Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2022

DCB/HHMC/TBD/MPL 1498/23

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A. Demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2022 Conteúdo Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis Balanços patrimoniais Demonstrações do resultado

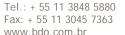
Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis



Rua Major Quedinho, 90 Consolação - São Paulo, SP Brasil 01050-030



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. ("Sociedade") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidades com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Sociedade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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



Capitalização de gastos no ativo intangível

Conforme Nota Explicativa nº 11, em 31 de dezembro de 2022, a Sociedade possui registrado o montante de R\$ 220.658 mil no ativo intangível, que representa a infraestrutura da concessão e são reconhecidos com base nos investimentos realizados na aquisição, construção ou melhoria da infraestrutura correspondente ao contrato de concessão.

O contrato de concessão representa o direito de exploração da infraestrutura, em atendimento à Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão, que prevê a obrigação de construir e/ou operar a infraestrutura (ativo intangível da concessão) para a prestação dos serviços públicos em nome do poder concedente, nas condições previstas em contrato. Tendo em vista o negócio em que a Companhia está inserida e a modelagem dos contratos de concessão junto ao poder concedente, os investimentos relevantes na infraestrutura de sua concessão são classificados como ativo intangível. O total de capitalização de gastos no ativo intangível, durante o ano de 2022, perfaz o montante de R\$ 107.320 mil. Os critérios de reconhecimento desses valores investidos na infraestrutura estão divulgados nas notas explicativas 3 (c) e 11.

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

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros:

- Entendimento do ambiente de controles internos relacionados aos investimentos com a concessão, incluindo os critérios para a determinação da classificação contábil entre custos capitalizados no ativo intangível;
- Avaliação dos critérios de classificação de gastos como ativo intangível e sua elegibilidade à capitalização bem como critérios de rateio;
- Com base em amostragem, para adições ocorridas no ativo intangível durante o ano de 2022, consideramos a adequação da classificação dos valores dos investimentos entre ativo intangível e gastos com manutenção no resultado do período, bem como a natureza desses investimentos.

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



Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Sociedade, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Sociedade. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;



- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as foram inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis da Sociedade. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 27 de março de 2023.

<u>IBDO</u>

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.

CRC/2 SP 013846/0-1

Diego Cavalcante Bastos

Contador CRC 1 SP 292913/0-9



Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	13.093	1.483
Clientes	6	47.656	43.557
Impostos e contribuições a recuperar	7	226	212
Adiantamentos a fornecedores	-:	1.199	647
Adiantamentos a colaboradores	-	•	-
Despesas antecipadas	8	2.755	471
	_	64.929	46.370
Não circulante			
Clientes	6	52.000	73.700
Despesas antecipadas	8	1.622	816
Depósitos judiciais	•	30	
Impostos e contribuições diferidos	24	4.167	4.621
Impostos e contribuições a recuperar	7	4	4
Partes Relacionadas	9	245	8
	_	58.068	79.149
Investimentos em participações	10	9	
Intangível Operacional	11	220.658	117.324
Intangível	11	4.711	984
Ativo imobilizado	12	5.196	1.637
	_	230.574	119.945
	_	288.642	199.094
Total do ativo		353.571	245.464



Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido			
	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	13	88.856	68.531
Fornecedores		10.161	4.836
Obrigações e encargos trabalhistas	14	3.915	1.697
Obrigações tributárias	15	1.466	358
Adiantamentos de clientes	16	31.817	27.131
Adiantamentos de outorga	17	2.248	2.244
Outras obrigações a pagar	18	5.474	1.213
Obrigações ao poder concedente	-	572	329
	_	144.509	106.339
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	13	70.361	152
Impostos diferidos	24	959	900
Adiantamentos de clientes	16	65.546	90.457
Adiantamentos de outorga	17	38.052	40.305
	-	174.918	131.814
Patrimônio líquido	19		
Capital social		32.871	16.385
Lucro (Prejuízos) acumulados	_	1.273	(9.074)
Total do patrimônio líquido	_	34.144	7.311



Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

		Acumulado atual	exercício anterior
	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	20	75.440	34.651
Custos dos serviços prestados	21	(48.525)	(29.700)
Lucro/Prejuízo bruto		26.915	4.951
(Despesa) e receitas operacionais			
Despesas comerciais, gerais e administrativas	22	(13.387)	(9.181)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	302	35
Resultado com equivalência patrimonial	10	(1)	-
		(13.086)	(9.146)
Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro	_	13.829	(4.195)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	23	1.154	162
Despesas financeiras	23	(3.740)	(627)
		(2.586)	(465)
Lucro (Prejuízo) antes do Ir e da Csll	_	11.243	(4.660)
Imposto de renda e contribuição social corrente	24	(441)	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	(455)	1.574
Lucro (Prejuízo) do exercício	_	10.347	(3.086)



Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Acumulado atual	Acumulado do exercício anterior
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro (Prejuízo) do exercício Outros resultados abrangentes	10.347	(3.086)
Total do Resultado abrangente do exercício	10.347	(3.086)



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

			Capital Social			
	Subscrito	A integralizar	Integralizado	Reserva de lucro	Lucro (Prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	32.871	(16.486)	16.385		(5.988)	10.397
Prejuízo do exercício		<u> </u>			(3.086)	(3.086)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	32.871	(16.486)	16.385		(9.074)	7.311
Integralização do capital social		16.486	16.486			16.486
Lucro do exercício	*	•			10.347	10.347
Reserva legal				1.273	(1.273)	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	32.871	*	32.871	1.273		34.144

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



Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Acumulado atual	Acumulado do exercício anterior
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	11.243	(4.660)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas	·	
atividades operacionais		
Apropriação de encargos sobre mútuos	468	358
Apropriação de encargos sobre empréstimos	14.140	133
Amortização do Intangível	3.987	2.309
Depreciação	372	56
Outras provisões	4.260	828
/aviace nas contas natrimoniais	34.470	(976
Variações nas contas patrimoniais Clientes	17,601	(116.928
Impostos e contribuições a recuperar	(14)	(28
Adjantamentos a fornecedores	(552)	(636
Adiantamentos a colaboradores	(552)	11
Despesas antecipadas	(3.090)	26
Depósitos judiciais	(30)	-
Fornecedores	5.325	2.392
Obrigações e encargos trabalhistas	2.218	776
Obrigações tributárias	1.167	746
Imposto de renda e contribuição social	(441)	
Adiantamentos de clientes	(20.225)	116.237
Adiantamentos de outorga	(2.249)	(2.248
Obrigações ao poder concedente	243	318
	(47)	666
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	34.423	(310)
Juros pagos	(10.881)	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralização de capital nas coligadas	(9)	
Custo de ativação do intangível	(111.048)	(37.853)
Aquisições do Imobilizado	(3.931)	(1.474)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimentos	(125.869)	(39.327
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros		
Captação de empréstimo e financiamento	95.945	68.550
Amortização de empréstimos e financiamentos	(8.670)	(0.550
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamentos	87.275	68.550
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas		
Capital social	16.486	-
Contas-correntes com partes relacionadas	(705)	(48.836)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamentos	15.781	(48.836)
Geração (reduçao) de caixa e equivalentes de caixa	11.610	(19.923
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	1.483	21.406
No final do período	13.093	1.483
Geração (reduçao) de caixa e equivalentes de caixa	11.610	(19.923)



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Receitas		
Gestão de parques	74.435	23.384
Outras receitas	8.238	14.710
	82.673	38.094
Insumos adquiridos de terceitos		
Custos dos serviços prestados	(42.103)	(27.671
	(42.103)	(27.671
Valor adicionado bruto	40.570	10.423
Depreciação e amortização	(4.018)	(2.147)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	36.552	8.276
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial	(1)	-
Receitas financeiras	1.210	170
Valor adicionado total a distribuir	37.761	8.446
Distribuição do valor adicionado	37.761	8.446
Pessoal e encargos:		
Remuneração direta	4.039	4.677
Benefícios	1.804	926
FGTS	1.353 7.196	552 6.155
	7.1.75	0,133
Impostos, taxas e contribuições:	11.276	3.383
Federals	120	3.363 9
Estaduais	1.271	437
Municipais	5.900	3.067
3. Federais	3.900	3.067
3. Estaduais	1.031	- 341
3.Municipais	5.376	341
4.Federais 4.Estaduais	119	9
4.Estaduais 4.Municipais	240	96
	12.667	3.829
Remuneração de capital de terceiros:		
Juros	3.480	(499
Alugueis	3.796	912
Outras rem.	275	1.135
	7.551	1.548
Remuneração de capital de próprio:		/a a=-
Lucro retido	10.347	(3.086



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

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

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

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

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

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (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 e realização de atividades e eventos culturais. São áreas que congregam, portanto, diversas demandas dos munícipes, e que, por isso, recebem relevante afluxo de pessoas todos os dias. O conceito de parque urbano não se confunde ao dos parques naturais e unidades de preservação, onde a natureza é praticamente a única 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 para os visitantes. Além disso, é direito da Concessionária a exploração comercial das áreas, realização de eventos, cessão de área para serviços, atividades e ocupações variadas, operação dos equipamentos culturais para espetáculos, exposições, feiras, mostras, eventos corporativos etc., entre outros direitos emergentes do Contrato de Concessão, observados os limites e condições dispostos neste.

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

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade e base de apresentação

As demonstrações contábeis da Sociedade são apesentadas 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 foram aprovadas pela Administração em 27 de marco de 2023.

3. Principais práticas contábeis adotadas

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

b. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. Quando as estimativas de perdas avaliadas como possíveis, elas são divulgadas em Notas Explicativas.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não foram reconhecidos e/ou divulgados saldos relacionados a demandas judiciais pelo fato de não haver processos ou reclamações processuais em que a Sociedade é diretamente responsabilizada nas esferas: cível, trabalhista e tributária.

A Sociedade possui uma ação popular movida por C. H. com o objetivo de obter a declaração de nulidade dos atos de encerramento de aulas e de substituição do plano pedagógico da Escola de Música do Auditório, com valor de causa atribuído em R\$1.500.000,00, classificada como perda possível, mas com emissão de Parecer do Ministério Público de São Paulo opinando-se de maneira favorável, em sede preliminar, à extinção do processo e, no mérito, à improcedência da ação popular.

A Sociedade, nos termos da legislação trabalhista vigente, pode, eventualmente, ser acionada por conta de processos ou reclamações trabalhistas movidas por empregados de empresas por ela subcontratadas, e não sanadas pela empresa responsável, sem prejuízo da análise de mérito. As referidas reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. Adicionalmente, a Sociedade adota mecanismos para subcontratadas sigam a legislação trabalhista, além de realizar retenção de valores a título de caução como forma de mitigar sua exposição nos processos. O saldo desses processos em 31 de dezembro de 2022 é o montante R\$ 1.384.

c. Intangível

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

Os ativos relacionados à concessão pública são reconhecidos quando o operador recebe o direito de explorar comercialmente os espaços, edificações e áreas formados por estes ativos, após o período de investimento ter sido plenamente concluído e atestado pelo Poder Concedente. Antes disso, trata-se de intangível em andamento.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Nesta circunstância, a receita da Concessionária está condicionada ao uso do ativo e a sua geração de caixa esperada, dado que os riscos de mercado e demanda são suportados, em situações de normalidade, pela própria Concessionária.

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

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

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

d. Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado está registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado de juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, quando aplicável, deduzido da depreciação acumulada, calculada com base de método linear, levando-se em consideração a vida útil estimada dos ativos. As taxas medias de depreciação aplicadas estão demonstradas na nota explicativa nº 12.

e. Adiantamentos de clientes

Os Adiantamentos estão demonstrados ao valor de custo e correspondem aos recebimentos efetuados antecipadamente pelo direito de uso e exploração de espaço dos parques. A apropriação da receita é realizada pelo período do contrato. Estão classificados como passivo circulante e quando superior a 12 meses após a data do balanço estão classificados no passivo não circulante. Nota 16.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

f. Adiantamentos de outorga

A Sociedade celebrou o contrato para cessão do direito de uso da área de Estacionamento, para fins de investimento, modernização e exploração econômica, mediante pagamento de taxa de adesão à infraestrutura na assinatura do contrato e pagamentos recorrentes anuais. A apropriação da receita oriunda do pagamento upfront é realizada pelo período do contrato. O valor pago é classificado como passivo circulante e, quando superior a 12 meses após a data do balanço, como passivo não circulante. Isso foi feito com o contrato de cessão de área para instalação futura de infraestrutura de distribuição de sinal de telefonia. Nota 17.

g. Contratos de concessão ICPC 01 (R1)

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

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

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

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

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

h. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

i. Outros ativos e outros passivos

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

j. Instrumentos Financeiros

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

k. Capital social

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

l. Apropriação de despesas

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

m. Receita operacional

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

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

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

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

n. Contas a receber

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

o. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

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

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

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

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

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

p. Empréstimos e financiamentos

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

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

q. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

r. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Julgamentos

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

Estimativas e premissas contábeis

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

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 2022.

Amortização do intangível

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

3.1 Novos pronunciamentos emitidos

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

a) Contratos onerosos - Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37/CPC 25)

Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. A alteração determina de maneira específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato.

b) Alteração na Norma IAS 16/CPC 27 imobilizado

Classificação de eventuais ganhos gerados antes do imobilizado estar em conformidade com as condições planejadas de uso. Esclarece que os itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições planejadas de uso, se vendidos, devem ter seus custos e receitas reconhecidos no resultado do exercício, não podendo compor/reduzir o custo de formação do imobilizado.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

c) Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020

Foram feitas alterações nas normas: (i) IFRS 1/CPC 37, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; (ii) IFRS 9/CPC 48, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; (iii) IFRS 16/CPC 06 R2, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil; e (iv) IAS 41/CPC 29, abordando aspectos de mensuração a valor justo.

d) Alteração na norma IFRS 3/CPC 15

Inclui correções nas referências com relação a Estrutura Conceitual das IFRS.

Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2022

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

- a) Alteração na Norma IAS 8/CPC 23 altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como "valores monetários nas demonstrações contábeis sujeitos à incerteza na mensuração", efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- b) Alteração na Norma IAS 12/CPC 32 traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- c) Alteração na Norma IFRS 17/CPC 50 inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- d) Alteração na Norma IFRS 16/CPC 06 trata da responsabilidade em um retro arrendamento, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- e) Alteração na Norma IAS 1/CPC 26:
 - a. Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

> Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como circulante ou não circulante. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023. No entanto, em função dos impactos das Covid-19, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 1º de janeiro de 2024.

b. Alteração na divulgação de políticas contábeis, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023

Em fevereiro de 2021, o IASB divulgou alterações à IAS 1, que alteram os requisitos de divulgação no que diz respeito às políticas contábeis substituindo o termo "políticas contábeis significativas" por "informações materiais sobre políticas contábeis". As alterações fornecem orientações sobre quando é provável que as informações sobre a política contábil devem ser consideradas relevantes. As alterações à IAS 1 são efetivas para os períodos de relatório anual iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, com aplicação anterior permitida.

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

4. Gestão de risco financeiro

a. Fatores de risco financeiro

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

b. Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco de taxas de juros

As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota explicativa 5. A Sociedade está exposta à taxa de juros e ao CDI relativo às debêntures emitidas.

c. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela Diretoria Administrativa e 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.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

5. Caixa e equivalentes de caixa

		31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos		158	309
Aplicações financeiras		12.935	1.174
		13.093	1.483
Instituição Financeira	Remuneração	31/12/2022	31/12/2021
	100,0 % do CDI	1.048	1.174
Banco Bradesco S.A.			
Banco Bradesco S.A. Banco Santander S.A.	80,0 % do CDI	11.887	•

6. Clientes

	31/12/2022	31/12/2021
Patrocínio	83.388	105.051
Reequilíbrio	10.370	9.731
Cessão de espaço	5.418	1.133
Outros valores a receber	480	1.342
	99.656	117.257
Circulante	47.656	44.985
Não circulante	52.000	72.272

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

O reequilíbrio econômico-financeiro foi calculado com base no fluxo de caixa marginal do projeto durante o período de restrições operacionais. O valor líquido foi reconhecido pelo Poder Concedente por meio do ofício CPFCC 087/2021/SVMA, de 20/08/2021. O montante foi atualizado pela inflação e adicionado (*gross-up*) de impostos diretos e indiretos, conforme metodologia definida na Nota "1" do Parecer Técnico da SP Parcerias (Informação SPP/Projetos - Parques nº 053386858, de 13/10/2021) que integra o Ofício nº CPFCC 099/2021/SVMA, de 23/11/2021.

7. Impostos e contribuições a compensar

	31/12/2022	31/12/2021
Créditos de Pis e Cofins	158	98
IRPJ e CSLL a recuperar	68	114
ISS a recuperar	4	4
	230	216
Circulante	226	212
Não circulante	4	4

8. Despesas antecipadas

	31/12/2022	31/12/2021
PMI - Project Management (*)	816	841
Eventos futuros	2.134	
Outras despesas antecipadas	1.427	446
	4.377	1.287
Circulante	2.755	471
Não circulante	1.622	816

^(*) 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 findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

9. Transações com partes relacionadas

No Ativo não circulante

		31/12/2022	31/12/2021
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	245	8
No Intangível			
J		31/12/2022	31/12/2021
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	56.518 56.518	16.127 16.127
No Passivo			
		31/12/2022	31/12/2021
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Prestação de serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	956	1.084
		956	1.084

Natureza de serviço prestados pela Construcap CCPS

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



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Na Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado

	31/12/2022	31/12/2021
Despesa financeira		
Juros sobre empréstimo	(468)	(358)
Juros de mora	(956)	
	(1.423)	(358)
Demonstração do resultado	(1.423)	(358)

10. Investimento em controlada

10.1. Composição

	Participação	31/12/2022	31/12/2021
Maria É Dia Franquia De Impacto S.A	100%	9	-
		9	

10.2. Informações sobre a participação societária permanente

	Maria É Dia De Impa	
Saldos em 31 de dezembro de 2021		l=
Integralização do capital social		10
Resultado com equivalência patrimonial	<u>•</u>	1
Saldos em 31 de dezembro de 2022	128	9

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

11. Ativo intangível

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

 Estabeleceu-se o critério de segregação do valor da outorga por cada parque;



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

- Foi desenvolvido uma projeção do benefício econômico de cada parque, de acordo com a quantidade de usuários que visitam os parques, conforme citado no anexo Anexo VI - Plano de Negócio de Referência do Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 ("Contrato de Concessão");
- O ativo intangível da concessão é amortizado de maneira proporcional ao benefício econômico projetado, a partir do momento que os parques foram assumidos pela Sociedade, ou seja, quando iniciado o seu uso;
- Os juros capitalizados referem-se aos juros sobre empréstimos com terceiros, conforme nota 13. A parcela capitalizada foi calculada de maneira proporcional ao capital de terceiros aplicado como forma de investimentos em cada parque. A partir do momento em que esses investimentos são concluídos, gerando potenciais benefícios econômicos à Sociedade, a parcela de sua demanda passa a ser considerada na proporção do cálculo dos juros contabilizados como despesa financeira;
- Gastos pertinentes as melhorias previstas no objeto da concessão, estudos, projetos e planos estratégicos, de maneira geral que contribuirão para a determinação futura do intangível, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária;
- Taxa média utilizada a amortização no trimestre:

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

a) Composição

			31/12/2022	31/12/2021
		Amortização		
	Custo	Acumulado	Líquido	Líquido
Direito de outorga da concessão	70.500	(3.850)	66.650	68.374
Material	13.218	3.	13.218	4.699
Melhorias de infraestrutura	97.469	(1.899)	95.571	28.242
Desenvolvimento	23.008	(402)	22.606	5.630
Juros capitalizados	21.414	(573)	20.841	8.847
IOF capitalizados	1.820	(48)	1.772	1.532
	227.429	(6.772)	220.658	117.324
Softwares	4,711	•	4,711	984
	4.711		4.711	984



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

b) Movimentação

	31/12/2021	Adições	Amortização	31/12/2022
Direito de outorga da concessão	68.374		(1.723)	66.651
Material	4.699	8.519		13.218
Melhorias de infraestrutura	28.242	68.816	(1.488)	95.570
Desenvolvimento	5.630	17.306	(330)	22.606
Capitalização de juros	8.847	12.395	(401)	20.841
Capitalização de lof	1.532	285	(45)	1.772
	117.324	107.321	(3.987)	220.658
Softwares	984	3.727		4.711
	984	3.727		4.711

12. Ativo imobilizado

a) Composição

			31/12/2022	31/12/2021	Taxa médias anuais de depreciação
	Custo	Depreciação Acumulada	Liquido	Líquido	
Máquinas e equipamentos	3.812	(212)	3.600	1.088	10%
Móveis e utensílios	581	(64)	517	179	10%
Equipamentos de informática	1.141	(142)	999	305	20%
Veículos	8	(3)	5	6	20%
Instalações	85	(10)	75	59	10%
	5.627	(431)	5.196	1.637	

b) Movimentação

	31/12/2021	Adições	Depreciação	31/12/2022
Máquinas e equipamentos	1.088	2.703	(191)	3.600
Móveis e utensílios	179	383	(45)	517
Equipamentos de informática	305	821	(127)	999
Veículos	6	-	(1)	5
Instalações	59	24	(8)	75
	1.637	3.931	(372)	5.196



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

13. Empréstimos e financiamentos

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	31/12/2022	31/12/2021	Vencimento
Banco Bradesco S.A	Capital de Giro	CDI + 3,02 % a.a.	15.272	15.198	11/01/2023
Banco Bradesco S.A	Capital de Giro	CDI + 3,02 % a.a.	53.364	53.254	28/01/2023
Banco Bradesco S.A	Capital de Giro	CDI + 3,02 % a.a.	19.584		12/01/2023
Banco Bradesco S.A	Conta garantida	CDI + 4,89 % a.a.	4		31/01/2023
Itaú S.A	Debêntures	CDI + 3,27 % a.a.	70.491		12/12/2032
Daycoval Leasing - Banco Multipli S.A	Leasing		152	231	
Banco Santander S.A	Leasing	-	354		
			159.217	68.683	
Circulante			88.856	68.531	
Não circulante			70.361	152	

O valor devedor dos empréstimos captados junto ao Banco Bradesco está classificado ao passivo circulante. Os empréstimos junto a esta instituição tiveram garantia a alienação fiduciária das ações desta sociedade e não possuem *covenants* financeiros como hipótese de vencimento antecipado.

Em 12/12/2022 a Sociedade fez emissão de 70 mil debêntures, não conversíveis em ações, juntamente ao Banco Itaú BBA no valor unitário de 1.000 reais cada, captando o montante de R\$ 70.000 milhões em recurso de longo prazo, com destinação para liquidação parcial do empréstimo ponte celebrado com a instituição Banco Bradesco, investimentos contratuais da concessão entre outros usos. A emissão prevê garantias de (i) aval coorporativo, no formato de garantia fidejussória, pela acionista pessoa jurídica - Construcap; (ii) cessão fiduciária de recebíveis e (iii) alienação fiduciária de ações emitidas pela Sociedade.

A Sociedade se encontra adimplente com relação as obrigações não financeiras estipuladas nas Escritura de Emissão de Debêntures.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

Capita de Giro

Descrição	SALDO 2021	(+) Captações	Total amortizado	(+) Aprop. Jrs/aprop.	31/12/2022	Curto	Longo prazo
B. Bradesco - Contr.237/2372/2611	15.198	•	(2.252)	2.326	15.272	15.272	
B. Bradesco - Contr.237/2372/1712	53.254		(8.249)	8.359	53.364	53.364	
B. Bradesco - Contr.237/2372/1701		17.000		2.584	19.584	19.584	8
B. Bradesco - Conta garantida	•	8.529	(8.909)	379			
Debêntures - 1º emissão	*	70.000	-	491	70.491	491	70.000
TOTAIS	68.452	95.529	(19.409)	14.140	158.711	88.711	70.000



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Leasing

Descrição	SALDO 2021	(+) Captações	Total amortizado	(+) Aprop. Jrs/aprop.	31/12/2022	Curto prazo	Longo prazo
Daycoval - Contr. 00A0030966	232	8	(80)	(1€)	152	73	79
Santander - Contr. 889990-8	-	416	(62)		354	72	282
TOTAIS	232	416	(142)		506	145	361

Composição dos juros

	31/12/2022			31/12/2022		
		Juros	Juros	Juros	Juros	
Instituição Financeira	Encargos	incorridos	capitalizado	incorridos	capitalizado	
B. Bradesco - Contr.237/2372/2611	CDI + 3,02 % a.a.	2.326	2.095	198	186	
B. Bradesco - Contr.237/2372/1712	CDI + 3,02 % a.a.	8.359	7.531	254	239	
B. Bradesco - Contr. 237/2372/1701	CDI + 3,02 % a.a.	2.584	2.327	*		
B. Bradesco - Conta garantida	CDI + 4,89 % a.a.	379				
Debêntures - 1° emissão	CDI + 3,27 % a.a.	491	442			
		14.140	12.395	452	425	

14. Obrigações trabalhistas

	31/12/2022	31/12/2021
Provisão de férias	1.487	609
Salários a pagar	888	372
Provisão de encargos sobre férias	557	224
INSS a recolher	506	265
IRRF a recolher	356	155
FGTS a recolher	121	72
	3.915	1.697

15. Obrigações tributárias

	31/12/2022	31/12/2021
Impostos sobre vendas	526	5
Pis/Cofins/CSLL retidos	400	152
IRPJ e CSLL a pagar	241	-
INSS a pagar	178	116
ISS retido	80	64
Imposto de renda retido	41	21
	1.466	358



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

16. Adiantamento de clientes

	31/12/2022	31/12/2021
Patrocínio	95.496	115.895
Cessão de espaço	1.006	765
Infraestrutura	861	928
	97.363	117.588
Circulante	30.817	27.131
Não circulante	66.546	90.457

17. Adiantamento de outorga

	31/12/2022	31/12/2021
Outorga de estacionamento	40.300	42.549
Circulante	2.248	2.244
Não circulante	38.052	40.305

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

18. Outras obrigações a pagar

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

	31/12/2022	31/12/2021
Cauções	2.234	1.213
Outras obrigações a pagar	3.240	
	5.474	1.213



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

19. Patrimônio Líquido

19.1. Capital social

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

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

19.2. Reserva de lucros

Reserva legal

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

19.3. Dividendos

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

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

Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

19.4. Lucro por ação

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

	31/12/2022	31/12/2021
Total de ação odinárias	32.871	32.871
Lucro (Prejuízo) líquido	10.347	(3.086)
Lucro (Prejuízo) líquido por ação	0,31478	(0,09388)

20. Receita operacional líquida

	31/12/2022	31/12/2021
Cessão de uso de espaço	27.597	9.470
Publicidade e patrocínio	35.581	12.598
Eventos e atividades	1.994	465
Tecnologia	118	67
Construção	7.268	4.939
Locação de equipamentos	8.974	
Reequilíbrio	638	9.731
Outros	171	785
Tributos sobre vendas	(5.979)	(3.087)
Outorga sobre vendas	(922)	(317)
	75.440	34.651

21. Custos dos serviços prestados

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços prestados	(27.123)	(20.838)
Pessoal	(6.083)	(3.653)
Amortização	(3.987)	(2.309)
Materiais	(1.255)	(791)
Seguros	(710)	(572)
Aluguéis	(3.465)	(667)
Outros	(5.902)	(870)
	(48.525)	(29.700)



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

22. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Despesas com pessoal	(5.537)	(4.384)
Serviços prestados	(6.474)	(4.201)
Impostos e taxas	(375)	(114)
Materiais	(111)	(71)
Aluguéis	(331)	(245)
Despesas não dedutíveis	(7)	(29)
Seguros	(36)	(14)
Depreciação	(344)	(51)
Outras despesas	(172)	(36)
	(13.387)	(9.146)

23. Receitas e despesas financeiras

Receitas financeiras

31/12/2022	31/12/2021
657	132
2	33
(56)	(8)
551	5
1.154	162
31/12/2022	31/12/2021
(1.866)	(491)
(1.874)	(136)
(3.740)	(627)
	657 2 (56) 551 1.154 31/12/2022 (1.866) (1.874)



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

24. Imposto de renda e contribuição

24.1. Imposto de renda e contribuição social corrente

Descrição	31/12/2022
Lucro antes das provisões tributárias:	11.243
Adições	499
Exclusões	(7.286)
Base de cálculo do imposto de renda e da	
contribuição social sobre lucro fiscal	4.456
(-) Compensação do IRPJ sobre prejuizos fiscais	(1.337)
Base de cálculo do imposto de renda e da	
contribuição social sobre o lucro fiscal após	
compensação dos prejuízos fiscais	3.119
Abatimentos dedutíveis para fins de IRPJ	403
Abatimentos dedutíveis para fins de CSLL	192
Imposto de renda de pessoa jurídica - corrente	(353)
Contribuição social sobre o lucro líquido - corrente	(88)
THE PARTY OF THE P	(441)

24.2. Imp

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal		
exercicio anterior	(13.592)	(8.962)
Movimentação da base do diferido, líquidos	1.337	(4.630)
Base ajustada	(12.255)	(13.592)
No Ativo não circulante	P	
IRPJ	3.064	3.398
CSLL	1.103	1.223
	4.167	4.621
Na demonstração de resultados		
IRPJ	(334)	1.158
CSLL	(120)	417
S75.77	(455)	1.574



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

O reconhecimento inicial e as posteriores análises da realização do imposto de renda diferido ocorrem quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitem a sua utilização total ou parcial.

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	1/12/2022	3	1/12/2021
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (nota 5)		12.935		1.174
Clientes (nota 6)		99.656		117.257
Passivos financeiros				
Emprestimos e financiamentos (nota 13)		159.217	-	68.683

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

				Ш	Ш		IV		V
Exposição patrimonial	Exposição	Risco	Provável	50%	25%	-25%			-50%
Aplicações financeiras	12.935	CDI	657	329	164		164	٠	329
Emprestimos e financiamentos	- 159.217	CDI	14.141	7.071	3.535		3.535		7.071



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

26. Seguros (não auditado)

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

Companhia	Modalidade	Vencimento das Apólices	Montante da cobertura em (Milhares de R\$)
Berkley International Do Brasil Seguros	Responsabilidade Civil Geral	10/01/2023	5.000
Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros	Responsabilidade Civil Geral	19/11/2023	20.000
Liberty Seguros	Responsabilidade Civil Geral	19/11/2023	31.500
Pottencial Seguradora S.a.	Riscos Operacionais	06/02/2023	77.610
			134.110

27. Obrigações e compromissos com o poder concedente

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

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

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

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

Os encargos operacionais compõem os serviços essenciais, periódicos e 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.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

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

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

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

28. Eventos subsequentes

Em 29 de dezembro de 2022, a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. assinou, junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social (BNDES), o Contrato de Financiamento que disponibiliza crédito com a finalidade de apoio à requalificação dos parques urbanos Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, que compõem Zonas Especiais de Interesse de Proteção Ambiental, no âmbito do Contrato de Concessão 057/SVMA/2019. O montante será desembolsado de maneira parcelada, conforme as condições de liberação previstas, e está dividido em dois Subcréditos, sendo R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) oriundos do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental.

Após cumprir as exigências previstas em Contrato junto ao BNDES, em 15 de março de 2023, o valor de R\$ 71.500.000,00 (setenta e um milhões e quintos mil reais) da linha de crédito foi desembolsado para a Sociedade, respeitada as proporções dos Subcréditos.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Em 05 de janeiro de 2023, a sociedade liquidou o empréstimo, na modalidade de capital giro, contratado junto ao Banco Bradesco, referente ao Contrato nº 237/2372/2611.

Em 17 de fevereiro de 2023, foi assinado o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, no qual foi formalizada a não emissão da Segunda Série de Debêntures, como resultado do Procedimento de Bookbuilding realizado na forma da Escritura de Debêntures.

Em 15 de março de 2023, a sociedade liquidou o empréstimo, na modalidade de capital giro, contratado junto ao Banco Bradesco, referente ao Contrato 237/2372/1712

Em 15 de março de 2023, a sociedade liquidou o empréstimo, na modalidade de capital giro, contratado junto ao Banco Bradesco, referente ao Contrato 237/2372/1701.

restante dos valores aprovados pela BNDES serão desembolsados trimestralmente, mediante comprovações financeiras, até o limite aprovado, de modo a fazer frente aos investimentos futuros necessários ao cumprimento dos Programas de Intervenção nos Parques sob sua gestão.

Diretoria

PEREIRA:3542518 PEREIRA:35425185812

5812

VICTOR SERRANO Assinado de forma digital por VICTOR SERRANO Dados: 2023.03.31 18:45:46 -03'00'

> Victor Serrano Pereira Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

LUCIMEIRE LOPES MULLER:29370864890 Assinado de forma digital por LUCIMEIRE LOPES MULLER:29370864890 Dados: 2023.03.31 09:30:34 -03'00'

Lucimeire Lopes Muller Contadora CRC 1SP 271740/O-3