

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024

**URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.****Balanços patrimoniais**

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	30/06/2024	31/12/2023	Passivo e patrimônio líquido			
				Notas	30/06/2024	31/12/2023	
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	418	287	Empréstimos e financiamentos	12	34.906	25.583
Contas a receber de clientes	6	34.762	49.307	Fornecedores	-	32.249	17.382
Estoque	-	464	824	Obrigações e encargos trabalhistas	13	5.509	4.440
Impostos e contribuições a recuperar	7	7.228	1.183	Obrigações tributárias	14	3.986	6.291
Adiantamentos a fornecedores	-	358	1.016	Adiantamento de clientes	15	38.768	41.175
Adiantamentos a colaboradores	-	3	11	Adiantamento de outorga	16	8.405	3.006
Despesas antecipadas	8	461	3.246	Outras obrigações a pagar	17	1.422	1.837
				Obrigações ao poder concedente	-	358	449
		<u>43.694</u>	<u>55.874</u>			<u>125.603</u>	<u>100.163</u>
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	24.470	34.000	Empréstimos e financiamentos	12	178.906	176.680
Despesas antecipadas	8	1.441	1.504	Impostos diferidos	23 (b)	10.968	5.842
Depósitos judiciais	-	632	615	Adiantamentos de clientes	15	36.168	47.007
Impostos e contribuições diferidos	23 (a)	4.940	3.679	Adiantamento de outorga	16	42.436	35.797
Impostos e contribuições a recuperar	7	11	4	Provisão para perda de investimento	-	145	144
Partes Relacionadas	9	780	814			<u>268.623</u>	<u>265.470</u>
		<u>32.274</u>	<u>40.616</u>	Total do passivo		<u>394.226</u>	<u>365.633</u>
Intangível operacional	10 (a)	346.909	300.602	Patrimônio líquido			
Intangível próprio	10 (b)	15.287	11.476	Capital social	18	32.871	32.871
Ativo imobilizado	11	5.789	5.428	Reserva legal	-	711	711
		<u>367.985</u>	<u>317.506</u>	Reservas de lucros	-	16.145	14.781
		<u>400.259</u>	<u>358.122</u>	Total do patrimônio líquido		<u>49.727</u>	<u>48.363</u>
Total do ativo		<u>443.953</u>	<u>413.996</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>443.953</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 Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	Notas	30/06/2024	30/06/2023
Receita operacional líquida	19	48.784	38.866
Custos dos serviços prestados	20	(28.650)	(19.781)
Lucro bruto		20.134	19.085
(Despesa) e receitas operacionais			
Despesas comerciais, gerais e administrativas	21	(15.386)	(8.545)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	87	(378)
		(15.299)	(8.923)
Lucro antes do resultado financeiro		4.835	10.162
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	22	85	2.158
Despesas financeiras	22	(2.516)	(3.540)
		(2.431)	(1.382)
Lucro antes do IRPJ e da CSLL		2.404	8.780
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23 (c)	2.702	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	23 (a) (iii)	(3.742)	-
		(1.040)	-
Lucro líquido do período		1.364	8.780

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



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.
Demonstrações do resultado abrangente
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Lucro líquido do período	<u>1.364</u>	<u>8.780</u>
Total do resultado abrangente do período	<u><u>1.364</u></u>	<u><u>8.780</u></u>

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

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

	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 período	-	-	-	1.364	1.364
Saldos em 30 de junho de 2024	32.871	711	14.781	1.364	49.727

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.404	8.780
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Apropriação de encargos sobre mútuos	-	102
Apropriação de encargos sobre empréstimos	12.159	11.593
Amortização do Intangível	4.761	3.300
Depreciação	421	349
Impostos diferidos	123	-
	19.868	24.124
Variações nas contas patrimoniais		
Clientes	24.075	(32.181)
Estoque	360	(322)
Impostos e contribuições a recuperar	(3.350)	(963)
Adiantamentos a fornecedores	663	(1.151)
Adiantamentos a colaboradores	8	190
Despesas antecipadas	2.848	-
Depósitos judiciais	(17)	(542)
Fornecedores	14.867	4.233
Obrigações e encargos trabalhistas	1.069	813
Obrigações tributárias	(2.305)	1.254
Adiantamentos de clientes	(13.246)	43.285
Adiantamentos de outorga	12.038	(739)
Obrigações ao poder concedente	(91)	144
Outras obrigações a pagar	(415)	(2.778)
	36.504	11.243
Disponibilidades geradas pelas operações	56.372	35.367
Juros pagos	(13.715)	(10.266)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	42.657	25.101
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralização de capital	-	82
Custo de ativação do intangível	(54.879)	(43.341)
Aquisições do Imobilizado	(782)	(226)
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(55.661)	(43.485)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros		
Captação de empréstimo e financiamento	36.237	90.307
Amortização de empréstimos e financiamentos	(23.136)	(87.817)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	13.101	2.490
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas		
Contas-correntes com partes relacionadas	34	2.820
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	34	2.820
Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa	131	(13.074)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	287	13.093
No final do período	418	19
Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa	131	(13.074)

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.
**Demonstração do valor adicionado
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

	30/06/2024	30/06/2023
Receitas		
Gestão de parques	53.996	41.029
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	87	1.101
	54.083	42.130
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos serviços prestados	(24.661)	(16.224)
	(24.661)	(16.224)
Valor adicionado bruto	29.422	25.906
Depreciação e amortização	(5.182)	(3.648)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	24.240	22.258
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	85	2.259
Valor adicionado total a distribuir	24.325	24.517
Distribuição do valor adicionado	24.325	24.517
Pessoal e encargos:		
Remuneração direta	6.449	2.028
Benefícios	1.887	739
FGTS	885	902
	9.221	3.669
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	6.928	5.833
Estaduais	89	100
Municipais	701	577
	7.718	6.510
Remuneração de capital de terceiros:		
Juros	1.337	1.948
Alugueis	2.535	1.917
Outras rem.	2.150	1.693
	6.022	5.558
Remuneração de capital de próprio:		
Lucro retido	1.364	8.780

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, já 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, 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 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), no prazo total de 35 anos.

A Sociedade vem executando as obras e serviços de engenharia conforme o Contrato de Concessão e seus aditivos, sendo que os principais investimentos já foram iniciados e continuarão ocorrendo nos próximos exercícios. Também assumiu os encargos ligados às atividades operacionais e administrativas ligadas a 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
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(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 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, realização de eventos, ações de patrocínio e marketing, cessão de área para serviços e eventos, 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 os limites e condições dispostos neste.

O início das atividades operacionais da Urbia se deu com a promulgação da ordem de início assinada em 20 de janeiro de 2020 pelo Poder Concedente, publicada no Diário Oficial do Município de São Paulo no dia seguinte. A Urbia assumiu a administração 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 permanece executando o Programa de Intervenções nos Parques, conforme o Contrato de Concessão e seus Aditivos, as propostas apresentadas no 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 n° 3.

As demonstrações contábeis apresentadas no semestre findo em 30 de junho de 2024 não são auditadas.

3. Práticas contábeis materiais adotadas

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais

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

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(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 semestre findo em 30 de junho de 2024 não foram reconhecidos e/ou divulgados saldos relacionados a demandas judiciais pelo fato de não haver processos ou reclamações processuais em que a Sociedade é diretamente responsabilizada nas esferas: cível, trabalhista e tributária.

A Sociedade possui uma ação popular movida por C. H. com o objetivo de obter a declaração de nulidade dos atos de encerramento de aulas e de substituição do plano pedagógico da Escola de Música do Auditório, com valor de causa atribuído em R\$1.500.000,00, classificada como perda possível, mas com emissão de Parecer do Ministério Público de São Paulo opinando-se de maneira favorável, em sede preliminar, à extinção do processo e, no mérito, à improcedência da ação popular. Além disso, as demais reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. O saldo somado desses processos em 30 de junho de 2024 é o montante R\$ 1.941.519.

A Sociedade, nos termos da legislação trabalhista vigente, pode, eventualmente, ser acionada por conta de processos ou reclamações trabalhistas movidas por empregados de empresas por ela subcontratadas, e não sanadas pela empresa responsável, sem prejuízo da análise de mérito. As referidas reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. Adicionalmente, a Sociedade adota mecanismos para que suas subcontratadas sigam a legislação trabalhista, além de realizar retenção de valores a título de caução como forma de mitigar sua exposição nos processos. O saldo desses processos em 30 de junho de 2024 é o montante R\$ 174.580.

c. Intangível

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

Os ativos relacionados à concessão pública são reconhecidos quando o

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

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

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

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

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

d. Ativo Imobilizado

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

e. Adiantamentos de clientes

Os Adiantamentos estão demonstrados ao valor de custo e correspondem

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

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

f. Adiantamentos de outorga

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

g. Contratos de concessão ICPC 01 (R1)

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

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

Está previsto também no Contrato o pagamento da outorga variável que deverá ser apurado sobre a Receita Operacional Bruta. Há duas outorgas variáveis, uma de percentual fixo de 1,12% e outra variável, que pode ir de 1% a 0%, mediante avaliação de indicadores de desempenho determinados conforme anexo V do Contrato e envio dos resultados por parte do poder Concedente. 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 semestre.

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

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:

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

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

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

n. Contas a receber

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

o. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

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

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

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

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

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

p. Empréstimos e financiamentos

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

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

q. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

r. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis**Julgamentos**

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

Estimativas e premissas contábeis

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

Perda da redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa periodicamente o valor contábil dos ativos de longo prazo, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, é constituída provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Quando existir perda de seu valor recuperável será constituída uma provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Fato que não ocorreu no semestre findo em 30 de junho 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 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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

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.

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>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	<u>418</u>	<u>287</u>
	<u>418</u>	<u>287</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

6. Contas a receber de clientes

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Patrocínio	42.169	66.002
Reequilíbrio	14.769	13.439
Cessão de espaço	2.279	1.667
Outros valores a receber	15	2.199
	<u>59.232</u>	<u>83.307</u>
Circulante	<u>34.762</u>	<u>49.307</u>
Não circulante	<u>24.470</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.

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\$ 14.769 até 30 de junho de 2024.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

7. Impostos e contribuições a recuperar

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
IRPJ e CSLL a recuperar	3.500	84
Créditos de Pis e Cofins	2.235	705
INSS a recuperar	1.100	164
IRRF a recuperar	393	230
ISS a recuperar	11	4
	<u>7.239</u>	<u>1.187</u>
Circulante	<u>7.228</u>	<u>1.183</u>
Não circulante	<u>11</u>	<u>4</u>

8. Despesas antecipadas

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Outras despesas antecipadas	1.128	3.960
PMI - Project Management (*)	774	790
	<u>1.902</u>	<u>4.750</u>
Circulante	<u>461</u>	<u>3.246</u>
Não circulante	<u>1.441</u>	<u>1.504</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
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)****9. Transações com partes relacionadas****No Ativo não circulante**

		<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Natureza da operação:</u>	<u>Parte relacionada:</u>		
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	630	664
AFAC	Maria É Dia Franquia De Impacto S.A.	150	150
		<u>780</u>	<u>814</u>

No Intangível

		<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Natureza da operação:</u>	<u>Parte relacionada:</u>		
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	76.115	41.663
		<u>76.115</u>	<u>41.663</u>

No Passivo

		<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Natureza da operação:</u>	<u>Parte relacionada:</u>		
Fornecedores	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	26.769	9.272
		<u>26.769</u>	<u>9.272</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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

10. Ativo intangível

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**
10 (a) - Intangível operacional
Composição:

			30/06/2024	31/12/2023
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Direito de outorga da concessão	70.501	(6.777)	63.724	64.927
Material	14.516	(1)	14.515	14.230
Melhorias de infraestrutura	172.502	(6.702)	165.800	136.927
Desenvolvimento	51.862	(1.800)	50.062	41.921
Juros capitalizados	53.093	(1.991)	51.102	40.870
IOF capitalizados	1.820	(114)	1.706	1.727
	364.294	(17.385)	346.909	300.602

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Amortização	30/06/2024
Direito de outorga da concessão	64.927	-	(1.203)	63.724
Material	14.230	285	-	14.515
Melhorias de infraestrutura	136.927	30.594	(1.721)	165.800
Desenvolvimento	41.921	8.703	(562)	50.062
Juros capitalizados	40.870	10.846	(614)	51.102
IOF capitalizados	1.727	-	(21)	1.706
	300.602	50.428	(4.121)	346.909

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**
10 (b) - Intangível próprio
Composição:

	30/06/2024		31/12/2023	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Softwares	6.557	(1.456)	5.101	4.628
Marcas e Patentes	79	-	79	79
Intangível em Formação	10.107	-	10.107	6.769
	<u>16.743</u>	<u>(1.456)</u>	<u>15.287</u>	<u>11.476</u>

Movimentação:

	30/06/2024		31/12/2023	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Softwares	6.557	(1.456)	5.101	4.628
Marcas e Patentes	79	-	79	79
Intangível em Formação	10.107	-	10.107	6.769
	<u>16.743</u>	<u>(1.456)</u>	<u>15.287</u>	<u>11.476</u>

11. Ativo imobilizado
Composição:

	30/06/2024		31/12/2023	
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	4.913	(858)	4.055	3.953
Móveis e utensílios	863	(166)	697	540
Equipamentos de informática	1.429	(521)	908	865
Veículos	8	(6)	2	3
Instalações	153	(26)	127	67
	<u>7.366</u>	<u>(1.577)</u>	<u>5.789</u>	<u>5.428</u>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**
Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Depreciação	30/06/2024
Máquinas e equipamentos	3.953	339	(237)	4.055
Móveis e utensílios	540	196	(39)	697
Equipamentos de informática	865	179	(136)	908
Veículos	3	-	(1)	2
Instalações	67	68	(8)	127
	<u>5.428</u>	<u>782</u>	<u>(421)</u>	<u>5.789</u>

12. Empréstimos e financiamentos

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	30/06/2024	31/12/2023
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (a)		5,55% e TLP+ 4,50% a.a.	125.091	116.602
Itaú S.A (b)	Debêntures	CDI + 3,27 % a.a.	70.438	70.479
Banco ABC	Conta garantida	CDI + 3,65% a.a.	17.900	10.120
Banco Bradesco S.A	Conta garantida	CDI + 4,89 % a.a.	83	4.705
Daycoval Leasing - Banco Multipli S.A	Leasing	-	27	66
Banco Santander S.A	Leasing	-	312	336
(-) Ajuste a Valor Presente - Leasing			(39)	(45)
			<u>213.812</u>	<u>202.263</u>
Circulante			<u>34.906</u>	<u>25.583</u>
Não circulante			<u>178.906</u>	<u>176.680</u>

*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. O montante está sendo desembolsado de maneira parcelada, conforme as condições de liberação previstas, e está

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

dividido em dois subcréditos, sendo R\$ 80.000 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000 oriundos do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental.

- No primeiro trimestre de 2024, o montante de R\$11.629 (R\$114.500 - 2023) foi creditado à Sociedade conforme a linha de crédito com o BNDES e utilizados para fazer frente aos investimentos previstos no projeto.
- (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 - (junho 2024 - R\$70.438), (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.

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

<u>Ano de vencimento</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2025	9.299	18.152
2026	19.348	18.698
2027	20.355	19.526
2028	21.421	20.431
2029	22.687	21.420
Demais anos	85.796	78.453
	<u>178.906</u>	<u>176.680</u>

Garantias da operação

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

- (i) Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, até o *completion* físico e financeiro do Projeto, conforme parâmetros

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

previstos na Escritura;(ii) cessão fiduciária de recebíveis (iii); e alienação fiduciária de ações emitidas pela Sociedade.

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

- (ii) Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, conforme parâmetros previstos na Escritura;(ii) cessão fiduciária de recebíveis (iii); e composição de conta reserva que pode ser substituída por fiança bancária, conforme os termos do referido Contrato.

A Sociedade encontra-se adimplente com relação a obrigações financeiras e não financeiras estipuladas na Escritura de Emissão de Debêntures e ao Contrato de Financiamento do BNDES, e em relação as 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 *convenants* financeiros da Sociedade vinculados ao Contrato de Financiamento do BNDES e da Debênture com o Banco Itaú BBA, conforme cláusula vigésima oitava da Escritura de Emissão, que prevê que deverá ser mantido minimamente o valor do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida igual ou superior a 1,30, com medição a partir de 2025, e conforme parágrafo décimo do contrato com o BNDES, o cálculo é apresentado ao final de cada exercício anual, mediante as Demonstrações Financeiras auditadas.

13. Obrigações e encargos trabalhistas

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Obrigações a pagar:		
Salários e pensão alimentícia a pagar	1.142	968
Encargos sociais trabalhistas	578	987
Provisões:		
Provisão de férias	2.801	2.485
Provisão de 13º salário	988	-
	<u>5.509</u>	<u>4.440</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

14. Obrigações tributárias

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cofins a pagar	1.155	831
Pis/Cofins/CSLL retidos e a pagar	1.035	649
INSS retido	749	317
IRRF retido	729	582
ISS retido e a pagar	165	134
IRPJ e CSLL a recolher	153	3.778
	<u>3.986</u>	<u>6.291</u>

15. Adiantamento de clientes

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Patrocínio	67.343	84.192
Cessão de espaço	6.762	3.189
Infraestrutura	831	801
	<u>74.936</u>	<u>88.182</u>
Circulante	<u>38.768</u>	<u>41.175</u>
Não circulante	<u>36.168</u>	<u>47.007</u>

16. Adiantamento de outorga

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Outorga de estacionamento	<u>50.841</u>	<u>38.803</u>
Circulante	<u>8.405</u>	<u>3.006</u>
Não circulante	<u>42.436</u>	<u>35.797</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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

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 vez, mediante celebração do 3º Termo Aditivo, no valor de R\$ 18.132, que será reconhecido proporcionalmente em cada ano originalmente devido.

17. Outras obrigações a pagar

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cauções	1.375	1.791
Outras obrigações a pagar	<u>47</u>	<u>46</u>
	<u>1.422</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.

18. Patrimônio Líquido

18.1. Capital social

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

18.2. Reserva de lucros

Reserva legal

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

18.3. Dividendos

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

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, e caso não esteja em curso qualquer inadimplemento de suas obrigações, desde que:

- (a) Os Investimentos Obrigatórios estejam finalizados;
- (b) não haja qualquer inadimplemento (pecuniário ou não) da Emissora e/ou da Fiadora no âmbito da Escritura;
- (c) A Sociedade comprove que auferiu o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida em valor igual ou superior a 1,30;
- (d) 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.

Relativamente ao contrato de financiamento com o BNDES, a distribuição de dividendos por ocorrer, mediante quatro atingimentos cumulativos a saber:

- (a) Apresentação do Termo Definitivo de Aceitação de Obras emitido pelo Poder Concedente referente a todas as intervenções que compõem o Programa de Intervenção previsto no Contrato de Concessão;
- (b) Apuração do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);
- (c) Ausência de inadimplemento caracterizado nos termos do Contrato de Concessão, que poderá ser atestada por meio de declaração expressa e por escrito, emitida pela Sociedade;
- (d) inexistência de inadimplemento junto ao BNDES.

Ainda, aplicam-se as seguintes condicionantes à distribuição de dividendos, conforme contrato de financiamento:

- (a) Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), a Sociedade poderá distribuir recursos, independentemente de anuência prévia do BNDES;
- (b) Quando o ICSD for inferior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) e igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), a Sociedade poderá distribuir até 25% (vinte e cinco por cento) do resultado, independentemente de anuência prévia do BNDES;
- (c) Quando o ICSD for inferior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), fica vedada a distribuição de resultados pela Sociedade, sem prévia anuência do BNDES;

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

- (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 acima.

Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.

18.4. Lucro por ação

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	1.364	14.219
Quantidade de ações ordinárias	<u>32.871.029</u>	<u>32.871.029</u>
Lucro por ação - R\$	<u>0,00004</u>	<u>0,00043</u>

19. Receita operacional líquida

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Publicidade e patrocínio	25.091	19.294
Cessão de uso de espaço	20.619	14.601
Locação de equipamentos	6.097	5.372
Eventos e atividades	1.337	1.224
Reequilíbrio	1.331	752
Tecnologia	-	294
Construção	132	727
Outros	355	245
Vendas canceladas	(966)	-
Receita bruta	<u>53.996</u>	<u>42.509</u>
(-) Deduções sobre faturamento		
Tributos sobre faturamento	(4.622)	(3.167)
Outorga sobre faturamento	(590)	(476)
	<u>(5.212)</u>	<u>(3.643)</u>
Receita operacional líquida	<u>48.784</u>	<u>38.866</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

20. Custos dos serviços prestados

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Serviços prestados	(14.804)	(10.350)
Amortização	(4.122)	(2.935)
Pessoal	(3.989)	(2.361)
Materiais	(2.326)	(538)
Aluguéis	(963)	(1.458)
Seguros	(564)	(462)
Outros	(1.882)	(1.677)
	<u>(28.650)</u>	<u>(19.781)</u>

21. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Despesas com pessoal	(6.601)	(3.950)
Serviços prestados	(3.639)	(2.666)
Materiais	(925)	(216)
Aluguéis	(1.572)	(148)
Depreciação	(422)	(349)
Amortização	(640)	(365)
Outras despesas	(1.587)	(851)
	<u>(15.386)</u>	<u>(8.545)</u>

22. Resultado Financeiro**Receitas financeiras**

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Juros sobre aplicações financeiras	31	72
Descontos obtido	-	3
Variação monetária	-	2.182
Outros	58	2
Impostos sobre receitas financeiras	(4)	(101)
	<u>85</u>	<u>2.158</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Despesas financeiras

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Encargos sobre empréstimos	(1.337)	(1.847)
Outras despesas financeiras	(1.179)	(1.693)
	<u>(2.516)</u>	<u>(3.540)</u>

23. Impostos diferidos**(a) Impostos diferidos ativos****(i) Prejuízo fiscal:**

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
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	(3.707)	6.369
Base ajustada	(14.529)	(10.822)
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	3.632	2.706
CSLL	1.308	974
	<u>4.940</u>	<u>3.679</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	(927)	1.592
CSLL	(334)	573
	<u>(1.260)</u>	<u>2.165</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

(ii) Base temporária:

Descrição	30/06/2024	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	14.714	8.591
	<u>28.241</u>	<u>13.527</u>
 <u>No passivo não circulante</u>		
IRPJ	7.060	3.382
CSLL	2.542	1.217
	<u>9.602</u>	<u>4.599</u>
 <u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	3.678	2.148
CSLL	1.324	773
	<u>5.002</u>	<u>2.921</u>
	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
IRPJ e CSLL sobre prejuízo fiscal (ativo)	(1.260)	2.165
IRPJ e CSLL sobre base temporária (passivo)	5.002	2.921
IRPJ e CSLL diferidos lançado no resultado, (líquidos)	<u>3.742</u>	<u>5.086</u>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**
(b) Composição dos diferidos passivos

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ")		
Receita da construção (liquido de amortizações)	3.368	3.382
Receita de reequilíbrio financeiro	3.692	-
	<u>7.060</u>	<u>3.382</u>
Contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL")		
Receita da construção (liquido de amortizações)	1.212	1.217
Receita de reequilíbrio financeiro	1.329	-
	<u>2.542</u>	<u>1.217</u>
Programa de Integração Social ("PIS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	244	222
	<u>244</u>	<u>222</u>
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	1.122	1.021
	<u>1.122</u>	<u>1.021</u>
Total dos impostos diferidos passivos	10.968	5.842
Circulante	-	-
Não Circulante	<u>10.968</u>	<u>5.842</u>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**
(c) Imposto Corrente:

Descrição	30/06/2024	Apresentado 31/12/2023	Reapresentação 31/12/2023	Efeito no resultado em 30/06/2024
Lucro antes das provisões tributárias:	2.404	22.893	22.893	-
Adições	68	276	276	-
Exclusões	(1.389)	(1.940)	(15.379)	(13.439)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre lucro fiscal	1.083	21.229	7.790	(13.439)
(-) Compensação do IRPJ sobre prejuízos fiscais	(325)	(6.369)	(2.337)	4.032
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro fiscal após compensação dos prejuízos fiscais	758	14.860	5.453	(9.407)
Abatimentos dedutíveis para fins de IRPJ	60	1.074	737	(337)
Abatimentos dedutíveis para fins de CSLL	27	367	367	-
Imposto de renda de pessoa jurídica - corrente	118	2.617	602	(2.015)
Contribuição social sobre o lucro líquido - corrente	41	970	124	(847)
	159	3.586	725	(2.861)

30/06/2024

IRPJ e CSLL sobre lucro do semestre	159
IRPJ E CSLL ajuste exercício anterior	(2.861)
IRPJ e CSLL corrente lançado no resultado, (líquidos)	(2.702)

24. Instrumento financeiro
Sensibilidade a taxas de juros

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

Instrumento de taxa variável	30/06/2024	31/12/2023
Contas a receber de clientes (nota 6)	59.232	83.307
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos (nota 12)	213.812	202.263

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%
Empréstimo e Financiamentos	88.720	CDI	8.767	4.383	2.192	(2.192)	(4.383)
Empréstimo e Financiamentos	66.457	Sem Indexador	-	-	-	-	-
Empréstimo e Financiamentos	58.634	IPCA	2.639	1.319	660	(660)	(1.319)
	213.812		11.405	5.703	2.851	(2.851)	(5.703)

25. Seguros

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

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.

26. Obrigações e compromissos com o Poder Concedente

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

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

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Semestre findo em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)**

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.

27. Eventos subsequentes

Em 25 de junho de 2024 a Sociedade apresentou, perante o Poder Concedente, Pleito de Revisão Extraordinária, por conta do fechamento de vias de acesso ao Parque Ibirapuera, no valor de R\$ 4.324. Tal documento segue em análise pelo Poder Concedente e se encontra na esfera de discussão administrativa. Até o fechamento destas Demonstrações não houve nenhuma informação adicional acerca do Pleito.

Em 27 de junho de 2024 a Sociedade realizou sua 2^a (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública, no volume de 40.000 (quarenta mil) debêntures ao Valor Nominal Unitário de R\$ 1 mil, totalizando um volume final de R\$ 40.000, que foi desembolsado e registrado nas contas da Sociedade apenas em 3 de julho de 2024.

Diretoria

Victor Serrano Pereira
Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

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

DF UGP 062024.pdf

Documento número #c493cb20-3772-4dda-b4fe-6cb0ba9f8f5e

Hash do documento original (SHA256): f1493820b82e2debfa91abb24b481e7e14f100139ec9e637e3765efe29d36043

Assinaturas

✓ **Ana Cristina Rodrigues**

CPF: 030.091.728-77

Assinou como contador(a) em 14 ago 2024 às 18:03:57

✓ **Victor Serrano Pereira**

CPF: 354.251.858-12

Assinou como administrador em 14 ago 2024 às 18:04:31

Log

- 14 ago 2024, 18:02:16 Operador com email masouza@urbiaparques.com.br na Conta d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2 criou este documento número c493cb20-3772-4dda-b4fe-6cb0ba9f8f5e. Data limite para assinatura do documento: 13 de setembro de 2024 (18:02). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 14 ago 2024, 18:03:13 Operador com email masouza@urbiaparques.com.br na Conta d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2 adicionou à Lista de Assinatura: acrodrigues@construcap.com.br para assinar como contador(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Cristina Rodrigues e CPF 030.091.728-77.
- 14 ago 2024, 18:03:13 Operador com email masouza@urbiaparques.com.br na Conta d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2 adicionou à Lista de Assinatura: victor.pereira@urbiaparques.com.br para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Victor Serrano Pereira.
- 14 ago 2024, 18:03:57 Ana Cristina Rodrigues assinou como contador(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail acrodrigues@construcap.com.br. CPF informado: 030.091.728-77. IP: 157.167.132.180. Componente de assinatura versão 1.950.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 14 ago 2024, 18:04:31 Victor Serrano Pereira assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail victor.pereira@urbiaparques.com.br. CPF informado: 354.251.858-12. IP: 187.86.214.180. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5732588 e longitude -46.6976461. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.950.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

14 ago 2024, 18:04:32

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c493cb20-3772-4dda-b4fe-6cb0ba9f8f5e.



Documento assinado com validade jurídica.

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

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

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c493cb20-3772-4dda-b4fe-6cb0ba9f8f5e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.