

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Balancos patrimoniais

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

| Ativo | Notas | 30/09/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5 | 423 | 13.093 |
| Clientes | 6 | 81.606 | 47.656 |
| Estoque | - | 701 | - |
| Impostos e contribuições a recuperar | 7 | 694 | 226 |
| Adiantamentos a fornecedores | - | 1.703 | 1.199 |
| Despesas antecipadas | 8 | 2.400 | 2.755 |
| | | <u>87.527</u> | <u>64.929</u> |
| Não circulante | | | |
| Clientes | 6 | 41.000 | 52.000 |
| Despesas antecipadas | 8 | 1.533 | 1.622 |
| Depósitos judiciais | - | 636 | 30 |
| Impostos e contribuições diferidos | 24 | 4.167 | 4.167 |
| Impostos e contribuições a recuperar | 7 | 4 | 4 |
| Partes Relacionadas | 9 | 761 | 245 |
| | | <u>48.101</u> | <u>58.068</u> |
| Investimentos em participações | 10 | (133) | 9 |
| Intangível Operacional | 11 | 274.861 | 213.137 |
| Intangível | 11 | 12.993 | 12.232 |
| Ativo imobilizado | 12 | 5.317 | 5.196 |
| | | <u>293.038</u> | <u>230.574</u> |
| | | <u>341.139</u> | <u>288.642</u> |
| Total do ativo | | <u>428.666</u> | <u>353.571</u> |

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Balanços patrimoniais

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

| Passivo e patrimônio líquido | Notas | 30/09/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | 19.875 | 88.856 |
| Fornecedores | - | 12.571 | 10.161 |
| Obrigações e encargos trabalhistas | 14 | 5.219 | 3.915 |
| Obrigações tributárias | 15 | 1.682 | 1.466 |
| Adiantamentos de clientes | 16 | 51.294 | 31.817 |
| Adiantamentos de outorga | 17 | 1.879 | 2.248 |
| Outras obrigações a pagar | 18 | 3.100 | 5.474 |
| Obrigações ao poder concedente | - | 243 | 572 |
| | | <u>95.863</u> | <u>144.509</u> |
| Não circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | 181.075 | 70.361 |
| Impostos diferidos | 24 | 959 | 959 |
| Adiantamentos de clientes | 16 | 71.371 | 65.546 |
| Adiantamentos de outorga | 17 | 37.682 | 38.052 |
| | | <u>291.087</u> | <u>174.918</u> |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 19 | 32.871 | 32.871 |
| Lucro (Prejuízos) acumulados | | 8.845 | 1.273 |
| | | <u>41.716</u> | <u>34.144</u> |
| Total do patrimônio líquido | | | |
| | | <u>41.716</u> | <u>34.144</u> |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | | |
| | | <u>428.666</u> | <u>353.571</u> |

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

| | Notas | Trimestre Atual 01/07/2023 a 30/09/2023 | Acumulado Atual 2023 01/01/2023 a 30/09/2023 | Trimestre do exercício anterior 01/07/2022 a 30/09/2022 | Acumulado do exercício anterior 01/01/2022 a 30/09/2022 |
|---|-------|--|---|---|---|
| Receita operacional líquida | 20 | 21.119 | 59.985 | 19.643 | 47.968 |
| Custos dos serviços prestados | 21 | (11.473) | (31.254) | (10.308) | (32.659) |
| Lucro/Prejuízo bruto | | 9.646 | 28.731 | 9.335 | 15.309 |
| (Despesa) e receitas operacionais | | | | | |
| Despesas comerciais, gerais e administrativas | 22 | (8.459) | (17.004) | (4.010) | (10.184) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | | (518) | (896) | 302 | 302 |
| Resultado com equivalência patrimonial | 10 | (142) | (142) | - | - |
| | | (9.119) | (18.042) | (3.708) | (9.882) |
| Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro | | 527 | 10.689 | 5.627 | 5.427 |
| Resultado financeiro | | | | | |
| Receitas financeiras | 23 | 60 | 2.218 | 27 | 588 |
| Despesas financeiras | 23 | (1.795) | (5.335) | (298) | (916) |
| | | (1.735) | (3.117) | (271) | (328) |
| Lucro (Prejuízo) antes do Ir e da Csll | | (1.208) | 7.572 | 5.356 | 5.099 |
| Imposto de renda e contribuição social corrente | | - | - | - | - |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | | - | - | - | - |
| Lucro (Prejuízo) do exercício | | (1.208) | 7.572 | 5.356 | 5.099 |

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)

| | Trimestre atual 01/07/2023 a 30/09/2023 | Acumulado atual 01/01/2023 a 30/09/2023 | Trimestre do exercício anterior 01/07/2022 a 30/09/2022 | Acumulado do exercício anterior 01/01/2022 a 30/09/2022 |
|---|--|--|---|---|
| Lucro (Prejuízo) do período | (1.208) | 7.572 | 5.356 | 5.099 |
| Outros resultados abrangentes | | | | |
| Total do Resultado abrangente do período | (1.208) | 7.572 | 5.356 | 5.099 |

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)

| | Capital Social | | | Reserva de lucro | Lucro (Prejuízos) acumulados | Total do patrimônio líquido |
|---|----------------|----------------|---------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | Subscrito | A integralizar | Integralizado | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 32.871 | (16.486) | 16.385 | - | (9.074) | 7.311 |
| Integralização do capital social | - | 16.486 | 16.486 | - | - | 16.486 |
| Lucro do exercício | - | - | - | - | 10.347 | 10.347 |
| Reserva legal | - | - | - | 1.273 | (1.273) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 32.871 | - | 32.871 | 1.273 | - | 34.144 |
| Integralização do capital social | - | - | - | - | - | - |
| Lucro do exercício | - | - | - | - | 7.572 | 7.572 |
| Reserva legal | - | - | - | 7.572 | (7.572) | - |
| Saldos em 30 de setembro de 2023 | 32.871 | - | 32.871 | 8.845 | - | 41.716 |

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

| | Acumulado atual 30/09/2023 | Acumulado do exercício anterior 30/09/2022 |
|---|-------------------------------|--|
| Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social | 7.572 | 5.099 |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais | | |
| Apropriação de encargos sobre mútuos | 186 | 24 |
| Apropriação de encargos sobre empréstimos | 16.960 | 599 |
| Amortização do Intangível | 5.200 | 1.662 |
| Depreciação | 534 | 130 |
| Equivalência patrimonial | 142 | - |
| Outras provisões | - | 1.045 |
| | 30.594 | 8.559 |
| Variações nas contas patrimoniais | | |
| Clientes | (22.951) | 13.617 |
| Estoque | (701) | - |
| Impostos e contribuições a recuperar | (468) | (41) |
| Adiantamentos a fornecedores | (504) | (3.281) |
| Adiantamentos a colaboradores | - | (4) |
| Despesas antecipadas | 444 | 389 |
| Depósitos judiciais | (606) | - |
| Fornecedores | 2.410 | 11.200 |
| Obrigações e encargos trabalhistas | 1.304 | 2.850 |
| Obrigações tributárias | 216 | 747 |
| Adiantamentos de clientes | 25.302 | (11.984) |
| Adiantamentos de outorga | (739) | (1.682) |
| Outras obrigações a pagar | (2.371) | - |
| Obrigações ao poder concedente | (329) | 590 |
| | 1.007 | 12.401 |
| Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais | 31.601 | 20.960 |
| Juros pagos | (15.557) | - |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | |
| Integralização de capital nas coligadas | - | (10) |
| Custo de ativação do intangível | (67.686) | (70.940) |
| Custo de ativação do imobilizado | (655) | (1.961) |
| Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimentos | (83.898) | (72.911) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros | | |
| Captação de empréstimo e financiamento | 134.307 | 34.238 |
| Amortização de empréstimos e financiamentos | (93.978) | - |
| Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamentos | 40.329 | 34.238 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas | | |
| Capital social | - | 16.486 |
| Contas-correntes com partes relacionadas | (702) | (228) |
| Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamentos | (702) | 16.258 |
| Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa | (12.670) | (1.455) |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do período | 13.093 | 1.483 |
| No final do período | 423 | 28 |
| Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa | (12.670) | (1.455) |

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do valor adicionado Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

| | Acumulado atual 30/09/2023 | Acumulado do exercício anterior 30/09/2022 |
|---|-------------------------------|--|
| Receitas | | |
| Gestão de parques | 62.730 | 49.331 |
| Outras receitas | 584 | 3.698 |
| | 63.314 | 53.029 |
| Insumos adquiridos de terceiros | | |
| Custos dos serviços prestados | (29.229) | (30.059) |
| | (29.229) | (30.059) |
| Valor adicionado bruto | 34.085 | 22.970 |
| Depreciação e amortização | (5.734) | (2.715) |
| Valor adicionado líquido produzido pela entidade | 28.351 | 20.255 |
| Valor adicionado recebido em transferência | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | (142) | - |
| Receitas financeiras | 2.319 | 616 |
| | 30.527 | 20.871 |
| Valor adicionado total a distribuir | 30.527 | 20.871 |
| Distribuição do valor adicionado | 30.527 | 20.871 |
| Pessoal e encargos: | | |
| Remuneração direta | 3.859 | 3.149 |
| Benefícios | 1.437 | 763 |
| FGTS | 1.473 | 953 |
| | 6.769 | 4.865 |
| Impostos, taxas e contribuições: | | |
| Federais | 7.400 | 7.309 |
| Estaduais | 147 | 38 |
| Municipais | 858 | 700 |
| | 8.404 | 8.047 |
| Remuneração de capital de terceiros: | | |
| Juros | 3.119 | 789 |
| Alugueis | 2.298 | 1.940 |
| Outras rem. | 2.365 | 131 |
| | 7.782 | 2.860 |
| Remuneração de capital de próprio: | | |
| Lucro retido | 7.572 | 5.099 |

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

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, 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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

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 assume 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 14 de agosto de 2023.

3. Principais práticas contábeis 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.

As aplicações financeiras são compostas por aplicações em CDB - Certificado de depósito bancário em bancos de primeira linha.

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;

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

- **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 30 de junho 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.

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 30 de junho de 2023 é o montante R\$ 1.384.

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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

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 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 medias de depreciação aplicadas estão demonstradas na nota explicativa nº 12.

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 16.

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 17.

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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

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 Companhia 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 Companhia e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. (nota 13)

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 30 de junho 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.

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

As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota explicativa 5. 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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

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.

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>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa e bancos | 423 | 158 |
| Aplicações financeiras | - | 12.935 |
| | <u>423</u> | <u>13.093</u> |

| <u>Instituição Financeira</u> | <u>Remuneração</u> | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Banco Bradesco S.A. | 100,0 % do CDI | - | 1.048 |
| Banco Santander S.A. | 80,0 % do CDI | - | 11.887 |
| | | <u>-</u> | <u>12.935</u> |

(*) CDB - Certificado de depósito bancário.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

6. Clientes

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Cessão de espaço | 2.613 | 5.418 |
| Patrocínio | 104.336 | 83.388 |
| Reequilíbrio | 10.370 | 10.370 |
| Outros valores a receber | 5.288 | 480 |
| | <u>122.606</u> | <u>99.656</u> |
| | | |
| Circulante | <u>81.606</u> | <u>47.656</u> |
| Não circulante | <u>41.000</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.

A Sociedade pleiteou perante o Poder Concedente o reequilíbrio econômico-financeiro sobre o contrato de concessão atualizado no valor de R\$ 10.370, em decorrência da frustração de receita geradas pelas restrições adotadas pelo Poder Público frente a pandemia de Covid-19, que resultou em limitação de eventos, fechamento do parque e redução do horário de funcionamento.

O reequilíbrio econômico-financeiro foi calculado com base no fluxo de caixa marginal do projeto durante o período de restrições operacionais. O valor líquido foi reconhecido pelo Poder Concedente por meio do ofício CPFCC 087/2021/SVMA, de 20/08/2021. O montante foi atualizado pela inflação e pelos juros reais estabelecidos contratualmente e adicionado (*gross-up*) de impostos diretos e indiretos, conforme metodologia definida na Nota “1” do Parecer Técnico da SP Parcerias (Informação SPP/Projetos - Parques nº 053386858, de 13/10/2021) que integra o Ofício nº CPFCC 099/2021/SVMA, de 23/11/2021, o qual acata a metodologia e determinados pedidos de ajuste contratual em função dos efeitos dos fatos geradores de desequilíbrio.

Conforme apontado no Ofício nº CPFCC 099/2021/SVMA, acima aludido, a Concessionária espera a finalização dos trâmites internos do Poder Concedente tendo em vista a assinatura do termo aditivo relativo ao Pleito.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

7. Impostos e contribuições a compensar

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Créditos de Pis e Cofins | 583 | 158 |
| IRRF a recuperar | 42 | - |
| IRPJ e CSLL a recuperar | 69 | 68 |
| ISS a recuperar | 4 | 4 |
| | <u>698</u> | <u>230</u> |
| Circulante | <u>694</u> | <u>226</u> |
| Não circulante | <u>4</u> | <u>4</u> |

8. Despesas antecipadas

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| PMI - Project Management (*) | 797 | 816 |
| Eventos futuros | 2.134 | 2.134 |
| Outras despesas antecipadas | 1.002 | 1.427 |
| | <u>3.933</u> | <u>4.377</u> |
| Circulante | <u>2.400</u> | <u>2.755</u> |
| Não circulante | <u>1.533</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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**
9. Transações com partes relacionadas
No Ativo não circulante

| | | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <u>Natureza da operação:</u> | <u>Parte relacionada:</u> | | |
| Conta corrente | Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. | 611 | 245 |
| AFAC | Maria É Dia Franquia De Impacto S.A. | 150 | - |
| | | <u>761</u> | <u>245</u> |

No Intangível

| | | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <u>Natureza da operação:</u> | <u>Parte relacionada:</u> | | |
| Prestação de Serviço | Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. | 30.093 | 56.518 |
| | | <u>30.093</u> | <u>56.518</u> |

No Passivo

| | | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <u>Natureza da operação:</u> | <u>Parte relacionada:</u> | | |
| Prestação de serviço | Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. | 4.718 | 956 |
| | | <u>4.718</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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**
Transação com partes relacionadas

| Descrição | 31/12/2022 (+) | Captações | (-) Amortização | | Total amortizado | (+) Aprop. Jrs/aprop. | 30/09/2023 |
|--|----------------|-----------|-----------------|-------|------------------|-----------------------|------------|
| | | | Principal | Juros | | | |
| Construcap Ccps Engenharia e Com. S.A. | - | 10.400 | (10.400) | (186) | (10.586) | 186 | - |
| | - | 10.400 | (10.400) | (186) | (10.586) | 186 | - |

10. Investimento em controlada
10.1. Composição

| | Participação | 30/09/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|--------------|------------|------------|
| Maria É Dia Franquia De Impacto S.A | 100% | (133) | 9 |
| | | (133) | 9 |

10.2. Informações sobre a participação societária permanente

| | Maria É Dia Franquia De Impacto S.A |
|---|-------------------------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 9 |
| Resultado com equivalência patrimonial | (142) |
| Saldos em 30 de setembro de 2023 | (133) |

A Maria É Dia Franquia de Impacto S.A foi constituída por esta Sociedade com o principal objetivo de operacionalizar franquias de impacto social.

11. 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;

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

- 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 13. 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:

| | Ibirapuera | Lajeado | Tenente | Eucaliptos | Jacinto Alberto | Jardim Felicidade |
|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------|--------------------------|
| Taxa média exclusiva: | 2,446% | 2,330% | 2,330% | 2,375% | 2,407% | 2,407% |
| Taxa média comum: | 2,402% | 0,010% | 0,010% | 0,004% | 0,016% | 0,004% |

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)
a) Composição

| | | | 30/09/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| | Custo | Amortização Acumulado | Líquido | Líquido |
| Direito de outorga da concessão | 70.501 | (5.143) | 65.358 | 66.650 |
| Material | 14.083 | - | 14.083 | 13.218 |
| Melhorias de infraestrutura | 125.744 | (4.050) | 121.694 | 88.050 |
| Desenvolvimento | 38.458 | (981) | 37.477 | 22.606 |
| Juros capitalizados | 35.644 | (1.134) | 34.510 | 20.841 |
| IOF capitalizados | 1.820 | (81) | 1.739 | 1.772 |
| | <u>286.250</u> | <u>(11.389)</u> | <u>274.861</u> | <u>213.137</u> |
| Softwares | 5.147 | (584) | 4.563 | 4.711 |
| Marcas e Patentes | 79 | - | 79 | - |
| Intangível em Formação | 8.351 | - | 8.351 | 7.521 |
| | <u>13.577</u> | <u>(584)</u> | <u>12.993</u> | <u>12.232</u> |
| | <u>299.827</u> | <u>(11.973)</u> | <u>287.854</u> | <u>225.369</u> |

b) Movimentação

| | 31/12/2022 | Adições | Amortização | 30/09/2023 |
|---------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Direito de outorga da concessão | 66.650 | 1 | (1.293) | 65.358 |
| Material | 13.218 | 865 | - | 14.083 |
| Melhorias de infraestrutura | 88.050 | 35.796 | (2.152) | 121.694 |
| Desenvolvimento | 22.606 | 15.450 | (578) | 37.477 |
| Juros capitalizados | 20.841 | 14.230 | (561) | 34.510 |
| IOF capitalizados | 1.772 | - | (33) | 1.739 |
| | <u>213.137</u> | <u>66.342</u> | <u>(4.617)</u> | <u>274.861</u> |
| Softwares | 4.711 | 435 | (583) | 4.563 |
| Marcas e Patentes | - | 79 | - | 79 |
| Intangível em Formação | 7.521 | 830 | - | 8.351 |
| | <u>12.232</u> | <u>1.344</u> | <u>(583)</u> | <u>12.993</u> |
| | <u>225.369</u> | <u>67.686</u> | <u>(5.200)</u> | <u>287.854</u> |

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**
12. Ativo imobilizado
a) Composição

| | 30/09/2023 | | 31/12/2022 | | Taxa médias anuais de depreciação |
|-----------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|---|
| | Custo | Depreciação Acumulada | Líquido | Líquido | |
| Máquinas e equipamentos | 4.279 | (509) | 3.770 | 3.600 | 10% |
| Móveis e utensílios | 666 | (109) | 557 | 517 | 10% |
| Equipamentos de informática | 1.240 | (322) | 918 | 999 | 20% |
| Veículos | 8 | (5) | 3 | 5 | 20% |
| Instalações | 85 | (16) | 69 | 75 | 10% |
| | <u>6.278</u> | <u>(961)</u> | <u>5.317</u> | <u>5.196</u> | |

b) Movimentação

| | 31/12/2022 | Adições | Depreciação | 30/09/2023 |
|-----------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| Máquinas e equipamentos | 3.600 | 365 | (195) | 3.770 |
| Móveis e utensílios | 517 | 69 | (29) | 557 |
| Equipamentos de informática | 999 | 39 | (120) | 918 |
| Veículos | 5 | - | (2) | 3 |
| Instalações | 75 | (2) | (4) | 69 |
| | <u>5.196</u> | <u>471</u> | <u>(350)</u> | <u>5.317</u> |

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**
13. Empréstimos e financiamentos

| Instituição Financeira | Modalidade | Encargos | 30/09/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Banco Bradesco S.A | Capital de Giro | CDI + 3,02 % a.a. | - | 15.272 |
| Banco Bradesco S.A | Capital de Giro | CDI + 3,02 % a.a. | - | 53.364 |
| Banco Bradesco S.A | Capital de Giro | CDI + 3,02 % a.a. | - | 19.584 |
| Banco Bradesco S.A | Conta garantida | CDI + 4,89 % a.a. e CDI + 3,65% a.a. | 13.796 | - |
| Itaú S.A | Debêntures | CDI + 3,27 % a.a. | 70.557 | 70.491 |
| BNDES | | 5,55% e TLP+ 4,50% a.a. | 116.213 | - |
| Daycoval Leasing - Banco Multipli S.A | Leasing | - | 86 | 152 |
| Banco Santander S.A | Leasing | - | 297 | 354 |
| | | | <u>200.949</u> | <u>159.217</u> |
| Circulante | | | <u>19.875</u> | <u>88.856</u> |
| Não circulante | | | <u>181.075</u> | <u>70.361</u> |

Em 12/12/2022 a Sociedade fez emissão 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 milhões 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. A emissão prevê garantias de (i) aval corporativo, no formato de garantia fidejussória, pela acionista pessoa jurídica - Construcap; (ii) cessão fiduciária de recebíveis e (iii) alienação fiduciária de ações emitidas pela Sociedade.

Em 29 de dezembro de 2022, a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. assinou, junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social (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 será desembolsado de maneira parcelada, conforme as condições de liberação previstas, e está dividido em dois Subcréditos, sendo R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) oriundos do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental.

Após cumprir as exigências previstas em Contrato junto ao BNDES:

- Em 15 de março de 2023, o valor de R\$ 71.500.000,00 (setenta e um milhões e quintos mil reais) da linha de crédito foi desembolsado para a Sociedade, respeitada as proporções dos Subcréditos.
- Em 16 de maio de 2023, o valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) da linha de crédito foi desembolsado para a Sociedade, respeitada as

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

proporções dos Subcréditos.

14. Obrigações trabalhistas

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Salários a pagar | 999 | 888 |
| Pensão Alimentícia | 6 | - |
| INSS a recolher | 418 | 506 |
| FGTS a recolher | 138 | 121 |
| IRRF a recolher | - | 356 |
| Contribuições Sindicais | 13 | - |
| Provisão de férias | 1.778 | 1.487 |
| Provisão de encargos sobre férias | 636 | 557 |
| Provisão de 13º salário | 907 | - |
| Provisão de encargos sobre 13º salário | 324 | - |
| | <u>5.219</u> | <u>3.915</u> |

15. Obrigações tributárias

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pis/Cofins/CSLL retidos | 459 | 178 |
| INSS retido | 228 | 400 |
| ISS retido | 101 | 80 |
| IRRF retido | 42 | 41 |
| IRRF Folha de Pagamento | 290 | 526 |
| ISS s/ Faturamento | 32 | 241 |
| PIS e COFINS s/ Faturamento | 289 | - |
| IRPJ e CSLL a Pagar | 241 | - |
| | <u>1.682</u> | <u>1.466</u> |

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

16. Adiantamento de clientes

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Cessão de espaço | 1.209 | 1.006 |
| Patrocínio | 118.185 | 95.496 |
| Infraestrutura | 839 | 861 |
| Outros | 2.432 | - |
| | <u>122.665</u> | <u>97.363</u> |
| | | |
| Circulante | <u>51.294</u> | <u>31.817</u> |
| Não circulante | <u>71.371</u> | <u>65.546</u> |

17. Adiantamento de outorga

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | | |
| Outorga de estacionamento | <u>39.561</u> | <u>40.300</u> |
| | | |
| Circulante | <u>1.879</u> | <u>2.248</u> |
| Não circulante | <u>37.682</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.

18. Outras obrigações a pagar

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

| | 30/09/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Cauções | 3.041 | 2.234 |
| Outras obrigações a pagar | 59 | 3.240 |
| | <u>3.100</u> | <u>5.474</u> |

19. Patrimônio Líquido

19.1. Capital social

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

Em 20 de maio a Construcap integralizou o montante de 16.385, tendo então esta Sociedade 100% do seu capital integralizado neste período.

19.2. 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.

19.3. 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,

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

nos termos da Escritura.

Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.

19.4. Lucro por ação

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

| | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Total de ação ordinárias | 32.871 | 32.871 |
| Lucro (Prejuízo) líquido | <u>7.572</u> | <u>10.347</u> |
| Lucro (Prejuízo) líquido por ação | <u><u>0,23035</u></u> | <u><u>0,31478</u></u> |

20. Receita operacional líquida

| | Trimestre atual | Acumulado atual | Trimestre do exercício anterior | Acumulado do exercício anterior |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | <u>01/07/2023 a 30/09/2023</u> | <u>01/01/2023 a 30/09/2023</u> | <u>01/07/2022 a 30/09/2022</u> | <u>01/01/2022 a 30/09/2022</u> |
| Cessão de uso de espaço | 6.712 | 21.313 | 7.146 | 14.831 |
| Publicidade e patrocínio | 9.309 | 28.603 | 8.446 | 25.046 |
| Eventos e atividades | 750 | 1.974 | 658 | 1.559 |
| Tecnologia | 119 | 413 | 1.216 | 1.249 |
| Construção | 0 | 727 | 1.134 | 3.366 |
| Locação de equipamentos | 4.346 | 9.718 | 2.759 | 6.529 |
| Reequilíbrio | 0 | 752 | 78 | 116 |
| Outros | 464 | 709 | - | - |
| Tributos sobre vendas | (344) | (3.511) | (1.794) | (4.728) |
| Outorga sobre vendas | (238) | (714) | - | - |
| | <u>21.119</u> | <u>59.985</u> | <u>19.643</u> | <u>47.968</u> |

21. Custos dos serviços prestados

| | Trimestre atual | Acumulado atual | Trimestre do exercício anterior | Acumulado do exercício anterior |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | <u>01/07/2023 a 30/09/2023</u> | <u>01/01/2023 a 30/09/2023</u> | <u>01/07/2022 a 30/09/2022</u> | <u>01/01/2022 a 30/09/2022</u> |
| Serviços prestados | (6.039) | (17.249) | (5.643) | (20.436) |
| Pessoal | (1.322) | (3.683) | (1.403) | (4.098) |
| Amortização | (1.682) | (4.617) | (1.071) | (2.733) |
| Materiais | (245) | (783) | (387) | (916) |
| Seguros | (226) | (688) | (183) | (533) |
| Aluguéis | (117) | (1.575) | (700) | (1.730) |
| Outros | (1.632) | (3.309) | (921) | (2.213) |
| Crédito de Pis e Cofins | (209) | 650 | - | - |
| | <u>(11.473)</u> | <u>(31.254)</u> | <u>(10.308)</u> | <u>(32.659)</u> |

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)
22. Despesas comerciais, gerais e administrativas

| | Trimestre atual 01/07/2023 a 30/09/2023 | Acumulado atual 01/01/2023 a 30/09/2023 | Trimestre do exercício anterior 01/07/2022 a 30/09/2022 | Acumulado do exercício anterior 01/01/2022 a 30/09/2022 |
|-------------------------|--|--|---|---|
| Despesas com pessoal | (3.075) | (7.025) | (1.543) | (3.962) |
| Serviços prestados | (3.488) | (6.154) | (2.167) | (5.476) |
| Impostos e taxas | (108) | (447) | (33) | (69) |
| Materiais | (142) | (358) | (53) | (114) |
| Aluguéis | (344) | (699) | (60) | (210) |
| Despesas não dedutíveis | - | (12) | (0) | 6 |
| Seguros | (1) | (10) | (3) | (14) |
| Depreciação | (184) | (533) | (89) | (208) |
| Amortização | (219) | (584) | - | - |
| Outras despesas | (907) | (1.249) | (60) | (137) |
| Crédito de Pis e Cofins | 9 | 67 | - | - |
| | <u>(8.459)</u> | <u>(17.004)</u> | <u>(4.010)</u> | <u>(10.184)</u> |

23. Receitas e despesas financeiras
Receitas financeiras

| | Trimestre atual 01/07/2023 a 30/09/2023 | Acumulado atual 01/01/2023 a 30/09/2023 | Trimestre do exercício anterior 01/07/2022 a 30/09/2022 | Acumulado do exercício anterior 01/01/2022 a 30/09/2022 |
|-------------------------------------|--|--|---|---|
| Juros sobre aplicações financeiras | 8 | 80 | 16 | 591 |
| Descontos obtido | - | 3 | - | - |
| Impostos sobre receitas financeiras | - | (101) | (2) | (29) |
| Varição monetária | 53 | 2.235 | - | - |
| Outros | (1) | 1 | 13 | 26 |
| | <u>60</u> | <u>2.218</u> | <u>27</u> | <u>588</u> |

Despesas financeiras

| | Trimestre atual 01/07/2023 a 30/09/2023 | Acumulado atual 01/01/2023 a 30/09/2023 | Trimestre do exercício anterior 01/07/2022 a 30/09/2022 | Acumulado do exercício anterior 01/01/2022 a 30/09/2022 |
|-----------------------------|--|--|---|---|
| Encargos sobre empréstimos | (1.263) | (3.110) | (230) | -623 |
| Outras despesas financeiras | (533) | (2.226) | (68) | (293) |
| | <u>(1.795)</u> | <u>(5.335)</u> | <u>(298)</u> | <u>(916)</u> |

24. Imposto de renda e contribuição
24.1 Imposto de renda e contribuição social diferido

| <u>Descrição</u> | <u>Acumulado atual</u> | <u>31/12/2022</u> |
|---|------------------------|-------------------|
| Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior | (12.255) | (12.255) |
| Movimentação da base do diferido, líquidos | - | - |
| Base ajustada | (12.255) | (12.255) |
| <u>No Ativo não circulante</u> | | |
| IRPJ | 3.064 | 3.064 |
| CSLL | 1.103 | 1.103 |
| | 4.167 | 4.167 |

25. Instrumento financeiro
Sensibilidade a taxas de juros

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

| Instrumento de taxa variável | <u>30/09/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ativos financeiros | | |
| Aplicações financeiras (nota 5) | - | 12.935 |
| Clientes (nota 6) | 122.606 | 99.656 |
| Passivos financeiros | | |
| Empréstimos e financiamentos (nota 13) | (200.950) | (159.217) |

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

| Exposição patrimonial | Exposição | Risco | I | II | III | IV | V | | |
|------------------------------|-----------|-------|----------|-------|-------|------|-------|---|-------|
| | | | Provável | 50% | 25% | -25% | -50% | | |
| Aplicações financeiras | - | CDI | 80 | 40 | 20 | - | 20 | - | 40 |
| Empréstimos e financiamentos | - 200.950 | CDI | 6.488 | 3.244 | 1.622 | - | 1.622 | - | 3.244 |

Seguros (não auditado)

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:

| Companhia | Modalidade | Vencimento das Apólices | Montante da cobertura em (Milhares de R\$) |
|---|------------------------------|-------------------------|--|
| AIG Seguros Brasil S A | Responsabilidade Civil Geral | 19/11/2023 | 90.000 |
| Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros | Responsabilidade Civil Geral | 19/11/2023 | 20.000 |
| Liberty Seguros | Responsabilidade Civil Geral | 19/11/2023 | 31.500 |
| Pottencial Seguradora S.a. | Riscos Operacionais | 06/02/2024 | 83.294 |
| | | | 224.794 |

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 todos 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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

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 nos 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

Em 10 de agosto de 2023, o BNDES realizou o terceiro desembolso para a Sociedade, no valor de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), conforme o Contrato de Financiamento no 22.9.0101.1, de 29/12/2022, o qual tem por objeto o crédito para apoio à requalificação dos parques urbanos Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, os quais compõem Zonas Especiais de Interesse de Proteção Ambiental.



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)**

Diretoria

Victor Serrano Pereira
Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

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