

continuação

c) Alteração na norma IAS 12/CPC 32 Tributos sobre o Lucro: Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação. Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais consolidadas da Companhia. ii. Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*. Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (*Organisation for Economic Co-operation and Development - OCDE*) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2022, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*. As partes interessadas levantaram preocupações junto do IASB sobre as potenciais implicações na contabilização do imposto sobre o rendimento, especialmente na contabilização de impostos diferidos, decorrentes das regras do modelo do *Pillar Two*. O IASB emitiu as Emendas finais à Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*, em resposta às preocupações das partes interessadas em 23 de maio de 2023. As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo *Pillar Two*. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do *Pillar Two*. A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos. **d) Alteração na norma IAS 8/CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros:** As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores. Estas alterações não tiveram efeitos nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia. **3.2 Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023:** Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber: **a)** Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2) - acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **b)** Alterações na norma IAS 1/CPC 26 - 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; **c)** Alterações na norma IAS 1/CPC 26 - esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **d)** Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1) - esclarece que a entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **e)** Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações contábeis compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025.

4. Gestão de risco financeiro: a. Fatores de risco financeiro: As atividades da Sociedade de expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Sociedade concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. A Sociedade não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. **b. Risco de mercado: (i) Risco cambial:** Considerado praticamente nulo em virtude de a Sociedade não possuir ativos ou passivos significativos denominados em moeda estrangeira, bem como não possui dependência significativa de materiais importados para cumprimento dos contratos de construção e operação. Adicionalmente, a Sociedade não possui contratos de construção ou operação indexados em moeda estrangeira. **(ii) Risco de taxas de juros:** A Sociedade está exposta à taxa de juros 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.

5. Caixa e equivalentes de caixa:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	101	45
	101	45

6. Contas a receber de clientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Tiqueteira	488	511
Operadora de cartão de crédito	-	91
Outros	24	66
	512	668

Os clientes são na sua totalidade em função da venda de ingressos, operações próprias na venda de alimentos e bebidas, venda de produto em loja de conveniência, aluguel de equipamentos e em função de cessão de espaço nas dependências do Parque.

7. Transações com partes relacionadas:

No Ativo não circulante:

	31/12/2023	31/12/2022
Natureza da operação:	Parte relacionada:	
Conta corrente	Construcap CCPS	
	Engenharia e Comércio S.A.	
		243 215
		243 215

No Intangível:

	31/12/2023	31/12/2022
Natureza da operação:	Parte relacionada:	
Prestação de Serviço	Construcap CCPS	
	Engenharia e Comércio S.A.	
		2.412 12.865
		2.412 12.865

No Passivo:

	31/12/2023	31/12/2022
Natureza da operação:	Parte relacionada:	
Empréstimo	Construcap CCPS	
	Engenharia e Comércio S.A.	
		3.868 3.256
		3.868 3.256

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.

8. Intangível operacional: 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: • 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 9. 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; • Os juros sobre receita financeira capitalizados são oriundos da disponibilidade em caixa gerada pelo empréstimo bancário para financiamento da operação até o início da atividade

Diretoria	
Victor Serrano Pereira - Diretor Administrativo Financeiro	

Aos Acionistas e Administradores da **Urbia Cãions Verdes S.A.** - São Paulo - SP. **Opinião sobre as demonstrações contábeis:** Examinamos as demonstrações contábeis da **Urbia Cãions Verdes S.A.** ("Sociedade") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 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 Sociedade em 31 de dezembro de 2023, 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**

demonstrações contábeis da Urbia Cãions Verdes S.A. - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de reais)

geradora de caixa. • Gastos pertinentes as melhorias previstas no objeto da concessão, estudos, projetos e planos estratégicos, de maneira geral que contribuíram para a determinação futura do intangível, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária; • Taxa média de amortização utilizada no período 31 de dezembro de 2023 e prevista para os próximos 04 (quatro) anos proporcionalmente à expectativa de demanda operacional.

	2023	2024	2025	2026
Taxa média progressiva:	5,73%	8,39%	11,19%	14,04%
Composição:				
	31/12/2023	31/12/2022		
	Amortização			
	Custo	Acumulada	Líquido	Líquido
Direito de outorga da concessão	20.500	(1.174)	19.326	19.848
Projetos	16.356	(713)	15.643	15.888
Melhorias de infraestrutura	5.938	(147)	5.791	2.850
Material	2.130	(71)	2.059	1.859
Desenvolvimento	10.819	(322)	10.497	5.989
Capitalização de juros sobre empréstimos	9.706	(286)	9.420	5.024
Capitalização de IOF sobre empréstimos	593	(31)	563	577
Capitalização de juros sobre receita financeira	(364)	20	(345)	(353)
Softwares	421	(72)	349	391
	66.099	(2.797)	63.303	52.073

Movimentação:

	31/12/2022	Adições	Amortização	31/12/2023
Direito de outorga da concessão	19.848	-	(521)	19.326
Projetos	15.888	170	(415)	15.643
Melhorias de infraestrutura	2.850	3.068	(127)	5.791
Material	1.859	251	(50)	2.059
Desenvolvimento	5.989	4.727	(220)	10.497
Capitalização de juros sobre empréstimos	5.024	4.591	(196)	9.420
Capitalização de IOF sobre empréstimos	577	-	(15)	563
Capitalização de juros sobre receita financeira	(353)	-	9	(345)
Softwares	391	30	(72)	349
	52.073	12.837	(1.607)	63.303

9. Empréstimos e Financiamentos:

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	31/12/2023	31/12/2022
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (a)	Fundo Clima e FINEM***	4,57% a.a. e TLP* + 5,93% a.a.	54.725	-
Banco Santander S.A. (b)	Cédula de crédito	CDI** + 4,6300% a.a.	15.130	15.840
Banco ABC S.A. (c)	Conta Garantida	CDI + 2,7005% a.a.	10.113	-
Banco Bradesco S.A. (d)	Capital de Giro	CDI + 2,8506% a.a.	-	37.333
Banco Bradesco S.A.	Conta Garantida	CDI + 4,8845% a.a.	2.543	5.642
			82.511	58.815
			28.412	58.815
			54.099	-

Circulante
Não circulante
*TLP - Taxa de longo prazo: **CDI - Certificado de Depósito Interbancário; ***FINEM - Crédito para a produção de bens de capital sob encomenda. (a) Em janeiro de 2023, a Urbia Cãions Verdes S.A. assinou, junto ao BNDES, o contrato de financiamento que disponibiliza crédito com a finalidade de apoiar os investimentos destinados a revitalização, modernização e manutenção de áreas dos Parques Nacionais de Aparados da Serra e de Serra Geral, no âmbito do Contrato de Concessão ICMBio nº 01/2021, celebrado entre ICMBio e Urbia Cãions Verdes S.A. em 12/08/2021 ("CONTRATO DE CONCESSÃO" e "PROJETO", respectivamente). O montante será desembolsado de maneira parcelada, conforme as condições de liberação previstas, e está dividido em dois subcréditos, sendo R\$ 43.800 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 53.028 oriundos do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental. Em maio e dezembro de 2023, os valores de R\$ 40.407 e R\$ 13.692 foram creditados à Sociedade, conforme a linha de crédito com o BNDES utilizados para fazer frente aos investimentos previstos no projeto. (b) Em setembro de 2022, a Sociedade emitiu a Cédula de Crédito com o Banco Santander S.A. no valor de R\$ 15.000 (2023 - R\$ 15.130). (c) Tendo em vista a anuência do BNDES para financiamento adicional, conforme formalizado (*waiver*), houve a tomada de mais R\$ 10.000 de linha de capital de giro junto ao Banco ABC S.A. (d) O saldo devedor dos empréstimos de capital de giro captados junto ao Banco Bradesco S.A. foi liquidado durante o exercício. **As parcelas do não circulante são demonstradas a seguir por ano de vencimento:**

Ano de vencimento	2023	2022
2024		
2025	4.825	-
2026	6.358	-
2027	7.065	-
2028	7.881	-
2029	8.824	-
Demais anos	19.145	-
	54.099	-

Garantia da operação: Relativamente às garantias prestadas no contrato de financiamento junto ao BNDES, trata-se de fiança fidejussória da acionista da Companhia, segundo a Cláusula 15ª, constituição de fiança bancária, em substituição à composição de Conta Reserva, conforme parágrafo 7º da Cláusula 7ª do Contrato de Financiamento, e cessão fiduciária dos recebíveis da Concessão, nos termos da Cláusula sétima. Relativamente às demais dívidas de curto prazo trata-se de operações que contam apenas com fiança fidejussória da acionista e de seus acionistas. **Cláusulas restritivas contratuais:** Os *Covenants* financeiros da Sociedade estão vinculados ao contrato de empréstimo com BNDES, que estabelece os seguintes requisitos: **a) Para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio em cada exercício social deverá observar os seguintes indicadores:** i. Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50, a cliente poderá distribuir recursos, independentes de anuência prévia do BNDES. ii. Quando o ICSD for inferior a 1,50 e igual ou superior a 1,3, a cliente poderá distribuir 25% do resultado, independentes de anuência prévia do BNDES. iii. Quando o ICSD for inferior a 1,30 fica vedada a distribuição de resultado pela cliente, sem anuência prévia do BNDES. iv. Em qualquer das hipóteses anteriores, deverá ser realizada a comunicação prévia ao BNDES do valor a ser distribuído, com a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados nas alíneas anteriores. **ICSD = GOC/SD**

GOC = EBITDA ajustado (-) Impostos sobre o lucro
(a) (b)
(a) **EBITDA ajustado** = lucro operacional antes do resultado financeiro e imposto (+) depreciação e amortização
(b) **Impostos sobre o lucro** = total do IRPJ e CSLL corrente
(c) **Serviço da dívida (SD)** = Amortização de principal (+) juros dos empréstimos
Cálculo:
EBITDA ajustado (14.102)
Impostos sobre o lucro -
GOC = (14.102)
Serviço da dívida (SD) = 10.773
ISCD = (3.311)

Apesar da demonstração do *covenant* acima, deve-se esclarecer que a Companhia ainda está dentro do período de *Completion* Físico e Financeiro, não havendo quaisquer penalidades para o não atingimento dos valores acima referidos, uma vez que não há qualquer pagamento de dividendos ou Juros Sobre o Capital Próprio no exercício. **b) Sem prévia autorização do BNDES, a Sociedade não deverá obter preferência a outros créditos, não fazer a amortizações de ações, não emitir debêntures e partes beneficiárias e nem assumir novas dívidas, ressalvado:** i. O montante envolvido nessas operações, consideradas, em conjunto, que não exceda a qualquer tempo, 10% da Receita Operacional Líquida apurada no exercício financeiro anterior, com base nas demonstrações financeiras auditadas. **10. Patrimônio líquido: 10.1. Capital social:** Em dezembro de 2023 a Sociedade aumentou o capital social em R\$ 7.680 resultado da conversão de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), passando de R\$ 2.115 (2022) para R\$ 9.795 (2023), aprovou a subscrição de R\$ 5.565 assim como R\$ 2.115, totalmente integralizado e subscrito. O capital social da Companhia é de R\$ 9.795, representado por 9.794.941 ações ordinárias. **10.2. 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. **10.3. 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 Eleito Adverso Relevante, nos termos da Escritura. Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.

11. Receita líquida:

	31/12/2023	31/12/2022
Bilheteria	7.692	5.480
Venda de mercadoria	539	255
Mobilidade	232	175
Cessão de Uso - Alimentação e bebida	123	113
Estacionamento	427	369
Eventos e atrativos	698	8
	9.711	6.400
Tributos sobre vendas	(1.522)	(714)
	8.189	5.686

12. Custos dos serviços prestados:

	31/12/2023	31/12/2022
Custos dos serviços prestados		
Pessoal	(3.581)	(2.196)
Serviços	(3.537)	(4.975)
Amortização	(1.535)	(907)
Materiais	(1.169)	(375)
Manutenção	(674)	(187)
Aluguéis	(248)	(151)
Seguros	(123)	(124)
Outros custos	(30)	(201)
	(10.897)	(9.116)
	(381)	(98)
	(11.278)	(9.214)

13. Despesas comerciais, gerais e administrativas:

	31/12/2023	31/12/2022
Pessoal	(3.738)	(836)
Serviços prestados	(3.033)	(1.525)
Aluguéis	(2.176)	(745)
Materiais	(457)	(55)
Depreciação	(136)	(78)
Impostos e taxas	(124)	(111)
Amortização	(73)	-
Despesas não dedutíveis	(7)	(1)
Outras despesas	(1.199)	(1.907)
	(10.943)	(5.258)

14. Resultado Financeiro:

Receitas financeiras:

	31/12/2023	31/12/2022
Juros sobre aplicação financeira	-	229
Outras receitas financeiras	20	3
Capitalização sobre a receita financeira	-	(86)
Impostos sobre receitas financeiras	(1)	(11)
	19	135

Despesas financeiras:

	31/12/2023	31/12/2022
Encargos sobre empréstimos	(9.104)	(6.795)
Encargos sobre mutuo	(612)	(216)
IOF s/operações financeiras	(1.056)	-
Capitalização de encargos s/empréstimo	4.591	3.947
Outras despesas financeiras	(569)	(52)
	(6.751)	(3.116)

15. Impostos diferidos:

Prejuízo fiscal:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior	(13.115)	(1.371)
Movimentação da base do diferido, líquidos	(20.815)	(11.744)
Base ajustada	(33.930)	(13.115)

No Ativo não circulante

IRPJ	8.483	3.279
CSLL	3.054	1.180
	11.536	4.459

Na demonstração de resultados

IRPJ	5.204	2.936
CSLL	1.873	1.057
	7.077	3.993

16. Seguros: As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, dessa forma, não foram revisadas pelos auditores independentes. A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza e sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A cobertura de seguros são as seguintes:

Companhia	Modalidade	Vencimento das Apólices	Montante da cobertura em (Milhares de R\$)
Aig Seguros Brasil S.A.	Responsabilidade Civil Geral	19/11/2024	20.000.000
Aig Seguros Brasil S.A.	Riscos Nomeados e Operacionais	19/11/20	