

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Introdução

Examinamos as demonstrações contábeis da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. ("Sociedade") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das práticas contábeis materiais, outras informações elucidativas e demais notas explicativas.

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho das suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 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 conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor das demonstrações contábeis. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (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.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros financeiros, 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 financeiras tomadas em conjunto.

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 Companhia 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 Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia 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 Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. 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 divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;

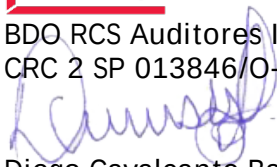
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

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, 21 de março de 2025.



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.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2024	31/12/2023	Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	7.058	287	Fornecedores	-	27.542	17.382
Contas a receber de clientes	6	73.941	49.307	Empréstimos e financiamentos	13	30.421	25.583
Estoques	-	607	824	Obrigações e encargos trabalhistas	14	4.959	4.440
Impostos e contribuições a recuperar	7	5.766	1.183	Obrigações tributárias	15	8.524	6.291
Adiantamentos diversos	-	266	1.027	Adiantamento de clientes	16	90.332	41.175
Despesas antecipadas	8	466	3.246	Adiantamento de outorga	17	7.877	3.006
		<u>88.104</u>	<u>55.874</u>	Obrigações ao poder concedente	-	760	449
				Outras obrigações a pagar	18	988	1.837
						<u>171.403</u>	<u>100.163</u>
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	75.038	34.000	Empréstimos e financiamentos	13	225.923	176.680
Depósitos judiciais	-	777	615	Impostos diferidos	24 (b)	13.591	5.842
Impostos e contribuições diferidos	24 (a)	3.648	3.679	Adiantamentos de clientes	16	89.304	47.007
Impostos e contribuições a recuperar	7	-	4	Adiantamento de outorga	17	38.713	35.797
Despesas antecipadas	8	5.149	1.504	Provisão para perda de investimento	-	145	144
Partes relacionadas	9	705	814	Provisão para contingências	-	140	-
		<u>85.317</u>	<u>40.616</u>			<u>367.816</u>	<u>265.470</u>
Ativo financeiro	10	9.289	-	Total do passivo		<u>539.219</u>	<u>365.633</u>
Intangível operacional	11 (a)	405.664	300.602	Patrimônio líquido			
Intangível próprio	11 (b)	5.258	11.476	Capital social	19	32.871	32.871
Ativo imobilizado	12	9.409	5.428	Reserva legal	-	1.484	711
		<u>429.620</u>	<u>317.506</u>	Reservas de lucros	-	29.467	14.781
		<u>514.937</u>	<u>358.122</u>	Total do patrimônio líquido		<u>63.822</u>	<u>48.363</u>
Total do ativo		<u>603.041</u>	<u>413.996</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>603.041</u>	<u>413.996</u>

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	20	118.718	96.436
Custos dos serviços prestados	21	(62.051)	(42.144)
Lucro bruto		56.667	54.292
(Despesa) e receitas operacionais			
Despesas comerciais, gerais e administrativas	22	(27.656)	(25.304)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	(1.305)	(980)
Resultado com equivalencia patrimonial	-	-	(153)
		(28.961)	(26.437)
Lucro antes do resultado financeiro		27.706	27.855
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	23	555	127
Despesas financeiras	23	(5.075)	(5.090)
		(4.520)	(4.963)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		23.186	22.892
Imposto de renda e contribuição social - corrente	24 (c)	(41)	(3.587)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	24 (a) (iii)	(7.686)	(5.086)
		(7.727)	(8.673)
Lucro líquido do exercício		15.459	14.219

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro líquido do exercício	15.459	14.219
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>15.459</u>	<u>14.219</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
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Capital Social	Reserva de lucros			Total do patrimônio líquido
	Integralizado e subscrito	Reserva legal	Reserva de lucro	Lucro líquido acumulado	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	32.871	-	1.273	-	34.144
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	32.871	711	14.781	-	48.363
Lucro líquido do exercício	-	-	-	15.459	15.459
Constituição da reserva de lucros	-	-	15.459	(15.459)	-
Constituição da reserva legal	-	773	(773)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	32.871	1.484	29.467	-	63.822

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	23.186	22.892
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Apropriação de encargos sobre mútuos	-	186
Apropriação de encargos sobre empréstimos	2.384	22.609
Amortização do intangível	10.290	7.306
Depreciação do imobilizado	916	726
Equivalência patrimonial	-	153
Provisão para contingências	140	-
Receita da construção	(7.050)	-
Pis e Cofins - diferidos	94	284
	29.960	54.156
Variações nas contas patrimoniais		
Contas a receber de clientes	(65.672)	16.347
Estoques	217	(824)
Impostos e contribuições a recuperar	(4.620)	(957)
Adiantamentos diversos	761	173
Despesas antecipadas	(865)	(373)
Depósitos judiciais	(162)	(585)
Fornecedores	10.160	7.221
Obrigações e encargos trabalhistas	519	1.107
Obrigações tributárias	2.233	656
Adiantamentos de clientes	91.454	(9.181)
Adiantamentos de outorga	7.787	(1.497)
Obrigações ao poder concedente	311	(123)
Outras obrigações a pagar	(849)	(3.635)
	41.274	8.329
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	71.234	62.485
Juros pagos	(27.884)	(23.442)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	43.350	39.043
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralização de capital		
Custo de ativação do ativo financeiro	(9.289)	-
Custo de ativação do intangível operacional	(104.693)	(94.015)
Custo de ativação do intangível próprio	(1.114)	-
Aquisições do imobilizado	(1.174)	(958)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	(116.270)	(94.973)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros		
Captação de empréstimo e financiamento	141.144	146.791
Amortização de empréstimos e financiamentos	(61.561)	(102.912)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	79.582	43.879
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas		
Capitação de mútuo com acionistas	-	10.400
Pagamento de mútuo com acionistas	-	(10.586)
Contas-correntes com partes relacionadas	109	(569)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	109	(755)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	6.771	(12.806)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	287	13.093
No final do exercício	7.058	287
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	6.771	(12.806)

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Receitas		
Gestão de parques	133.097	102.779
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.304)	499
	131.793	103.278
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos serviços prestados	(53.312)	(39.526)
	(53.312)	(39.526)
Valor adicionado bruto	78.481	63.752
Depreciação e amortização	(11.206)	(8.031)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	67.275	55.721
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalencia patrimonial	-	(153)
Receitas financeiras	579	133
		-
Valor adicionado total a distribuir	67.854	55.701
Distribuição do valor adicionado	67.854	55.701
Pessoal e encargos:		
Remuneração direta	11.857	5.850
Benefícios	3.351	2.042
FGTS	1.855	1.898
	17.063	9.790
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	22.072	20.287
Estaduais	153	168
Municipais	2.563	1.877
	24.788	22.332
Remuneração de capital de terceiros:		
Juros	2.407	2.145
Alugueis	4.400	4.088
Outras rem.	3.737	3.127
	10.544	9.360
Remuneração de capital de próprio:		
Lucro retido	15.459	14.219

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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, já integralizado pelo acionista na 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, 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 a Prefeitura do 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 (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 executados ou estão em andamento, e continuarão ocorrendo conforme previsto contratualmente. Também assumiu os encargos ligados às atividades operacionais e administrativas relacionados à gestão dos Parques da Concessão.

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
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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 visitantes, 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, com exclusividade e ampla liberdade empresarial, realização de eventos, ações de patrocínio e marketing, cessão de área para serviços e eventos diversos, venda de produtos variados, locação de equipamentos, 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 as condições dispostas 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 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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

A Sociedade permanece executando o Programa de Intervenções nos Parques, conforme o Contrato de Concessão e seus Aditivos, as propostas apresentadas e revisadas em cada Plano de Intervenções e os 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 21 de março de 2025.

3. Práticas contábeis adotadas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Sociedade faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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.

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, classificada como perda remota, inclusive 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 2024 é o montante de R\$ 1.950.

A Sociedade, nos termos da legislação trabalhista vigente, pode, eventualmente, ser acionada por conta de processos ou reclamações trabalhistas movidas por ex-empregados e por empregados de empresas por ela subcontratadas e não sanadas pela empresa responsável, sem prejuízo da análise de mérito. As referidas reclamações foram analisadas como remota, possível e provável sendo classificadas pela Administração como risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus assessores jurídicos. 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 avaliados como perdas possíveis em 31 de dezembro de 2024 é o montante de R\$ 140, e os avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

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, quando for aplicável.

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, conforme termos contratuais e da legislação aplicável.

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.

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, frente à demanda efetivamente realizada.

Até o atual período, os itens ativados no Intangível dizem respeito à Outorga Fixa, juros capitalizados sobre os empréstimos e gastos pertinentes aos investimentos reversíveis, obrigatórios e eletivos, de acordo com objeto, encargos e direitos emergentes da Concessão que contribuirão para a determinação futura do intangível, portanto, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária e cumprimento do Contrato de Concessão.

Trata-se de bens reversíveis ao patrimônio público quando do fim do prazo de Concessão, nos termos da legislação aplicável e dos dispositivos do 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 são incluídos 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.

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 em 2022 celebrou o contrato com a empresa Administradora Geral de Estacionamentos S.A. (“Indigo”) para cessão do direito de uso da área de Estacionamento, para fins de investimento, modernização e exploração econômica, mediante pagamento inicial de R\$ 10.000 e de R\$ 35.000 a partir do início da operação, durante o período de 276 meses contados a partir do início da data da operação.

Adicionalmente, a Indigo pagou em 28/06/2024, a título de prêmio por desempenho, o montante de R\$ 18.133. O Contrato prevê 5 faixas de desempenho para o faturamento do estacionamento, apuradas anualmente, no mês de novembro, durante os 5 primeiros anos. Cada faixa corresponde a um nível de faturamento e, portanto, pode-se atingir mais de uma faixa anualmente. Em 2024, as partes acordaram, tendo em vista o resultado apurado até novembro de 2023, o pagamento corresponde às 3 últimas faixas remanescentes, a título de adiantamento das apurações dos anos de 2024, 2025 e 2026.

Os valores recebidos estão classificados como passivo circulante e, quando superior a 12 meses após a data do balanço, como passivo não circulante. 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 propriedade das áreas concedidas e infraestrutura de serviços. É prevista apenas a cessão de posse desses bens para prestação de serviços públicos e exploração comercial, 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, 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 sua manutenção do equilíbrio econômico e financeiro.

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.

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 realizada com base no período contratual de 35 anos e proporcionalmente à demanda operacional projetada em cada parque.

a) Outorga variável 1

Em razão da exploração do Objeto da Concessão, a Concessionária é responsável pelo pagamento da Outorga Variável 1. Esse encargo corresponde ao montante calculado trimestralmente resultante da aplicação da alíquota de 1,12% (um vírgula doze por cento) sobre a totalidade da Receita Bruta da Concessionária no respectivo trimestre, conforme detalhado no Anexo IV do Contrato de Concessão.

b) Outorga Variável 2

Em razão da exploração do Objeto da Concessão, pode ser aplicável à Concessionária o pagamento da Outorga Variável 2. Esse encargo é aplicado sobre a Receita Bruta e pode variar de 0% a 1%, conforme o resultado do Fator de Desempenho dos Parques (FDE), detalhado no Anexo IV do Contrato de Concessão. Para a mensuração do FDE são utilizados dois Instrumentos, (i) Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente e (ii) Pesquisa de Satisfação do Usuário.

Até o quarto trimestre de 2024, não haviam sido consolidadas e enviadas para Urbia Gestão de Parques, pelo Poder Concedente, a apuração do FDE, não sendo realizado, portanto, cobrança e, conseqüentemente, quaisquer pagamentos e lançamentos atrelados a esse encargo. Contudo, o Poder Concedente enviou em 29/07/2024 o cálculo do FDE e o respectivo valor da Outorga Variável 2 para o período do 3º Trimestre de 2021 ao 4º Trimestre de 2022. O valor do encargo para todo o período foi de R\$ 101.743,11, o que representa 0,089% sobre a receita bruta de R\$ 114.368.619,51, e já foi plenamente quitado.

Por não haver informação a respeito do resultado do FDE para os trimestres seguintes, passou-se a provisionar este encargo considerando a taxa média de 0,089% para os meses retroativos, que totaliza o montante de R\$ 208. Esse provisionamento passará a ser aplicado mensalmente e devidamente ajustado no momento da apuração da Receita Bruta. Futuros ajustes poderão ser efetuados quando da efetiva apuração, pelo Poder Concedente, do FDE, e da sua quitação.

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 da Sociedade 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;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

- 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 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 de clientes

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 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 tenha 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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.

3.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

As normas e alterações que passaram a vigorar em, ou após, 1º de janeiro de 2024 não produziram impactos materiais às demonstrações financeiras da Sociedade.

a) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das Demonstrações Contábeis

O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos:

- O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período;
- Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a *covenants*, tais *covenants* afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o *covenant* existir no final do período do relatório ou antes dele;
- A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e
- No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial.

Essas alterações não têm efeito sobre a mensuração de quaisquer itens nas Demonstrações Contábeis. No entanto, a classificação de certos empréstimos contraídos mudou de não circulante para circulante como resultado da aplicação das emendas para o exercício atual, bem como para o período comparativo.

b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento

Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização como venda.

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 – que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback* (relocação).

Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e *leaseback*, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário.

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras.

c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas a IAS 7 Demonstrações dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

As emendas exigem que as entidades forneçam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (*reverse factoring*, *forfait* ou risco sacado). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores.

3.2. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

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 IAS 21/CPC 02 (R2 - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das Demonstrações Contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- d) IFRS 18 apresentação e divulgação nas demonstrações financeira, a nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais nas Demonstrações do Resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;
- e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027.

Atualmente, a Sociedade está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. Para as alterações da IFRS 19 a Sociedade espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos.

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 (*spread*) e ao CDI relativo às debêntures emitidas, e, em relação ao Contrato de Financiamento junto ao BNDES à taxa de juros (*spread*) e às variações da TLP e do IPCA, que compõe seu cálculo.

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.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	<u>7.058</u>	<u>287</u>
	<u>7.058</u>	<u>287</u>

6. Contas a receber de clientes

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Patrocínio	65.516	66.002
Publicidade	56.008	-
Reequilíbrio	16.150	13.439
Cessão de espaço	7.734	1.667
Outros valores a receber	<u>3.571</u>	<u>2.199</u>
	<u>148.979</u>	<u>83.307</u>
Circulante	<u>73.941</u>	<u>49.307</u>
Não circulante	<u>75.038</u>	<u>34.000</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
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

A Sociedade pleiteou perante o Poder Concedente o reequilíbrio econômico-financeiro sobre o contrato de concessão, cujo mérito e valor incontroverso foi validado pelo próprio Poder Concedente, por conta dos efeitos de Força Maior e Fato do Príncipe ligados à Pandemia do COVID-19. O valor incontroverso apresentado pelo Poder Concedente foi registrado como crédito da Sociedade e é atualizado segundo as regras do Contrato de Concessão, atingindo o valor de R\$ 16.150 até 31 de dezembro de 2024.

7. Impostos e contribuições a recuperar

	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ a compensar	1.897	74
CSLL a compensar	1.667	10
INSS a recuperar	1.116	164
Cofins a compensar	811	616
IRRF a recuperar	253	230
Pis a compensar	22	89
ISS a recuperar	-	4
	5.766	1.187
Circulante	5.766	1.183
Não circulante	-	4

8. Despesas antecipadas

	31/12/2024	31/12/2023
Outras despesas antecipadas	4.850	3.960
PMI - Project Management (*)	765	790
	5.615	4.750
Circulante	466	3.246
Não circulante	5.149	1.504

(*) 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
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

9. Transações com partes relacionadas

No Ativo não circulante

		31/12/2024	31/12/2023
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	555	664
AFAC	Maria É Dia Franquia De Impacto S.A.	150	150
		<u>705</u>	<u>814</u>

No Intangível

		31/12/2024	31/12/2023
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	120.009	41.663
		<u>120.009</u>	<u>41.663</u>

No Passivo

		31/12/2024	31/12/2023
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Fornecedores	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	18.530	9.272
		<u>18.530</u>	<u>9.272</u>

		31/12/2024	31/12/2023
Natureza da operação:	Despesa financeira		
Encargos sobre mútuo	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	-	(186)
		<u>-</u>	<u>(186)</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, tendo em vista os encargos do Contrato de Concessão e investimentos efetivos.

10. Ativo financeiro

Em fevereiro de 2024 o Poder Concedente firmou com a Sociedade novo “Termo Aditivo do Contrato de Concessão” em que a Concessionária deverá realizar as obras, serviços e projetos para ações de requalificação e conservação da Marquise “José Emínio de Moraes”, conforme os Anexos do Termo de Aditamento.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

O valor do Termo Aditivo é de R\$ 71.977, na data base de julho de 2023, reajustável nos termos do Aditivo, que corresponde ao investimento, despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações de obras, serviços e projetos para ações de requalificação e conservação da Marquise, conforme o Anexo II do Termo de Aditamento.

A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão se dará mediante ao pagamento de indenização, para recomposição dos valores despendidos para execução das obras, serviços e projetos.

É de responsabilidade do Poder Concedente providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública no âmbito federal, estadual e municipal.

Nos termos do Termo de Aditamento, o prazo máximo para conclusão das ações de requalificação e conservação da Marquise é de 16 meses, contados da data de emissão da Ordem de Início.

O Montante despendido até o exercício findo em 31 de dezembro 2024 é de R\$9.289.

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;
- 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 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;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

- 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 na amortização

Ano	Taxa média de amortização por parque:					
	Ibirapuera	Lajeado	Tenente	Eucaliptos	Jacinto Alberto	Jardim Felicidade
2023	2,53%	2,44%	2,44%	2,45%	2,47%	2,47%
2024	2,59%	2,50%	2,50%	2,51%	2,52%	2,52%
2025	2,62%	2,53%	2,53%	2,53%	2,55%	2,55%
2026	2,65%	2,55%	2,55%	2,56%	2,58%	2,58%
2027	2,68%	2,58%	2,58%	2,59%	2,60%	2,60%

11 (a) – Intangível operacional

Composição:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Melhorias de infraestrutura	226.553	(9.578)	216.975	136.927
Juros capitalizados	66.269	(2.643)	63.626	40.870
Direito de outorga da concessão	70.501	(7.355)	63.146	64.927
Desenvolvimento	62.765	(2.538)	60.227	41.921
Material	-	-	-	14.230
IOF capitalizados	1.820	(130)	1.690	1.727
	427.908	(22.244)	405.664	300.602

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Transferências entre contas		31/12/2024
			Amortização		
Melhorias de infraestrutura	136.927	70.416	14.230	(4.598)	216.975
Juros capitalizados	40.870	24.022	-	(1.266)	63.626
Direito de outorga da concessão	64.927	-	-	(1.781)	63.146
Desenvolvimento	41.921	17.305	2.301	(1.300)	60.227
Material	14.230	-	(14.230)	-	-
IOF capitalizados	1.727	-	-	(37)	1.690
	300.602	111.743	2.301	(8.982)	405.664

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(b) - Intangível próprio

Composição:

	31/12/2024		31/12/2023
	Custo	Acumulado	Líquido
Softwares	6.557	(2.123)	4.434
Marcas e Patentes	79	-	79
Intangível em Formação	745	-	6.769
	7.381	(2.123)	5.258

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Transferências entre contas	Amortização	31/12/2024
Softwares	4.628	1.114	-	(1.308)	4.434
Marcas e Patentes	79	-	-	-	79
Intangível em Formação	6.769	-	(6.024)	-	745
	11.476	1.114	(6.024)	(1.308)	5.258

12. Ativo imobilizado

Composição:

	31/12/2024		31/12/2023	Taxa médias anuais de depreciação	
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	
Máquinas e equipamentos	8.899	(1.153)	7.746	3.953	10%
Móveis e utensílios	990	(212)	778	540	10%
Equipamentos de informática	1.429	(664)	765	865	20%
Veículos	8	(7)	1	3	20%
Instalações	153	(34)	119	67	10%
	11.479	(2.070)	9.409	5.428	

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Transferências entre contas	Depreciação	31/12/2024
Máquinas e equipamentos	3.953	603	3.723	(533)	7.746
Móveis e utensílios	540	325	-	(87)	778
Equipamentos de informática	865	179	-	(279)	765
Veículos	3	-	-	(2)	1
Instalações	67	67	-	(15)	119
	5.428	1.174	3.723	(916)	9.409

13. Empréstimos e financiamentos

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	31/12/2024	31/12/2023
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (a)		5,55% e TLP+ 4,50% a.a.	138.278	116.602
Itaú S.A (b)	Debêntures	CDI + de: 1,82 % à 3,27 % a.a.	108.397	70.479
Banco ABC S.A.	Conta garantida	CDI + 2,80% a.a.	9.416	10.120
Banco Santander S.A	Leasing	-	285	336
Banco Bradesco S.A	Conta garantida	CDI + 4,41 % a.a.	2	4.705
Daycoval Leasing - Banco Multiplí S.A	Leasing	-	-	66
(-) Ajuste a Valor Presente - Leasing			(34)	(45)
			256.344	202.263
Circulante			30.421	25.583
Não circulante			225.923	176.680
			-	-

*CDI - Certificado de Depósito Interbancário

*TLP - Taxa de longo prazo

a) 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 no montante de R\$ 150.000, divididos em dois subcréditos, sendo R\$ 80.000 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000 compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e pelos recursos originários do Fat - Depósitos Especiais.

- Durante o ano de 2023, foram liberados os valores nominais de R\$ 71.500, R\$ 9.000 e R\$ 34.000, respectivamente - (dezembro/2023 - R\$ 116.602).
- Durante o ano de 2024 foram liberados os valores nominais de R\$ 8.219, R\$ 3.409 e R\$ 17.950, respectivamente.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

- b) 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 (dezembro/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.

Em julho de 2024, a Sociedade realizou a segunda emissão de debêntures (40 mil debêntures não conversíveis em ações), juntamente ao Banco Itaú BBA S.A. no valor unitário de 1.000 reais cada, captando o montante bruto de R\$ 40.000.

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

Ano de vencimento	2024	2023
2025	-	18.152
2026	29.319	18.698
2027	33.241	19.526
2028	34.093	20.431
2029	28.931	21.420
Demais anos	100.339	78.453
	<u>225.923</u>	<u>176.680</u>

Garantias da operação

Em relação à 1ª Emissão de Debêntures com o Banco Itaú BBA S.A., as garantias estabelecidas foram:

- Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, até o *completion* físico e financeiro do Projeto, conforme parâmetros previstos na Escritura;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Alienação fiduciária de ações emitidas pela Sociedade.

Em relação à 2ª Emissão de Debêntures com o Banco Itaú BBA S.A., a garantia estabelecida foi:

- Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista.

Em relação ao Contrato de Financiamento com o BNDES, as garantias estabelecidas foram:

- Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, conforme parâmetros previstos no Financiamento;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Composição de conta reserva, substituível por fiança bancária, conforme os termos do referido Contrato.

A Sociedade encontra-se adimplente com relação às obrigações financeiras e não financeiras estipuladas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, tanto da primeira quanto da segunda emissão, e ao Contrato de Financiamento do BNDES, e em relação às condições das garantias, conforme Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, ao Contrato de Compartilhamento de Garantias entre os financiadores e em relação à composição de fiança bancária, no caso do Contrato de Financiamento do BNDES.

Cláusulas restritivas contratuais

Há covenants financeiros da Sociedade vinculados ao Contrato de Financiamento com BNDES e às Debêntures com o Banco Itaú BBA, conforme cláusula vigésima oitava da Escritura de Emissão, que prevê que deverá ser atingido minimamente o valor do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida igual ou superior a 1,30, com medição a partir de 2025, para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio.

Em relação ao Contrato de Financiamento junto ao BNDES, conforme parágrafo décimo do documento, deve-se observar os seguintes requisitos para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio em cada exercício social:

- (a) Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50, a Sociedade 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 Sociedade 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
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

Cálculo do ICSD:

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

GOC= EBITDA ajustado (-) Impostos sobre o lucro

(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)** = Apropriação dos juros dos empréstimos e IOF.

	31/12/2024	31/12/2023
Cálculo:		
EBITDA ajustado	38.912	35.888
Impostos sobre o lucro	(41)	(3.587)
GOC =	38.871	32.301
Serviço da dívida (SD) =	27.303	24.293
ICSD =	1,42	1,33

14. Obrigações e encargos trabalhistas

	31/12/2024	31/12/2023
Obrigações a pagar:		
Salários e pensão alimentícia a pagar	1.115	968
Encargos sociais trabalhistas	1.153	987
Provisões:		
Provisão de férias	2.691	2.485
	4.959	4.440

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

15. Obrigações tributárias

	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ e CSLL a recolher	3.680	3.778
Cofins a pagar	2.011	831
Pis/Cofins/CSLL retidos e a pagar	1.085	649
INSS retido	799	317
IRRF retido	678	582
ISS retido e a pagar	271	134
	<u>8.524</u>	<u>6.291</u>

16. Adiantamento de clientes

	31/12/2024	31/12/2023
Cessão de espaço	19.323	3.189
Patrocínio	95.952	84.192
Publicidade	56.008	-
Outras receitas	2.353	-
Adiantamento Lei Rouanet	6.000	-
Infraestrutura	-	801
	<u>179.636</u>	<u>88.182</u>
Circulante	<u>90.332</u>	<u>41.175</u>
Não circulante	<u>89.304</u>	<u>47.007</u>

17. Adiantamento de outorga

	31/12/2024	31/12/2023
Outorga de estacionamento	35.802	38.803
Prêmio Por desempenho	10.788	-
	<u>46.590</u>	
Circulante	<u>7.877</u>	<u>3.006</u>
Não circulante	<u>38.713</u>	<u>35.797</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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.

Em 28/06/2024, a Indigo realizou antecipadamente o pagamento das parcelas remanescentes, relativas aos aportes adicionais previstos para os próximos 3 (três) anos, em uma única vez, mediante celebração do 3º Termo Aditivo, no valor de R\$ 18.132, que será reconhecido proporcionalmente em cada ano originalmente devido.

18. Outras obrigações a pagar

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cauções	881	1.791
Outras obrigações a pagar	<u>107</u>	<u>46</u>
	<u>988</u>	<u>1.837</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.

19. Patrimônio Líquido

19.1. Capital social

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

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, 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 por ação básico e diluído.

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	15.459	14.219
Quantidade de ações ordinárias	32.871.029	32.871.029
Lucro por ação - R\$	0,00047	0,00043

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

20. Receita operacional líquida

	31/12/2024	31/12/2023
Publicidade e patrocínio	58.550	42.861
Cessão de uso de espaço	46.863	40.595
Locação de equipamentos	13.245	12.347
Construção	7.050	1.479
Reequilíbrio	2.711	3.069
Eventos e atividades	2.657	3.291
Tecnologia	2.329	478
Outros	814	2.248
Vendas canceladas	(1.122)	(2.110)
Receita bruta	133.097	104.258
(-) Deduções sobre faturamento		
Tributos sobre faturamento	(12.590)	(6.659)
Outorga sobre faturamento	(1.789)	(1.163)
	(14.379)	(7.822)
Receita operacional líquida	118.718	96.436

21. Custos dos serviços prestados

	31/12/2024	31/12/2023
Serviços prestados	(36.748)	(25.041)
Amortização	(8.982)	(6.490)
Pessoal	(7.332)	(5.273)
Materiais	(2.604)	(1.171)
Aluguéis	(1.836)	(1.651)
Seguros	(945)	(872)
Outros	(3.604)	(1.646)
	(62.051)	(42.144)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

22. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	31/12/2024	31/12/2023
Despesas com pessoal	(12.212)	(10.182)
Serviços prestados	(6.664)	(8.040)
Aluguéis	(2.564)	(2.327)
Materiais	(1.690)	(885)
Amortização	(1.308)	(815)
Depreciação	(916)	(726)
Outras despesas	(2.302)	(2.329)
	<u>(27.656)</u>	<u>(25.304)</u>

23. Resultado Financeiro

Receitas financeiras

	31/12/2024	31/12/2023
Juros sobre aplicações financeiras	213	80
Descontos obtidos	-	3
Outras receitas financeiras	366	50
Impostos sobre receitas financeiras	(24)	(6)
	<u>555</u>	<u>127</u>

Despesas financeiras

	31/12/2024	31/12/2023
Encargos sobre empréstimos	(26.429)	(1.963)
(-) Capitalização de empréstimos	24.022	-
Outras despesas financeiras	(2.668)	(3.127)
	<u>(5.075)</u>	<u>(5.090)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

24. Impostos diferidos

(a) Impostos diferidos ativos

(i) Prejuízo fiscal:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior	(10.822)	(17.191)
Movimentação da base do diferido, líquidos	226	6.369
Base ajustada	(10.596)	(10.822)
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	2.648	2.706
CSLL	953	973
	<u>3.601</u>	<u>3.679</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	57	1.592
CSLL	21	573
	<u>78</u>	<u>2.165</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(ii) Base temporária:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre bases temporárias lançado ao resultado, exercício anterior	13.527	4.936
Movimentação da base do diferido, líquidos	22.516	8.591
	36.043	13.527
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	35	-
CSLL	13	-
	48	-
<u>No passivo não circulante</u>		
IRPJ	9.011	3.382
CSLL	3.244	1.217
	12.255	4.599
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	5.594	2.148
CSLL	2.014	773
	7.608	2.921

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(b) Composição dos diferidos passivos

	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ")		
Receita da construção (liquido de amortizações)	4.973	3.382
Receita de reequilíbrio financeiro	4.038	-
	<u>9.011</u>	<u>3.382</u>
Contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL")		
Receita da construção (liquido de amortizações)	1.790	1.217
Receita de reequilíbrio financeiro	1.454	-
	<u>3.244</u>	<u>1.217</u>
Programa de Integração Social ("PIS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	239	222
	<u>239</u>	<u>222</u>
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	1.098	1.021
	<u>1.098</u>	<u>1.021</u>
Total dos impostos diferidos passivos	13.592	5.842
Circulante	-	-
Não Circulante	<u>13.592</u>	<u>5.842</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(c) Imposto Corrente:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023	Reapresentação
			31/12/2023
Lucro antes das provisões tributárias:	23.186	22.893	22.893
Adições	1.135	276	276
Exclusões	(10.128)	(1.940)	(15.379)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre lucro fiscal	14.193	21.229	7.790
(-) Compensação do IRPJ sobre prejuízos fiscais	(4.258)	(6.369)	(2.337)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro fiscal após compensação dos prejuízos fiscais	9.935	14.860	5.453
Abatimentos dedutíveis para fins de IRPJ	345	1.074	737
Abatimentos dedutíveis para fins de CSLL	106	367	367
Imposto de renda de pessoa jurídica - corrente	2.115	2.617	602
Contribuição social sobre o lucro líquido - corrente	788	971	124
	<u>2.903</u>	<u>3.587</u>	<u>726</u>

Na DRE:

	31/12/2024
IRPJ e CSLL sobre do exercício	(2.903)
IRPJ E CSLL ajuste exercício anterior	2.861
IRPJ e CSLL corrente lançado no resultado, (líquidos)	<u>(41)</u>

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	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber de clientes (nota 6)	58.571	83.307
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos (nota 13)	256.344	202.263

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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

Exposição patrimonial	Exposição	Risco	I	II	III	IV	V
			Provável	50%	25%	-25%	-50%
Empréstimos e financiamentos	118.100	CDI	14.461	7.230	3.615	- 3.615	- 7.230
Empréstimos e financiamentos	- 34	Sem Indexador	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	138.278	IPCA	11.946	5.973	2.986	- 2.986	- 5.973
	256.344		26.407	13.203	6.602	- 6.602	- 13.203

26. Seguros

Companhia	Modalidade	Vencimento das Apólices	Montante da cobertura em (Milhares de R\$)
Tokio Marine Seguradora	Riscos de Engenharia (Obra da Marquise)	04/09/2025	152.791
AIG	Riscos Nomeados e Patrimoniais	19/11/2025	90.000
POTENTIAL	Seguro Garantia (Performance Bond)	06/02/2026	94.234
BERKLEY	Riscos de Engenharia (demais obras)	15/11/2025	53.100
Sompo Seguros	Responsabilidade Civil Geral	19/12/2025	20.000
LIBERTY SEGUROS	Responsabilidade Civil de Administradores e Diretores (D&O)	19/11/2025	20.000
Tokio Marine Seguradora	Responsabilidade Civil (Obra da Marquise)	04/09/2025	10.000
BERKLEY	Responsabilidade Civil (Obras gerais)	15/05/2025	3.000
			443.125

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.

27. 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, entre outras ações de responsabilidade das autoridades públicas competentes.

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, o que foi feito, 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.

28. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes.

Diretoria

Victor Serrano Pereira
Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

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