

Informações Contábeis Intermediárias

Urbia Cataratas S.A.

30 de setembro de 2022
com Relatório do Auditor Independente

Urbia Cataratas S.A.

Informações Contábeis Intermediárias

30 de setembro de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias	1
informações contábeis intermediárias auditadas	
Balanço patrimonial	3
Demonstração do resultado	4
Demonstração do resultado abrangente	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstração dos fluxos de caixa.....	7
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	8

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias

Aos
Diretores e Acionistas da
Urbia Cataratas S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Urbia Cataratas S.A. que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis intermediárias

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

Responsabilidade dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão, conduzida de acordo com a norma brasileira de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2400). Essa norma requer o cumprimento de exigências éticas e que seja apresentada conclusão se algum fato chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, tomadas em conjunto, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável.

Uma revisão de demonstrações contábeis de acordo com as referidas normas é um trabalho de asseguarção limitada. Os procedimentos de revisão aplicados consistem, principalmente, de indagações à administração e outros dentro da entidade, conforme apropriado, bem como execução de procedimentos analíticos e avaliação das evidências obtidas.

Os procedimentos aplicados na revisão são substancialmente menos extensos do que os procedimentos executados em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria sobre essas informações contábeis intermediárias.



Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas informações contábeis intermediárias não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Urbia Cataratas S.A. em 30 de setembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-SP-015199/F

A handwritten signature in blue ink that reads 'Felipe Vergete'.

Felipe Sant' Anna Vergete
Contador CRC-RJ106842/O-6

Urbia Cataratas S.A.

Balanço patrimonial
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	30/09/2022
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.616
Tributos a recuperar		2
Total do ativo circulante		<u>2.618</u>
Não Circulante		
Intangível	4	383.298
Total do ativo não circulante		<u>383.298</u>
Total do ativo		<u>385.916</u>
Passivo		
Circulante		
Tributos a recolher		9
Debêntures	5	10.536
Total do passivo circulante		<u>10.545</u>
Não circulante		
Debêntures	5	348.516
Total do passivo não circulante		<u>348.516</u>
Total do passivo		<u>359.061</u>
Patrimônio Líquido		
Capital social	6	39.478
Prejuízo do período		(12.623)
Total do patrimônio líquido		<u>26.855</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>385.916</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração do resultado do período

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2022</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas gerais e administrativas		(7)
Resultado operacional		<u>(7)</u>
Despesas financeiras	7	(12.821)
Receitas financeiras	7	205
Resultado financeiro, líquido		<u>(12.616)</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(12.623)
Prejuízo do período		<u>(12.623)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>30/09/2022</u>
Prejuízo do período	<u>(12.623)</u>
Total dos resultados abrangentes do período	<u>(12.623)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Integralização do capital social em 12 de julho de 2022 (Nota 6)	39.478	-	39.478
Prejuízo do período	-	(12.623)	(12.623)
Em 30 de setembro de 2022	39.478	(12.623)	26.855

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais)

	<u>30/09/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(12.623)
Ajustes por:	
Juros sobre debêntures	12.613
	<u>(10)</u>
Variações nos ativos e passivos	
Tributos a recuperar	(2)
Tributos a recolher	9
Caixa proveniente das operações	<u>(3)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(3)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Adição em ativos intangíveis	(383.298)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(383.298)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Captação de debêntures	346.439
Integralização de capital social	39.478
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	<u>385.917</u>
Geração líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.616</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>2.616</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

1. Informações gerais

Contexto operacional

A Urbia Cataratas S.A. foi constituída em 1º de julho de 2022, suas operações consistirão na operacionalização de serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu referentes ao contrato de concessão nº 001/2022 do Ministério do Meio Ambiente e Instituto Chico Mendes de Conservação e Biodiversidade (ICMBio), conforme edital de concorrência nº 03/2021 com leilão especial da licitação realizado no dia 22 de março de 2022. A expectativa do início da operação da mesma está para dezembro de 2022, momento no qual o benefício econômico da outorga paga começará a fluir para a Companhia.

A concessão está firmada no contrato de concessão descrito abaixo:

- Contrato de concessão Nº 001/2022 - Concede a prestação dos serviços de apoio a visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu, incluindo apoio à conservação, proteção e gestão do parque pelo período de 30 anos a contar do momento do início da operação, sendo sua data de assinatura em 18 de julho de 2022.

A emissão destas informações contábeis intermediárias foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 14 de novembro de 2022.

1.1. Impactos causados pela pandemia da COVID-19

Tendo em vista a pandemia mundial declarada pela OMS - Organização Mundial de Saúde, relacionada ao novo Coronavírus - "COVID-19", que vem afetando e trazendo riscos à saúde pública e inúmeros impactos na economia brasileira e mundial, a Companhia tem adotado diversas medidas, em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais. Essas medidas visam garantir a continuidade regular das operações minimizando os impactos à saúde e segurança dos seus colaboradores e familiares, e das áreas onde a Companhia atua.

A Companhia informa que não ocorreram impactos materiais em suas operações em virtude dos reflexos da pandemia COVID-19 no período findo em 30 de setembro de 2022.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Apresentação das Informações Intermediárias e principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1. Declaração de conformidade com relação às normas do CPC

As informações financeiras intermediárias foram preparadas e estão sendo apresentadas em conformidade com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Adicionalmente, o Grupo considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na Nota 8

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas informações contábeis intermediárias da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a companhia atua ("a moeda funcional"). As informações contábeis intermediárias estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade; (ii) Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado; (iii) Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço; e (iv) É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado não circulante quando: (i) Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade; (ii) Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado; (iii) Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço; e (iv) A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Os termos de um passivo que podem, à opção da contraparte, resultar na sua liquidação por meio da emissão de instrumentos patrimoniais não afetam a sua classificação. A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.5. Mensuração do valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros e ativos não financeiros ao valor justo em cada data de reporte.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá: (i) No mercado principal para o ativo ou passivo; (ii) Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo.

O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pela Companhia. O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.5. Mensuração do valor justo--Continuação

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas informações contábeis intermediárias são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável; e
- Nível 3 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas informações contábeis intermediárias ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização no fim de cada período de divulgação.

2.6. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e aplicação financeira de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para os custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia, em duas categorias: (i) Ativos financeiros ao custo amortizado; (ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos d

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Ativos financeiros--Continuação

e receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de ser reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2.8. Contratos de concessão de serviços - direito de exploração de infraestrutura

A infraestrutura não é registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão prevê apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao Poder Concedente após o encerramento do respectivo contrato. O concessionário tem acesso para construir e/ou operar a infraestrutura e para a prestação dos serviços públicos em nome da concedente, nas condições previstas no

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Contratos de concessão de serviços - direito de exploração de infraestrutura-- Continuação

contrato.

Nos termos dos contratos de concessão, o concessionário atua como prestador de serviço, construindo ou melhorando a infraestrutura (serviços de construção ou melhoria) usada para prestar um serviço público, além de operar e manter essa infraestrutura (serviços de operação) durante determinado prazo.

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com prazo de concessão.

2.9. Intangível

Os itens do imobilizado e intangível são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação/amortização e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração, incluindo custos de financiamentos para projetos em construção de longo prazo, caso os critérios para reconhecimento sejam atendidos.

A Companhia inclui no valor contábil de um item do imobilizado e ou intangível o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione futuros benefícios econômicos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido e passado o controle ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

- Edificações - 25-40 anos
- Máquinas - 10-15 anos
- Veículos - 3-5 anos
- Móveis, utensílios e equipamentos - 3-8 anos

Os intangíveis relacionadas as concessões são amortizados ou pelo prazo do contrato de licitação, neste caso 30 anos, ou pelo prazo de deterioração do item específico dos dois o

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**2.9. Intangível--Continuação**

menor, dada a necessidade de reposição existente em certos itens cuja vida útil real sejam inferiores ao período de concessão.

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação e amortização dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidos" na demonstração do resultado.

As melhorias e investimentos não reversíveis e não destinados a prestação de serviço de concessão, são registrados como ativos intangíveis. Sua amortização é registrada no resultado conforme período do contrato de concessão.

2.10. Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

2.11. Custo de empréstimos

Os saldos dos empréstimos são inicialmente reconhecidos pelos valores contratuais, no momento do recebimento dos recursos. Em seguida, os valores passam a ser amortizados conforme cronograma de pagamentos, em linha com as cláusulas previstas em seus respectivos contratos.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.12. Receitas e despesas financeiras

Receita financeira compreende juros recebidos ou a receber sobre aplicações financeiras, atualizações monetárias. Receitas de juros são reconhecidas pelo período de competência a não ser que o recebimento seja duvidoso.

Despesas financeiras compreendem juros a pagar sobre empréstimos calculados com base na taxa de juros efetiva, perdas com ativos financeiros classificados como mantidos para negociação, perdas por redução ao valor de recuperação de ativos financeiros disponíveis para venda, assim como qualquer perda financeira. Todos os juros e custos incorridos relacionados a um empréstimo ou uma transação financeira são reconhecidos, conforme incorridos, como despesas financeiras, exceto quando capitalizados.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2022</u>
Aplicações financeiras - Certificados de Depósitos Bancário (CDBs)	<u>2.616</u>
	<u>2.616</u>

As aplicações financeiras são pós-fixadas e correspondem a operações realizadas com instituições que atuam no mercado financeiro nacional, tendo como características alta liquidez, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a 100% do CDI de mercado em 30 de setembro de 2022.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

4. Intangível

a) Composição do saldo intangível

<u>Custo</u>	<u>Direito de concessão</u>	<u>Total Intangível</u>
Em 1 de julho de 2022 (data da constituição)	-	-
Adições (*)	383.298	383.298
Em 30 de setembro de 2022	383.298	383.298

(*) Refere-se a outorga fixa de R\$375.000 pagos na assinatura do contrato realizada dia 18 de julho de 2022 adicionados a outros gastos relativos à aquisição da concessão (empresas participantes do processo da licitação BNDES e B3), a amortização não foi iniciada devido a Companhia iniciar a operação apenas a partir de dezembro de 2022.

Os valores registrados em concessão referem-se a direitos de exploração de infraestrutura e faz parte da concessão, cujos serviços operados pela Companhia são regulados pela concedente (setor público). Este valor compreende o custo de aquisição da outorga inicial bem como as contratações incluídas no processo de licitação.

A Companhia tem acesso para operar a infraestrutura da concessão para a prestação dos serviços públicos em nome da concedente, nas condições previstas no contrato de concessão. Nesse contexto, a Companhia recebeu um ativo intangível - um direito de cobrar pelo uso do ativo do setor público que construir ou aperfeiçoar e em seguida operar e manter por um período específico de 30 anos. Dado que o início da operação apenas se iniciará em dezembro de 2022 não teremos amortização até o início da operação, momento em que os benefícios econômicos do projeto começarão a fluir para a companhia.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

5. Debêntures

Modalidade	Captação (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	2022
Debentures não- convertíveis	350.000	-	-	12.317	362.317
(-) Custos de captação	(3.561)	-	-	296	(3.265)
	346.439	-	-	12.613	359.052
Circulante					10.536
Não circulante					348.516
					359.052

a) Informações sobre as debêntures

Em 07 de julho de 2022 a Companhia procedeu com a 1ª emissão de debêntures não-convertíveis, no valor de R\$350.000, com recebimento líquido dos recursos ainda em julho de 2022, a debentures possui um custo pós-fixado de 100% da variação do Certificado de Depósito interbancário (CDI) e custo pré-fixado de 2,95% ao ano. O pagamento das debêntures será efetuado da seguinte forma: juros pagos anualmente até o término do contrato e a amortização do principal será paga integralmente em 2024. Com as garantias a seguir: (1) Fiança cedida pela Cataratas do Iguaçu S.A. e Contrucap CCPS Engenharia e Comércio S.A.; (2) Alienação fiduciária da totalidade das ações emitidas pela Companhia; (3) Cessão fiduciária dos recebíveis associados ao contrato de concessão;

b) Cronograma de amortização da dívida de longo prazo

	2022
2024	348.516
	348.516

O contrato de debênture possui condições contratuais que exigem o cumprimento de cláusulas restritivas (Covenants) com base em índices não financeiros. A Administração acompanha os requerimentos mensalmente, a fim de verificar indícios de não cumprimento dos termos contratuais. Não foram identificadas quebras nos termos contratuais em 30 de setembro de 2022.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

6. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2022 o capital social integralizado é de R\$39.478 e está dividido em 39.478.000 (trinta e nove milhões, quatrocentos e setenta e oito mil) ações ordinárias, com aumento pré-aprovado até o limite de R\$78.955 sem aumento da quantidade de ações, o valor médio unitário atual é de R\$1,00 (um real) cada.

Em 08 de julho de 2022 foi aprovado através da ata de reunião do conselho de administração a integralização do capital social no montante de R\$ 39.378, cujo pagamento efetivo em dinheiro ocorreu no dia 13 de julho de 2022.

Acionistas	30 de setembro de 2022			
	Quantidade de ações		Capital Social (R\$)	% de Participações
	Ordinárias	Preferenciais		
Cataratas do Iguaçu S.A.	19.739	-	19.739	50,00%
Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A,	19.739	-	19.739	50,00%
Total	39.478	-	39.478	100,00%

7. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	2022
Receitas financeiras	
Rendimentos de aplicações financeiras	205
	<u>205</u>
Despesas financeiras	
Comissão de fiança sobre debêntures	(296)
Despesas bancárias	(5)
Imposto sobre operação financeira	(197)
Juros sobre as debêntures	(12.317)
Outras despesas financeiras	(6)
	<u>(12.821)</u>
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	<u>(12.616)</u>

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais)

8. Instrumentos financeiros

Valor justo e classificação dos instrumentos financeiros

Existem três tipos de níveis para classificação do valor justo referente a instrumentos financeiros. A hierarquia fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos níveis hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

Nível 1 - Dados provenientes de mercado ativo de forma que seja possível acessar diariamente.

Nível 2 - Dados diferentes dos provenientes de mercado ativo incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado.

Nível 3 - Dados extraídos de modelo de preço baseado em dados não observáveis de mercado.

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis e valores justos dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia, em 30 de setembro de 2022:

	Nível	Valor contábil 2022	Valor Justo 2022
Ativos			
Mensuradas ao valor justo			
Caixa e equivalentes de caixa	2	2.616	2.616
		2.616	2.616
Passivos			
Mensuradas ao custo amortizado			
Debêntures	2	359.052	359.052
		359.052	359.052

A Administração da Companhia entende que os instrumentos financeiros, os quais estão reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado.