



Urbia Gestão de Parques SPE S.A.

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2025 acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Em 31 de dezembro de 2025

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. em 31 de dezembro de 2025, 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

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações contábeis da Empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 21 de março de 2025, sem modificação.

Demonstrações do valor adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. 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, individual e consolidada, 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 da Empresa em 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa 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 detecta 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 de uma 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.

- Obtivemos 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 Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas Financeiras e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 20 de março de 2026.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-048.811/O-0



Fernando Camanzano Martinez
Contador CRC 1SP-328.247/O-3



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024		Notas	31/12/2025	31/12/2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.640	7.058	Fornecedores	-	37.621	27.542
Contas a receber de clientes	6	67.591	73.941	Empréstimos e financiamentos	13	39.115	30.421
Estoques	-	707	607	Obrigações e encargos trabalhistas	14	4.411	4.959
Impostos e contribuições a recuperar	7	3.658	5.766	Obrigações tributárias	15	3.657	8.524
Adiantamentos diversos	-	346	266	Adiantamento de clientes	16	71.237	90.332
Despesas antecipadas	8	4.511	466	Adiantamento de outorga	17	5.875	7.877
				Obrigações ao poder concedente	-	769	760
				Outras obrigações a pagar	18	1.242	988
		78.453	88.104			163.927	171.403
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	65.996	75.038	Empréstimos e financiamentos	13	295.055	225.923
Depósitos judiciais	-	1.046	777	Impostos diferidos	24 (b)	14.577	13.591
Impostos e contribuições diferidos	24 (a)	3.986	3.648	Adiantamentos de clientes	16	73.908	89.304
Despesas antecipadas	8	17.874	5.149	Adiantamento de outorga	17	31.718	38.713
Partes relacionadas	9	703	705	Provisão para perda de investimento	-	147	145
				Provisão para contingências		457	140
		89.605	85.317			415.862	367.816
Ativo financeiro				Total do passivo			
Intangível operacional	10	3.486	9.289			579.789	539.219
Intangível próprio	11 (a)	461.552	405.664	Patrimônio líquido			
Ativo imobilizado	11 (b)	3.198	5.258	Capital social	19	32.871	32.871
	12	8.726	9.409	Reserva legal	-	1.554	1.484
				Reservas de lucros	-	30.806	29.467
		476.962	429.620	Total do patrimônio líquido			
		566.567	514.937			65.231	63.822
Total do ativo				Total do passivo e patrimônio líquido			
		645.020	603.041			645.020	603.041

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	20	144.745	118.718
Custos dos serviços prestados	21	(76.884)	(62.051)
Lucro bruto		67.861	56.667
(Despesa) e receitas operacionais			
Despesas comerciais, gerais e administrativas	22	(34.197)	(27.656)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	(615)	(1.305)
		(34.812)	(28.961)
Lucro antes do resultado financeiro		33.049	27.706
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	23	967	555
Despesas financeiras	23	(32.161)	(5.075)
		(31.194)	(4.520)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.855	23.186
Imposto de renda e contribuição social - corrente	24 (c)	-	(41)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	24	(446)	(7.686)
		(446)	(7.727)
Lucro líquido do exercício		1.409	15.459

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.409</u>	<u>15.459</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>1.409</u></u>	<u><u>15.459</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
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 2023	32.871	711	14.781	-	48.363
Lucro líquido do exercício	-	-	-	15.459	15.459
Constituição da reserva de lucros	-	-	15.459	(15.459)	-
Constituição da reserva legal	-	773	(773)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	32.871	1.484	29.467	-	63.822
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.409	1.409
Constituição da reserva de lucros	-	-	1.409	(1.409)	-
Constituição da reserva legal	-	70	(70)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	32.871	1.554	30.806	-	65.231

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.855	23.186
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Apropriação de encargos sobre empréstimos	29.309	2.384
Amortização do intangível operacional	12.156	10.290
Reequilíbrio financeiro	2.891	-
Amortização do intangível próprio	1.336	-
Depreciação do imobilizado	1.370	916
Baixa do ativo intangível próprio	745	-
Baixa do ativo imobilizado	521	-
Provisão para perda de investimentos	2	-
Provisão para contingências	317	140
Receita da construção	(54)	(7.050)
Pis e Cofins - diferidos	203	94
	50.651	29.960
Variações nas contas patrimoniais		
Contas a receber de clientes	12.501	(65.672)
Estoques	(100)	217
Impostos e contribuições a recuperar	2.108	(4.620)
Adiantamentos diversos	(80)	761
Despesas antecipadas	(16.770)	(865)
Depósitos judiciais	(269)	(162)
Fornecedores	10.079	10.160
Obrigações e encargos trabalhistas	(548)	519
Obrigações tributárias	(4.867)	2.233
Adiantamentos de clientes	(34.491)	91.454
Adiantamentos de outorga	(8.997)	7.787
Obrigações ao poder concedente	9	311
Outras obrigações a pagar	254	(849)
	(41.171)	41.274
Juros pagos	(25.489)	(27.884)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(16.009)	43.350
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Custo de ativação do ativo financeiro	5.803	(9.289)
Custo de ativação do intangível operacional	(67.990)	(104.693)
Custo de ativação do intangível próprio	(21)	(1.114)
Aquisições do imobilizado	(1.208)	(1.174)
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(63.416)	(116.270)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimo e financiamento	342.939	141.143
Amortização de empréstimos e financiamentos	(268.934)	(61.561)
Contas-correntes com partes relacionadas	2	109
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	74.007	79.691
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa	(5.418)	6.771
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	7.058	287
No final do exercício	1.640	7.058
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa	(5.418)	6.771

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

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas		
Gestão de parques	163.212	133.097
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(615)	(1.305)
	162.597	131.792
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos serviços prestados	(61.186)	(53.312)
	(61.186)	(53.312)
Valor adicionado bruto	101.411	78.481
Depreciação e amortização	(14.862)	(11.206)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	86.549	67.275
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	1.015	579
Valor adicionado total a distribuir	87.564	67.854
Distribuição do valor adicionado	87.564	67.854
Pessoal e encargos:		
Remuneração direta	18.236	11.857
Benefícios	4.497	3.351
FGTS	1.996	1.855
	24.729	17.063
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	20.740	22.072
Estaduais	274	153
Municipais	2.845	2.563
	23.859	24.788
Remuneração de capital de terceiros:		
Juros	29.309	2.407
Alugueis	5.093	4.400
Outras remunerações	3.165	3.737
	37.567	10.544
Remuneração de capital de próprio:		
Lucro retido	1.409	15.459

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 na sua totalidade. Além disso, houve o pagamento da Outorga Fixa requerida como contraprestação à assinatura do Contrato de Concessão, no valor de R\$ 70.501, ao Município de São Paulo.

Decorrente dos processos e etapas acima descritos, em 20 de dezembro de 2019 foi assinado o Contrato de Concessão, entre a Prefeitura do Município de São Paulo, representado pela Secretaria Municipal de Governo e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, (“Poder Concedente”), e a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. para concessão da prestação de serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques: Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como execução de obras e serviços de engenharia (“Concessão”), com valor monetário estimado de R\$ 1.338.103 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), no prazo total de 35 anos.

Em razão do surto de COVID-19 e do consequente fechamento dos parques, verificou-se impacto em diversos marcos previstos para o período de transição inicialmente estabelecido. Nesse contexto, em 19 de outubro de 2020, foi firmado o Termo de Aditamento nº 001/SVMA/2020, por meio do qual foram promovidos ajustes nos prazos dos cronogramas contratuais.

Posteriormente, o Termo de Aditamento nº 026/SVMA/2024, firmado em 27 de fevereiro de 2024, incorporou ao Contrato de Concessão a obrigação de execução, pela Companhia, das obras, serviços e projetos destinados às ações de

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

requalificação e conservação da Marquise localizada no Parque Ibirapuera. O referido aditamento estabeleceu o valor de R\$ 71.977.260,98 (setenta e um milhões, novecentos e setenta e sete mil, duzentos e sessenta reais e noventa e oito centavos) para a execução das intervenções.

Na sequência, o Termo de Aditamento nº 015/SVMA/2025, firmado em 24 de março de 2025, promoveu acréscimo de quantitativos e qualitativos contratuais, mediante replanilhamento de serviços, sem alteração do valor contratual.

Conforme Termo de Aditamento nº 108/SVMA/2025, assinado em 15 de julho de 2025, foram acrescidos quantitativos, novos serviços e valor às obras da Marquise do Parque Ibirapuera, perfazendo o valor revisado de R\$ 84.628.794,56 (oitenta e quatro milhões e seiscentos e vinte e oito mil e setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos), além de prorrogado o prazo de execução das obras por mais 06 (seis) meses.

Por fim, o Termo de Aditamento nº 002/SVMA/2026, assinado em 11 de fevereiro de 2026, promoveu redução de quantitativos, de modo que o valor das obras da Marquise foi revisado para R\$ 82.681.315,73 (oitenta e dois milhões, seiscentos e oitenta e um mil trezentos e quinze reais e setenta e três centavos), reajustável nos termos do aditamento contratual. As referidas obras foram concluídas e a Marquise reinaugurada no dia 24 de janeiro de 2026.

A Sociedade vem executando as obras e serviços de engenharia conforme o Contrato de Concessão e seus aditivos, sendo que os principais investimentos já foram executados ou estão em andamento, e continuarão ocorrendo conforme previsto contratualmente. Também assumiu os encargos ligados às atividades operacionais e administrativas relacionados à gestão dos Parques da Concessão.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

necessária ao atendimento dos usuários, como banheiros, áreas de alimentação e bebida, bebedouros, *playgrounds*, mobiliário urbano etc.

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

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

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

A Sociedade permanece executando o Programa de Intervenções nos Parques, conforme o Contrato de Concessão e seus Aditivos, as propostas apresentadas e revisadas em cada Plano de Intervenções e os cronogramas estabelecidos com o Poder Concedente para cada Parque, além de realizar ações corretivas, reparos e melhorias de manutenção. Grande parte das intervenções obrigatórias foram concluídas até o presente exercício.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em 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 20 de março de 2026.

3. Práticas contábeis adotadas

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

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

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
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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

A Sociedade possui uma ação popular movida por C. H. com o objetivo de obter a declaração de nulidade dos atos de encerramento de aulas e de substituição do plano pedagógico da Escola de Música do Auditório, com valor de causa atribuído em R\$ 1.500, classificada como perda remota, inclusive com emissão de Parecer do Ministério Público de São Paulo opinando-se de maneira favorável, à extinção do processo e, no mérito, à improcedência da ação popular. Além disso, as demais reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores.

O saldo somado desses processos em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 1.950.

A Sociedade, nos termos da legislação trabalhista vigente, pode, eventualmente, ser acionada por conta de processos ou reclamações trabalhistas movidas por ex-empregados e por empregados de empresas por ela subcontratadas e não sanadas pela empresa responsável, sem prejuízo da análise de mérito. As referidas reclamações foram analisadas como remota, possível e provável sendo classificadas pela Administração como risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus assessores jurídicos. Adicionalmente, a Sociedade adota mecanismos para que suas subcontratadas sigam a legislação trabalhista, além de realizar retenção de valores a título de caução como forma de mitigar sua exposição nos processos. O saldo desses processos avaliados como perdas possíveis em 31 de dezembro de 2025 é o montante de R\$ 457 (2024 - R\$ 140), e avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

c. Intangível

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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

Por se tratar de uma concessão onerosa, não há previsão contratual de recebimento de qualquer contraprestação pecuniária por parte do Poder Concedente pela utilização e operação do ativo intangível. O direito de exploração deste está atrelado ao devido pagamento da Outorga Fixa.

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

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

Trata-se de bens reversíveis ao patrimônio público quando do fim do prazo de Concessão, nos termos da legislação aplicável e dos dispositivos do Contrato de Concessão. O intangível em constituição, portanto, segue a lógica de arcar com os referidos encargos e gerar fluxo de caixa futuro. Além disso, valores gastos a título de estudos, projetos, mão de obra especializada e planos estratégicos, entre outros, também são incluídos ao intangível.

d. Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado está registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado de juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, quando aplicável, deduzido da depreciação acumulada, calculada com base de método linear, levando-se em consideração a vida útil estimada dos ativos.

e. Adiantamentos de clientes

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

f. Adiantamentos de outorga

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

Adicionalmente, a Indigo pagou em 28/06/2024, a título de prêmio por desempenho, o montante de R\$ 18.133. O Contrato prevê 5 faixas de desempenho para o faturamento do estacionamento, apuradas anualmente, no mês de novembro, durante os 5 primeiros anos. Cada faixa corresponde a um nível de faturamento e, portanto, pode-se atingir mais de uma faixa anualmente. Em 2024, as partes acordaram, tendo em vista o resultado apurado até nov/23, o pagamento corresponde às 3 últimas faixas remanescentes, a título de adiantamento das apurações dos anos de 2024, 2025 e 2026.

Os valores recebidos estão classificados como passivo circulante e, quando superior a 12 meses após a data do balanço, como passivo não circulante. Nota 17.

g. Contratos de concessão ICPC 01 (R1)

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

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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

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

a) Outorga variável 1

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

b) Outorga Variável 2

Em razão da exploração do Objeto da Concessão, é aplicado à Concessionária o pagamento da Outorga Variável 2. Esse encargo é aplicado sobre a Receita Bruta e pode variar de 0% a 1%, conforme o resultado do Fator de Desempenho dos Parques (FDE), detalhado no Anexo IV do Contrato de Concessão. Para a mensuração do FDE são utilizados dois Instrumentos, (i) Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente e (ii) Pesquisa de Satisfação do Usuário. O pagamento é realizado trimestralmente e o valor provisionado nesse exercício é de R\$ 224.

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*).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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

i. Outros ativos e outros passivos

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

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

j. Instrumentos Financeiros

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

k. Fornecedor

As contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$ 37.621(R\$ 27.542 em 2024), sendo 70% deste valor correspondente aos serviços e produtos decorrentes dos investimenos nas intervenções do Parque. O restante corresponde a serviços e produtos decorrentes da operação usual.

l. 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.

m. Apropriação de despesas

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

n. Receita operacional

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

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

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

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

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

o. Contas a receber de clientes

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

p. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

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

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Sociedade nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

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.

q. Empréstimos e financiamentos

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

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

r. 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.

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

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

passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas contábeis

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

Perda da redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa periodicamente o valor contábil dos ativos de longo prazo, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, é constituída provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Quando existir perda de seu valor recuperável será constituída uma provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Fato que não ocorreu no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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.

s. Impactos da reforma tributária

Reforma tributária do consumo (LC 214/2025)

A Emenda Constitucional nº 132/2023, promulgada em 20 de dezembro de 2023, promoveu a reforma do sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, conhecida como “Reforma Tributária”. O novo sistema composto por dois tributos (IBS e CBS) sucederá cinco tributos atuais (PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI).

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que regulamentou e operacionalizou os novos tributos sobre o consumo, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), detalhando fatos geradores, bases de cálculo, regimes e governança (inclusive o Comitê Gestor do IBS).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

Principais Substitutos e Mudanças:

- **CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços):** Contribuição de âmbito Federal que substituirá o PIS e COFINS. Vigência a partir de 2027, com período de teste durante 2026, ocasião em que será destacado percentual nos documentos fiscais;
- **IBS (Imposto sobre Bens e Serviços):** Imposto de âmbito estadual e municipal que substituirá o ICMS e ISS. Vigência gradual a partir de 2027 com implementação plena a partir de 2033;
- **Imposto Seletivo (IS):** Novo Tributo que tem como foco desestimular o consumo de itens prejudiciais à saúde e ao meio ambiente (cigarros, bebidas alcoólicas, carros poluentes). A vigência do IS será a partir de 2027; e,
- **Manutenção Restrita do IPI:** O IPI inicialmente não será totalmente extinto, continuando a incidir de forma restrita sobre produtos industrializados na Zona Franca de Manaus. A partir de 2033, esse imposto será extinto.

Reforma de incentivos e benefícios fiscais (LC 224/2025)

A Lei Complementar nº 224/2025, de 26 de dezembro de 2025, dispõe sobre a redução e critérios de concessão de incentivos e benefícios de natureza tributária, financeira ou creditícia, concedidos exclusivamente pela União Federal e aplicáveis ao IRPJ, CSSL, PIS, COFINS, IPI, II e Contribuição Previdência Patronal. De modo sucinto, temos:

- Critérios mais restritivos para concessão, ampliação e prorrogação de benefícios e incentivos;
- Redução linear de 10% dos benefícios fiscais;
- Alteração nas tributações de Fintechs, Juros sobre Capital Próprio e Bets; e
- Estabelece regras de responsabilidade solidária no recolhimento de tributos sobre apostas de quota fixa (bets).

Importa mencionar, nos termos da cláusula 23.5. 'a' do Contrato de Concessão, que quaisquer alterações nos tributos incidentes sobre a atividade da Companhia fazem parte de riscos alocados ao Poder Concedente.

3.1 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

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) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis

A IAS 21/CPC 02 (R2), antes das Alterações, não incluía requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio quando uma moeda não é conversível em outra, o que levava a divergências na prática.

Uma moeda é considerada conversível quando a entidade consegue trocá-la por outra moeda por meio de mercados ou mecanismos cambiais que gerem direitos e obrigações exigíveis, sem atrasos indevidos na data de mensuração e para o fim determinado. Por outro lado, uma moeda não é tratada como conversível se, na data de mensuração e para o propósito especificado, a entidade só puder obter da outra moeda um valor meramente simbólico ou irrelevante.

As alterações incluem principalmente o seguinte:

- Requisitos para avaliar quando uma moeda é conversível em outra e quando não é;
- Requisitos para estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível em outra;
- Requisitos adicionais de divulgação quando uma entidade estima a taxa de câmbio à vista porque uma moeda não é conversível em outra;
- Orientações de aplicação para ajudar as entidades a avaliar se uma moeda é conversível em outra e a estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível;
- Exemplos ilustrativos; e
- Alterações à IFRS 1/CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro - para alinhar os requisitos relacionados à hiperinflação severa à IAS 21/CPC 02 (R2) alterada.

A Entidade adotou as alterações à IAS 21/CPC 02 (R2) pela primeira vez no exercício corrente, entretanto, após análise interna, concluímos que tais alterações não acarretam impactos para a Entidade, por três razões principais:

- a Entidade não opera em ambientes com restrições cambiais relevantes;
- a Entidade não mantém operações no exterior ou estruturas societárias que dependam de conversão complexa de demonstrações contábeis; e

- Nossos fluxos financeiros e transações em moedas estrangeiras já seguem práticas compatíveis com o tratamento previsto pela norma.

Diante disso, concluímos que as revisões introduzidas no CPC 02 (R2) não alteram a contabilização, mensuração ou divulgação das operações da Entidade, não havendo impactos relevantes nas demonstrações contábeis ou em nossos procedimentos internos.

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.

c. Risco de liquidez

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

d. Gestão de Capital

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	1.640	7.058
	<u>1.640</u>	<u>7.058</u>

6. Contas a receber de clientes

	31/12/2025	31/12/2024
Patrocínio	50.553	65.516
Publicidade	49.730	56.008
Reequilíbrio	19.041	16.150
Cessão de espaço	14.024	7.734
Outros valores a receber	239	3.571
	<u>133.587</u>	<u>148.979</u>
Circulante	67.591	73.941
Não circulante	<u>65.996</u>	<u>75.038</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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

é atualizado segundo as regras do Contrato de Concessão, atingindo o valor de R\$ 19.041- (2024 - R\$ 16.150).

7. Impostos e contribuições a recuperar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRPJ e CSLL a recuperar	1.985	1.897
INSS a recuperar	619	1.116
Pis a compensar	362	22
Cofins a compensar	308	811
IRRF a recuperar	245	253
CSLL a recuperar	139	1.667
	<u>3.658</u>	<u>5.766</u>
Circulante	<u>3.658</u>	<u>5.766</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>

8. Despesas antecipadas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Comissionamento bancário (*)	17.678	739
Outras despesas antecipadas	3.895	3.763
PMI - Project Management (**)	740	765
Seguros a apropriar	72	348
	<u>22.385</u>	<u>5.615</u>
Circulante	<u>4.511</u>	<u>466</u>
Não circulante	<u>17.874</u>	<u>5.149</u>

(*) Refere-se a valores pagos a títulos de custos incorridos na emissão de debêntures com o Banco Itaú S/A em setembro de 2025, e estão apropriados ao resultado de forma mensal ao longo do prazo de vigência das debêntures, em linha com o regime de competência.

(**) Refere-se a valores pagos a títulos de ressarcimento aos autores dos estudos iniciais aproveitados em razão do chamamento público nº 001/2017 - SMDP,

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

está contabilizado como despesa antecipada e será amortizado durante o período da concessão.

9. Transações com partes relacionadas

No Ativo não circulante

		31/12/2025	31/12/2024
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	553	555
AFAC	Maria É Dia Franquia De Impacto S.A.	150	150
		<u>703</u>	<u>705</u>

No Intangível

		31/12/2025	31/12/2024
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	196.620	120.009
		<u>196.620</u>	<u>120.009</u>

No Passivo

		31/12/2025	31/12/2024
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Fornecedores	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	23.630	18.530
		<u>23.630</u>	<u>18.530</u>

Natureza de serviço prestados pela Construcap CCPS

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

10. Ativo financeiro

Em fevereiro de 2024, o Poder Concedente firmou com a Sociedade o Termo de Aditamento nº 026/SVMA/2024, por meio do qual foram incluídas ao Contrato de Concessão as obras, serviços e projetos para ações de requalificação e conservação da Marquise “José Emínio de Moraes”, conforme os Anexos do referido Termo de Aditamento.

Conforme Termo de Aditamento nº 108/SVMA/2025, assinado em 15 de julho de 2025, foram acrescidos quantitativos, novos serviços e valor às obras da Marquise do Parque Ibirapuera, perfazendo o valor revisado de R\$ 84.628.794,56 (oitenta e quatro milhões e seiscentos e vinte e oito mil e setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos), além de prorrogado o prazo de execução das obras por mais 06 (seis) meses.

Posteriormente, conforme Termo de Aditamento nº 002/SVMA/2026, assinado em 11 de fevereiro de 2026, houve redução de quantitativos, de modo que o valor das obras da Marquise foi revisado para R\$ 82.681.315,73 (oitenta e dois milhões, seiscentos e oitenta e um mil trezentos e quinze reais e setenta e três centavos), reajustável nos termos do aditamento contratual.

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

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

O saldo a receber no exercício está classificado no Balanço Patrimonial como Ativo financeiro no montante de R\$ 3.486 - (2024 - R\$ 9.289).

11. Ativo intangível

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

- Estabeleceu-se o critério de segregação do valor da outorga por cada parque;
- Foi desenvolvido uma projeção do benefício econômico de cada parque, de acordo com a quantidade de usuários que visitam os parques, conforme citado no Anexo VI - Plano de Negócio de Referência do Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 (“Contrato de Concessão”);

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

- 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. As obras foram concluídas e a partir de maio de 2025 os encargos financeiros deixaram de ser incorporados ao custo do ativo e passaram a ser reconhecidos diretamente no resultado do exercício.
- Gastos pertinentes as melhorias previstas no objeto da concessão, estudos, projetos e planos estratégicos, de maneira geral que contribuirão para a determinação futura do intangível, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária.

Taxa média utilizada na amortização:

Taxa média de amortização por parque:						
Ano	Ibirapuera	Lajeado	Tenente	Eucaliptos	Jacinto Alberto	Jardim da Felicidade
2025	2,82%	2,72%	2,78%	2,72%	2,72%	2,72%
2026	2,85%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%
2027	2,88%	2,78%	2,78%	2,78%	2,78%	2,78%
2028	2,92%	2,82%	2,82%	2,82%	2,82%	2,82%
2029	2,95%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%	2,85%

11 (a) - Intangível operacional

Composição:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Melhorias de infraestrutura	276.960	(16.139)	260.821	216.975
Juros capitalizados	77.755	(4.627)	73.128	63.626
Direito de outorga da concessão	70.501	(9.136)	61.365	63.146
Desenvolvimento	68.916	(4.322)	64.594	60.227
IOF capitalizados	1.820	(176)	1.644	1.690
	<u>495.952</u>	<u>(34.400)</u>	<u>461.552</u>	<u>405.664</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

Movimentação:

	31/12/2024	Adições	Amortização	31/12/2025
Melhorias de infraestrutura	216.975	50.408	(6.562)	260.821
Juros capitalizados	63.626	11.485	(1.983)	73.128
Direito de outorga da concessão	63.146	-	(1.781)	61.365
Desenvolvimento	60.227	6.151	(1.784)	64.594
IOF capitalizados	1.690	-	(46)	1.644
	<u>405.664</u>	<u>68.044</u>	<u>(12.156)</u>	<u>461.552</u>

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

11 (b) - Intangível próprio

Composição:

	31/12/2025		31/12/2024
	Custo	Amortização	Líquido
Softwares	6.578	(3.459)	4.434
Marcas e Patentes	79	-	79
Intangível em Formação	-	-	745
	<u>6.657</u>	<u>(3.459)</u>	<u>5.258</u>

Movimentação:

	31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2025
Softwares	4.434	21	-	(1.336)	3.119
Marcas e Patentes	79	-	-	-	79
Intangível em Formação	745	-	(745)	-	-
	<u>5.258</u>	<u>21</u>	<u>(745)</u>	<u>(1.336)</u>	<u>3.198</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

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

12. Ativo imobilizado

Composição:

					Taxa médias anuais de depreciação
	31/12/2025	31/12/2024			
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	
Máquinas e equipamentos	8.893	(1.820)	7.073	7.746	10%
Móveis e utensílios	1.089	(316)	773	778	10%
Equipamentos de informática	1.772	(996)	776	765	20%
Veículos	8	(8)	-	1	20%
Instalações	153	(49)	104	119	10%
	<u>11.915</u>	<u>(3.189)</u>	<u>8.726</u>	<u>9.409</u>	

Movimentação:

	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2025
Máquinas e equipamentos	7.746	765	(521)	(917)	7.073
Móveis e utensílios	778	100	-	(105)	773
Equipamentos de informática	765	343	-	(332)	776
Veículos	1	-	-	(1)	-
Instalações	119	-	-	(15)	104
	<u>9.409</u>	<u>1.208</u>	<u>(521)</u>	<u>(1.370)</u>	<u>8.726</u>

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

13. Empréstimos e financiamentos

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	31/12/2025	31/12/2024
Banco Itaú BBA S.A. (a)	Debêntures	IPCA (a) + 10,23% a.a.	306.913	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (b)	FINEM e Fundo Clima	5,55% e TLP(b) + 4,50% a.a.	-	138.278
Itaú S.A. (c)	Debêntures	CDI (c) + de: 1,82 % à 3,27 % a.a.	-	108.397
Banco ABC S.A.	Conta garantida	CDI (c)+ 2,30% a.a.	20.268	9.416
Banco Bradesco S.A.	Conta garantida	CDI (c)+ 2,62 % a.a.	6.790	2
Banco Santander S.A.	Leasing	-	221	285
(-) Ajuste a Valor Presente - Leasing			(22)	(34)
			<u>334.170</u>	<u>256.344</u>
Circulante			<u>39.115</u>	<u>30.421</u>
Não circulante			<u>295.055</u>	<u>225.923</u>

(a) IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

(b) TLP - Taxa de longo prazo

(c) CDI - Certificado de Depósito Interbancário

- a) Em setembro de 2025 a Sociedade realizou a terceira emissão de debêntures, na qual emitiu 295.000 mil debêntures não conversíveis em ações, juntamente ao Banco Itaú BBA S.A. no valor unitário de 1.000 reais cada, captando o montante de R\$ 295.000, em recurso de longo prazo, com destinação para liquidação total dos contratos de financiamento celebrados com a instituição Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e as debêntures da primeira e segunda emissão com o Banco Itaú BBA S.A, investimentos contratuais da concessão entre outros usos. A emissão teve objetivo de melhorar o prazo e perfil do endividamento da Companhia.
- b) Em dezembro de 2022, a Sociedade assinou, junto ao BNDES, o Contrato de Financiamento que disponibiliza crédito com a finalidade de apoio à requalificação dos parques urbanos Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, que compõem Zonas Especiais de Interesse de Proteção Ambiental, no âmbito do Contrato de Concessão 057/SVMA/2019 no montante de R\$ 150.000, divididos em dois subcréditos, sendo R\$ 80.000 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000 compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e pelos recursos originários do Fat - Depósitos Especiais.
- Durante o ano de 2023, foram liberados os valores nominais de R\$ 71.500, R\$ 9.000 e R\$ 34.000, respectivamente - (dezembro/2023 - R\$ 116.602).
 - Durante o ano de 2024 foram liberados os valores nominais de R\$ 8.219, R\$ 3.409 e R\$17.950, respectivamente.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024****(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

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

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

No exercício de 2025, a Sociedade realizou a liquidação antecipada do Contrato de financiamento junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e dos Contratos da Primeira e da Segunda Emissão de Debêntures, ambos junto ao Banco Itaú S.A., os quais estavam vinculados ao financiamento de suas operações e investimentos.

A liquidação dessas operações ocorreu em consonância com a estratégia financeira da Companhia de otimização da estrutura de capital e gestão do custo médio da dívida. Os saldos devedores remanescentes, incluindo principal, encargos financeiros e eventuais custos contratuais de liquidação, foram integralmente quitados na data da liquidação.

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

Ano de vencimento	2025	2024
2026	-	29.319
2027	4.480	33.241
2028	11.800	34.093
2029	14.769	28.931
2030	16.220	26.426
Demais anos	247.786	73.913
	295.055	225.923

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

Cláusulas contratuais restritivas

A *covenants* financeira da Sociedade vinculado ao Contrato de Financiamento Debêntures com o Banco Itaú BBA S.A., conforme cláusula vigésima quinta da Escritura de Emissão, que prevê atingimento minimamente o valor do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida igual ou superior a 1,30, com medição a partir de 2026, referente ao exercício social encerrado em 2025., para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio. Em relação ao Contrato de Financiamento ao Banco Itaú, devemos observar os seguintes requisitos para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio em cada exercício social:

Cálculo do ICSD:

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

GOC= EBITDA ajustado (-) Impostos sobre o lucro

(a) (b)

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

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

(c) Serviço da dívida (SD) = Apropriação dos juros dos empréstimos e IOF, desconsiderando período de carência.

	31/12/2025	31/12/2024
Cálculo:		
EBITDA ajustado	46.575	38.912
Impostos sobre o lucro	-	(41)
GOC =	46.575	38.871
Serviço da dívida (SD) =	30.040	27.303
ICSD =	1,55	1,42

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

14. Obrigações e encargos trabalhistas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Obrigações a pagar:		
Salários e pensão alimentícia a pagar	947	1.115
Encargos sociais trabalhistas	1.019	1.153
Provisões:		
Provisão de férias encargos	2.445	2.691
	<u>4.411</u>	<u>4.959</u>

15. Obrigações tributárias

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRPJ e CSLL a recolher	-	3.680
Pis/Cofins/CSLL retidos e a pagar	1.309	1.085
Cofins a pagar	834	2.011
IRRF retido	698	678
Pis a pagar	437	-
INSS retido	334	799
ISS retido e a pagar	45	271
	<u>3.657</u>	<u>8.524</u>

16. Adiantamento de clientes

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Patrocínio	73.356	95.952
Publicidade	49.730	56.008
Cessão de espaço	21.086	19.323
Outras receitas	833	2.353
Adiantamento Lei Rouanet	140	6.000
	<u>145.145</u>	<u>179.636</u>
Circulante	<u>71.237</u>	<u>90.332</u>
Não circulante	<u>73.908</u>	<u>89.304</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

17. Adiantamento de outorga

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Outorga de estacionamento	26.805	35.802
Prêmio Por desempenho	10.788	10.788
	<u>37.593</u>	<u>46.590</u>
 Circulante	 5.875	 7.877
Não circulante	<u>31.718</u>	<u>38.713</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.

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

18. Outras obrigações a pagar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Cauções	1.131	881
Outras obrigações a pagar	111	107
	<u>1.242</u>	<u>988</u>

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

19. Patrimônio Líquido

19.1. Capital social

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

19.2. Reserva de lucros

Reserva legal

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

19.3. Dividendos

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

Conforme a 3ª Escritura da Emissão de Debêntures, o pagamento de dividendos pela Sociedade só poderá ocorrer após a Conclusão Financeira do Projeto, a partir do exercício de 2025, caso não esteja em curso qualquer inadimplemento de suas obrigações, desde que (i) 95% dos 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 distribuição de dividendos não gere Efeito Adverso Relevante, nos termos da Escritura.

Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

19.4. Lucro por ação

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

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	1.409	15.459
Quantidade de ações ordinárias	32.871.029	32.871.029
Lucro por ação - R\$	0,00004	0,00047

20. Receita operacional líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Cessão de uso de espaço	75.746	46.863
Publicidade e patrocínio	62.207	58.550
Locação de equipamentos	13.774	13.245
Eventos e atividades	2.810	2.657
Reequilíbrio Financeiro	2.891	2.711
Repasse de parcerias	5.306	-
Tecnologia	-	2.329
Outros	1.965	814
Construção	(54)	7.050
Vendas canceladas	(1.433)	(1.122)
Receita bruta	163.212	133.097
(-) Deduções sobre faturamento		
Tributos sobre faturamento	(16.243)	(12.590)
Outorga sobre faturamento	(2.224)	(1.789)
	(18.467)	(14.379)
Receita operacional líquida	144.745	118.718

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

21. Custos dos serviços prestados

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Serviços prestados	(41.865)	(35.217)
Amortização	(12.156)	(8.982)
Pessoal	(9.915)	(7.332)
Aluguéis	(4.347)	(1.836)
Custo Com Eventos	(3.734)	(2.974)
Manutenção	(1.789)	(1.531)
Materiais	(854)	(2.604)
Seguros	(459)	(945)
Outros	(1.733)	(631)
	<u>(76.852)</u>	<u>(62.051)</u>
 (-) Custos das Mercadorias Vendidas	 (32)	 -
	<u>(76.884)</u>	<u>(62.051)</u>

22. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas com pessoal	(19.646)	(12.212)
Serviços prestados	(4.161)	(6.664)
Materiais	(4.086)	(1.690)
Depreciação	(1.370)	(916)
Amortização	(1.336)	(1.308)
Impostos e Taxas	(1.026)	(1.120)
Aluguéis	(746)	(2.564)
Seguros	(429)	(20)
Outras despesas	(1.397)	(1.162)
	<u>(34.197)</u>	<u>(27.656)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

23. Resultado Financeiro

Receitas financeiras

	31/12/2025	31/12/2024
Variação monetária ativa s/impostos	610	-
Juros sobre aplicações financeiras	339	213
Juros ativos	66	-
Outras receitas financeiras	-	366
Impostos sobre receitas financeiras	(48)	(24)
	<u>967</u>	<u>555</u>

Despesas financeiras

	31/12/2025	31/12/2024
Encargos sobre empréstimos(*)	(40.795)	(26.429)
(-) Capitalização de empréstimos	11.486	24.022
Outras despesas financeiras	(2.852)	(2.668)
	<u>(32.161)</u>	<u>(5.075)</u>

(*) Durante o período de construção de obra de intervenção, a Sociedade procedeu à capitalização dos encargos financeiros relacionados aos empréstimos e financiamentos contratados, conforme previsto no CPC 20 - Custos de Empréstimos.

As obras foram concluídas e a partir de maio de 2025 e os encargos financeiros deixaram de ser incorporados ao custo do ativo e passaram a ser reconhecidos diretamente no resultado do exercício.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

24. Impostos diferidos

(a) Impostos diferidos ativos

(i) Prejuízo fiscal:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior	10.596	10.822
Movimentação da base do diferido, líquidos	674	(226)
Base ajustada	11.270	10.596
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	2.817	2.648
CSLL	1.014	953
	<u>3.831</u>	<u>3.601</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	169	57
CSLL	61	21
	<u>230</u>	<u>78</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(ii) Imposto de renda e contribuição social - diferido (base temporária)

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre bases temporárias lançado ao resultado, exercício anterior	35.902	13.527
Movimentação da base do diferido, líquidos	1.989	22.375
	<u>37.891</u>	<u>35.902</u>
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	114	35
CSLL	41	13
	<u>155</u>	<u>48</u>
<u>No passivo não circulante</u>		
IRPJ	9.587	9.011
CSLL	3.452	3.244
	<u>13.038</u>	<u>12.255</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	(497)	5.594
CSLL	(180)	2.014
	<u>(677)</u>	<u>7.608</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(b) Composição dos diferidos passivos

	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ")		
Receita da construção (líquido de amortizações)	4.827	4.973
Receita de reequilíbrio financeiro	4.760	4.038
	<u>9.587</u>	<u>9.011</u>
Contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL")		
Receita da construção (líquido de amortizações)	1.738	1.790
Receita de reequilíbrio financeiro	1.713	1.454
	<u>3.451</u>	<u>3.244</u>
Programa de Integração Social ("PIS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	275	238
	<u>275</u>	<u>238</u>
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	1.264	1.098
	<u>1.264</u>	<u>1.098</u>
Total dos impostos diferidos passivos	14.577	13.591
Circulante	-	-
Não Circulante	<u>14.577</u>	<u>13.591</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(c) Imposto corrente:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro antes das provisões tributárias:	1.854	23.186
Adições	1.660	1.135
Exclusões	(4.191)	(10.128)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre lucro fiscal	(677)	14.193
(-) Compensação do IRPJ sobre prejuízos fiscais	-	(4.258)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro fiscal após compensação dos prejuízos fiscais	(677)	9.935
Abatimentos dedutíveis para fins de IRPJ	-	345
Abatimentos dedutíveis para fins de CSLL	-	106
Imposto de renda de pessoa jurídica - corrente	-	2.115
Contribuição social sobre o lucro líquido - corrente	-	788
	<u>-</u>	<u>2.903</u>
		<u>31/12/2024</u>
IRPJ e CSLL sobre o exercício de: 31/12/2024		(2.903)
IRPJ E CSLL sobre o exercício de: 31/12/2023		2.862
IRPJ e CSLL corrente lançado no resultado, (líquidos)		<u>(41)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

25. Instrumento financeiro

Sensibilidade a taxas de juros

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

Instrumento de taxa variável	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contas a receber de clientes (nota 6)	133.587	148.979
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos (nota 13)	334.170	256.344

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

Exposição patrimonial	Exposição	Risco	I	II	III	IV	V
			Provável	50%	25%	-25%	-50%
Empréstimos e financiamentos	334.192	CDI	28.668	14.334	7.167	- 7.167	- 14.334
Empréstimos e financiamentos	- 22	Sem Indexador	-	-	-	-	-
	334.170		28.668	14.334	7.167	- 7.167	- 14.334

26. Seguros

Sociedade	Modalidade	Vencimento das Apólices	Montante da cobertura em (Milhares de R\$)
Tokio Marine	Riscos de Engenharia (Obra da Marquise)	30/03/2026	117.042
AIG	Riscos Nomeados e Patrimoniais	29/12/2026	105.685
POTENCIAL	Seguro Garantia (Performance Bond)	06/02/2026	94.234
Sompo Seguros	Responsabilidade Civil Geral	19/12/2026	20.000
LIBERTY SEGUROS	Responsabilidade Civil de Administradores e Diretores (D&O)	19/11/2026	20.000
BERKLEY	Riscos de Engenharia (demais obras)	30/06/2026	17.918
			<u>377.879</u>

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

27. Obrigações e compromissos com o Poder Concedente

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

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

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

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

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

Não compõem encargos da Sociedade, dentro das atividades operacionais, os serviços de segurança civil, manejo da fauna, iluminação pública e atividades de saúde pública, entre outras ações de responsabilidade das autoridades públicas competentes.

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

A respeito dos encargos de obras e investimentos, cabe à Sociedade observar as obrigações das alíneas 'q' a 'v' da Cláusula 13.2 e todas as diretrizes e obrigações de obra e engenharia previstas no item 4 do Anexo III, denominado '*Encargos de Obra*'. Referente a este ponto, resumidamente, cabe à Sociedade apresentar os projetos contendo os planos de intervenção para cada parque, o

que foi feito, e com sua integral aprovação, iniciar o programa de intervenções, ou seja, executar as obras necessárias, previstas pelo Contrato ou eletivas, de modo a recuperar as áreas e equipamentos, requalificar ambientes e implantar mobiliários, equipamentos e estruturas adequadas ao uso do parque e à satisfação do visitante.

28. Eventos subsequentes

- Em linha com o Caderno de Encargos do Contrato de Concessão, a Companhia finalizou todas as obras e investimentos previstos dentro dos prazos estipulados, à exceção daqueles que tiveram seus prazos impactados por situações extraordinárias (a exemplo da demora dos órgãos competentes acima do limite máximo estipulado na Cláusula 13.5 do Contrato de Concessão). Cada intervenção obrigatória foi devidamente comunicada ao Poder Concedente para realização de vistoria e consequente emissão de Termo de Recebimento.
 - É a situação, por exemplo, das obras descritas na Cláusula 4.7 do Caderno de Encargos vinculadas diretamente à entrega da Reforma da Marquise, que tiveram seus prazos revisados, uma vez que só poderiam ser realizadas após a conclusão da própria Marquise e, portanto, não compõem a relação de itens entregues referenciados acima;
- A obra de restauração e modernização da Marquise do Ibirapuera foi finalizada dentro do prazo contratual e a inauguração ocorreu em 24 de janeiro de 2026. Com 27 mil m² de área reformada, o espaço foi totalmente requalificado conectando arte, esporte e lazer.
- A partir da Portaria do Ministério das Cidades (MCID) nº 1.314/2025, que regulamenta o uso de debêntures de infraestrutura e incentivadas para financiar a requalificação e gestão via concessões ou PPPs de parques urbanos públicos, o Projeto de Investimento da Urbia Gestão de Parques foi protocolado no MCID em 23 de fevereiro de 2026.



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

Diretoria

Victor Serrano Pereira
Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

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

UGP - 4ITR25 Demonstrações Financeiras.pdf

Documento número #3fa41b4f-4ad3-4693-8e41-c0fff0ed8c1f

Hash do documento original (SHA256): 53b8a52e14a195d2a5fc7e33ea289daa3d20e4c70c09e542c6178418d885c68e

Assinaturas



Ana Cristina Rodrigues

CPF: 030.091.728-77

Assinou como contador(a) em 20 mar 2026 às 18:52:28



Victor Serrano Pereira

CPF: 354.251.858-12

Assinou como diretor(a) em 23 mar 2026 às 17:24:49

Log

20 mar 2026, 18:40:38	Operador com email dasinval@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 criou este documento número 3fa41b4f-4ad3-4693-8e41-c0fff0ed8c1f. Data limite para assinatura do documento: 20 de março de 2026 (18:55). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
20 mar 2026, 18:42:11	Operador com email dasinval@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 23 de março de 2026 (23:54).
20 mar 2026, 18:42:11	Operador com email dasinval@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 adicionou à Lista de Assinatura: acrodrigues@construcap.com.br para assinar como contador(a), via E-mail. 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.
20 mar 2026, 18:42:11	Operador com email dasinval@urbiaparques.com.br na Conta dc10d685-d66f-4561-8cd4-2451966491a1 adicionou à Lista de Assinatura: victor.pereira@urbiaparques.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. 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.
20 mar 2026, 18:52:28	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: 177.26.254.236. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.62931163697335 e longitude -46.70519276507395. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1406.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

23 mar 2026, 17:24:49 Victor Serrano Pereira assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail victor.pereira@urbiaparques.com.br. CPF informado: 354.251.858-12. IP: 191.7.22.84. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57381391442999 e longitude -46.69809949622406. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1406.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

23 mar 2026, 17:24:50 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3fa41b4f-4ad3-4693-8e41-c0fff0ed8c1f.



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 3fa41b4f-4ad3-4693-8e41-c0fff0ed8c1f, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.