@urbiaparques.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Victor Serrano Pereira.
- 02 abr 2024, 17:40:26 Ana Cristina Rodrigues assinou como contador(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail acrodrigues@construcap.com.br. CPF informado: 030.091.728-77. IP: 157.167.132.180. Componente de assinatura versão 1.803.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 02 abr 2024, 17:44:47 Victor Serrano Pereira assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail victor.pereira@urbiaparques.com.br. CPF informado: 354.251.858-12. IP: 187.86.214.180. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5732317 e longitude -46.697671. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.803.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 02 abr 2024, 17:44:47 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número a8cd9a42-4234-4169-8725-2b322c739637.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº a8cd9a42-4234-4169-8725-2b322c739637, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.