

URBIA CATARATAS S.A.

Relatório de revisão do auditor
independente

Informações contábeis intermediárias
trimestrais
Em 30 de setembro de 2025

URBIA CATARATAS S.A.

Informações contábeis intermediárias trimestrais
Em 30 de setembro de 2025

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias trimestrais

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Urbia Cataratas S.A.
Foz do Iguaçu - PR

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Urbia Cataratas S.A. ("Companhia"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findos naquela data das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting* ("IAS 34"), emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis a elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

São Paulo, 07 de novembro de 2025.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 PR 006853/F-9



Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9 - S - PR

Balanços patrimoniais
Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30/09/2025	31/12/2024
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	311.147	282.485
Contas a receber de clientes	4	16.951	17.069
Estoques	5	3.763	3.894
Adiantamento a terceiros	6	844	60.201
Impostos a Recuperar		1	-
Imposto de renda e Contribuição Social diferido		856	466
Despesas antecipadas e outros		210	269
Partes Relacionadas	15	6.484	1.059
		<u>340.256</u>	<u>365.443</u>
Adiantamento a terceiros	6	60.000	-
Intangível	7	443.469	408.444
		<u>503.469</u>	<u>408.444</u>
Total do ativo		<u>843.725</u>	<u>773.887</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Balanços patrimoniais
Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	30/09/2025	31/12/2024
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	21.712	23.912
Fornecedores	8	6.130	6.131
Obrigações sociais a recolher	11	10.157	7.116
Tributos a recolher	10	11.211	9.860
Adiantamentos de clientes	13	4.674	3.319
Outras Contas a Pagar	14	36.360	27.387
		<u>90.244</u>	<u>77.725</u>
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	576.103	560.126
Adiantamentos de clientes	13	38.101	39.450
		<u>614.204</u>	<u>599.576</u>
		<u>704.448</u>	<u>677.301</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	12	61.978	61.978
Reservas	12	77.299	34.608
		<u>139.277</u>	<u>96.586</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>843.725</u></u>	<u><u>773.887</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações do resultado

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	01/07/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita líquida	16	72.255	59.495	207.443	163.573
Custo das vendas	17	(27.397)	(25.084)	(82.467)	(66.554)
Lucro bruto		44.858	34.411	124.976	97.019
Receitas/(despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(7.629)	(7.372)	(20.860)	(22.259)
Resultado operacional		37.229	27.039	104.116	74.760
Despesas financeiras	18	(16.551)	(19.350)	(63.877)	(47.262)
Receitas financeiras	18	11.162	6.038	24.595	11.174
Resultado financeiro, líquido		(5.389)	(13.312)	(39.282)	(36.088)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		31.840	13.727	64.834	38.672
Imposto de renda e Contribuição Social	19	(10.962)	(4.492)	(22.143)	(13.154)
Lucro líquido do período		20.878	9.235	42.691	25.518

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações do resultado abrangente
Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	20.878	9.235	42.691	25.518
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>20.878</u>	<u>9.235</u>	<u>42.691</u>	<u>25.518</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 Período de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de Reais)

	Capital Social Subscrito	Reserva de Lucro		Total do patrimônio líquido
		Legal	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	39.478	896	-	40.374
Capital social	22.500	-	-	22.500
Lucro líquido do período	-	-	25.518	25.518
Dividendos pagos	-	-	(2.982)	(2.982)
Juros sobre capital próprio	-	-	(2.353)	(2.353)
Saldos em 30 de setembro de 2024	61.978	896	20.183	83.057
Saldos em 31 de dezembro de 2024	61.978	2.848	31.760	96.586
Lucro líquido do período	-	-	42.691	42.691
Saldos em 30 de setembro de 2025	61.978	2.848	74.451	139.277

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	30/09/2025	30/09/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	64.834	38.672
Ajustes		
Amortização	7.421	(723)
Juros sobre as debêntures	63.364	45.626
Juros sobre Leasing	5	5
Custo Captação de Debêntures	(404)	-
Provisão para encargos acessórios a pagar	9.013	10.575
Apropriação de Receita	(1.350)	-
Impostos provisionados e não pagos	(390)	2.238
	<u>142.493</u>	<u>96.393</u>
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	118	3.382
Estoques	131	743
Tributos a recuperar	(1)	(624)
Adiantamento a terceiros	(643)	(1.176)
Despesa antecipada	59	137
Fornecedores	(1)	(887)
Obrigações sociais a recolher	3.041	2.490
Tributos a recolher	(20.792)	579
Adiantamento de clientes	1.356	(1.105)
Outras Contas a Pagar	(40)	-
Caixa proveniente das operações	(16.772)	3.539
Juros Pagos	(49.167)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>76.554</u>	<u>99.932</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adiantamento Consórcio Construtor	-	(60.000)
Adição em ativos intangíveis	(42.446)	(2.737)
Partes relacionadas	(5.425)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(47.871)</u>	<u>(62.737)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de Debêntures	-	546.669
Captação de leasing	-	84
Juros sobre Capital Próprio	-	(2.353)
Aumento de Capital	-	22.500
Juros Pagos	-	(50.470)
Empréstimos e Financiamentos, amortização	(21)	(350.023)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de financiamento	<u>(21)</u>	<u>166.407</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>28.662</u>	<u>203.602</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	282.485	77.016
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	311.147	280.618
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>28.662</u>	<u>203.602</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

1. Informações gerais

Contexto operacional

A Urbia Cataratas S.A. ("Companhia") foi constituída em 1º de julho de 2022, suas operações consistem 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 licitação realizada no dia 22 de março de 2022. O início da operação da mesma ocorreu em 1º de dezembro de 2022, momento no qual o benefício econômico da outorga paga começou a fluir para a Companhia.

A concessão está firmada no contrato de concessão descrito a seguir:

- Contrato de concessão N° 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 dessas informações contábeis intermediárias foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 07 de novembro de 2025.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

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

Estão também preparadas e estão sendo apresentadas para o período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2025, de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e de acordo com o IAS 34 - Interim *Financial Reporting* emitido pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB").

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

As políticas contábeis utilizadas na elaboração das informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2025 são consistentes com aquelas utilizadas para elaborar as demonstrações contábeis anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas na Nota Explicativa nº 2 daquelas demonstrações, emitidas em 28 de fevereiro de 2025.

A Companhia avaliou e adotou as normas a seguir para o atual exercício, entretanto, não houve impacto nas informações contábeis intermediárias.

a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis

Exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa	734	908
Aplicações financeiras - Certificados de Depósitos Bancário (CDBs)	<u>310.413</u>	<u>281.577</u>
	<u>311.147</u>	<u>282.485</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 entre 90% e 101% do CDI de mercado em 30 de setembro de 2025 (90% e 103% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

4. Contas a receber de clientes

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Operadoras de cartão de crédito e débito	14.097	13.950
Operadoras de turismo	1.893	3.119
Outros clientes pessoas jurídicas e sites parceiros de e-commerce	961	-
	<u>16.951</u>	<u>17.069</u>

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

	30/09/2025	31/12/2024
Aging		
A vencer até 30 dias	14.287	13.705
A vencer até 60 dias	1.613	2.022
A vencer até 90 dias	589	679
A vencer a mais de 90 dias	240	475
Total de a vencer	<u>16.729</u>	<u>16.881</u>
Vencidos até 30 dias	222	188
Total de vencidos	<u>222</u>	<u>188</u>

O prazo médio de recebimento das contas a receber, representado substancialmente por operadoras de cartões de crédito é de 30 dias em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

A Companhia possui normas para o monitoramento de créditos e duplicatas vencidas, sendo o saldo exposto ao risco advindo da possibilidade de não recebimento dos valores decorrentes de operações de venda de ingressos para operadoras de turismo.

Com base nos requerimentos do CPC 48, a Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia na experiência histórica de perdas de crédito dos montantes vencidos, ajustada a fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico. Após a avaliação histórica para estimar a perda futura, a Administração da Companhia concluiu não ser necessário a constituição de provisão para perdas de créditos esperadas. Por esse motivo, a Administração da Companhia entende que as contas a receber estão registradas pelos valores que representam a melhor expectativa de sua liquidação.

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplência quando os pagamentos contratuais estão vencidos há mais de 180 dias e não há nenhuma negociação acordada entre as partes. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplência quando informações internas ou externas indicam ser improvável o recebimento integral dos valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

Em 30 de setembro de 2025, não foi identificada pela Administração necessidade de constituição de provisão para perdas de créditos esperadas.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

Conforme o instrumento particular de escritura da 2º (segunda) emissão de debêntures simples, estão cedidos fiduciariamente todos e quaisquer direitos de crédito, receitas, recebíveis, recursos, indenizações, compensações e/ou quaisquer outros direitos ou valores, presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do Contrato de Concessão, bem como todos os direitos de crédito da Companhia sobre valores a serem depositados.

5. Estoques

	30/09/2025	31/12/2024
Souvenires	2.177	2.669
Gastronomia	1.045	757
Uso e Consumo	541	468
	<u>3.763</u>	<u>3.894</u>

Os saldos de souvenirs e Gastronomia referem-se a produtos destinados à exploração comercial em pontos de visitação. Os valores apresentados encontram-se líquidos de provisão de perda.

A Companhia não possui estoques dados em garantia.

6. Adiantamento a terceiros

	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamento ao Consórcio Construtor	60.000	60.000
Adiantamento a terceiros	844	201
	<u>60.844</u>	<u>60.201</u>

Conforme Contrato de Empreitada por Administração para as Obras Cíveis de Remodelação das Áreas de Visitação do Parque Nacional do Iguaçu, com valor total estimado de R\$ 631.074, em julho de 2024 a Companhia adiantou para o Consórcio Construcap-Tucumann (parte relacionada) um montante de R\$ 60.000 para o início das obras. O referido valor será descontado do Contratado nas medições finais do Contrato.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

7. Intangível

Custo	Direito de concessão	Juros Capitalizados	Software	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações e Projetos Técnicos	Obra	Computadores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	383.564	22.065	2.403	4.007	976	2.154	9.415	796	425.380
Adições (*)	-	-	70	3.858	119	243	37.846	310	42.446
Saldos em 30 de setembro de 2025	383.564	22.065	2.473	7.865	1.095	2.397	47.261	1.106	467.826
Amortização									
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(14.341)	(797)	(828)	(540)	(124)	(130)	-	(176)	(16.936)
Adições	(5.847)	(336)	(335)	(510)	(83)	(159)	-	(151)	(7.421)
Saldos em 30 de setembro de 2025	(20.188)	(1.133)	(1.163)	(1.050)	(207)	(289)	-	(327)	(24.357)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	369.223	21.268	1.575	3.467	852	2.024	9.415	620	408.444
Saldos em 30 de setembro de 2025	363.376	20.932	1.310	6.815	888	2.108	47.261	779	443.469

(*) Os valores de adição em 2025 no valor de R\$ 42.446 referem-se: R\$ 1.543 de equipamentos para os ônibus, R\$ 2.235 para peças de instalações nas trilhas e acessos ao parque, R\$ 821 em itens para a operação do parque e R\$ 37.847 em custos diretos da obra.

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.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

8. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$ 6.130 (R\$ 6.131 em 2024), sendo 63% deste valor referente a fornecedores de serviços e produtos decorrentes da operação usual, 26% referente a fornecedores de materiais/serviços correspondentes à obra e 11% referente a expectativa de comissionamento de guias. O fluxo de pagamento estimado é de 97% deste valor em 30 dias e 3% nos meses consecutivos.

9. Empréstimos e Financiamentos

Modalidade	2024	Adições / Aquisições (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	2025
Leasing	59	-	(21)	(5)	5	38
Debentures não-conversíveis	616.392	-	-	(49.162)	61.332	628.562
(-) Custos de captação	(32.413)	(404)	-	-	2.032	(30.785)
	<u>584.038</u>	<u>(404)</u>	<u>(21)</u>	<u>(49.167)</u>	<u>63.369</u>	<u>597.815</u>
Circulante	23.912					21.712
Não circulante	560.126					576.103
	<u>584.038</u>					<u>597.815</u>

Modalidade	2023	Adições / Aquisições (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	2024
Leasing	-	84	(25)	(7)	7	59
Debentures não-conversíveis	374.811	580.000	(350.000)	(50.470)	62.051	616.392
(-) Custos de captação	(1.046)	(33.738)	-	-	2.371	(32.413)
	<u>373.765</u>	<u>546.262</u>	<u>(350.000)</u>	<u>(50.470)</u>	<u>64.422</u>	<u>584.038</u>
Circulante	373.765					23.912
Não circulante	-					560.126
	<u>373.765</u>					<u>584.038</u>

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

a) Informações sobre as debêntures

- Em 15 de junho de 2024 a Companhia procedeu com a 2ª emissão de debêntures não-conversíveis, no valor de R\$ 580.000, com recebimento líquido dos recursos ainda em junho de 2024. O Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,4021% ao ano base 252 dias úteis. O pagamento das debêntures será efetuado semestralmente, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2025. Com as garantias a seguir: (1) Fiança cedida pela Cataratas do Iguaçu S.A. e Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A., proporcional às participações das acionistas; (2) Alienação fiduciária da totalidade das ações emitidas pela Companhia; (3) Cessão fiduciária dos recebíveis associados ao contrato de concessão;
- 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 2025. A Companhia apresenta em seu contrato de debêntures a obrigação do atingimento de metas de Dívida Líquida/EBITDA com base nas demonstrações financeiras auditadas, sendo devido a verificação partir do exercício social de 2025.

	<u>30/09/2025</u>
Dívida 2025	628.600
Caixa Final	(311.147)
Dívida Líquida	317.453
Ebitda LTM	147.464
Dívida Líquida / Ebitda	<u><u>2,15</u></u>

10. Tributos a recolher

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ICMS	605	628
IRRF a recolher	508	657
PIS e COFINS a recolher - retidos	83	81
PIS a Recolher	143	170
COFINS a Recolher	661	785
IRPJ a Recolher	5.380	4.368
CSLL a Recolher	3.000	2.112
ISSQN a recolher	831	1.059
	<u>11.211</u>	<u>9.860</u>

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

11. Obrigações sociais a recolher

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Salários e bonificações a pagar	4.222	3.176
INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) a pagar	945	977
FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) a pagar	113	235
Provisão para férias e 13º salário	4.779	2.707
Outras obrigações trabalhistas	98	21
	<u>10.157</u>	<u>7.116</u>

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2025 o capital social integralizado é de R\$ 61.978 e está dividido em 61.978.000 (sessenta e um milhões, novecentos 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:

<u>30 de setembro de 2024</u>				
Acionistas	Quantidade de ações Ordinárias	Preferenciais	Capital Social	% de Participação
Cataratas do Iguaçu S.A.	30.989	-	30.989	50,00%
Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	30.989	-	30.989	50,00%
Total	<u>61.978</u>	<u>-</u>	<u>61.978</u>	<u>100,00%</u>
<u>30 de setembro de 2025</u>				
Acionistas	Quantidade de ações Ordinárias	Preferenciais	Capital Social	% de Participação
Cataratas do Iguaçu S.A.	30.989	-	30.989	50,00%
Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	30.989	-	30.989	50,00%
Total	<u>61.978</u>	<u>-</u>	<u>61.978</u>	<u>100,00%</u>

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital. Em setembro de 2025 está constituído o montante de R\$ 2.848, sendo R\$ 1.952 de 2024, R\$ 741 de 2023 e R\$ 155 de 2022.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

c) Distribuição de dividendos

Conforme previsto em estatuto social, após a constituição da reserva legal, o lucro remanescente, ajustado pela constituição de reservas de contingências e respectiva reversão, se for o caso, será distribuído na seguinte ordem: (a) 30% será destinado ao pagamento de dividendo obrigatório; e, (b) até 70% poderá ser retido com base em orçamento de capital e/ou destinados à constituição de reserva de investimento para assegurar a manutenção do nível de capitalização da Companhia. Em setembro de 2025 o saldo de lucros acumulados é de R\$ 74.451, sendo R\$ 42.691 referente 2025 e R\$ 31.760 referente 2024.

13. Adiantamento de clientes

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Outros	2.875	1.519
Adiantamento - C PB Administradora do Estacionamento LTDA.	<u>39.900</u>	<u>41.250</u>
	<u>42.775</u>	<u>42.769</u>
Circulante	4.674	3.319
Não circulante	38.101	39.450

A Companhia realizou um contrato juntamente da PB Administradora de Estacionamento Ltda. no dia 29 de novembro de 2022 referente a cessão do uso do estacionamento, cuja, finalidade refere-se à exploração econômica das atividades relacionadas à guarda e operação de estacionamento de veículos, serviços de Valet na área de estacionamento e oferecimento de serviços e manutenção. A Companhia recebeu um montante de R\$ 45.000 de forma adiantada e efetua o reconhecimento *pró-rata* na receita de acordo com o prazo do contrato. O prazo de vigência do contrato é de 300 meses (25 anos), iniciando-se na “Data de Início da operação” em 1º de dezembro de 2022.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

14. Outras contas a pagar

No contrato de concessão há a obrigação de parte da receita ser revertido ao apoio às ações de educação, comunicação e interpretação ambiental: projetos de educação socioambiental, podendo envolver públicos da educação formal e não formal, bem como do desenvolvimento e implementação do programa de interpretação ambiental do PNI, para tanto provisionamos para tais ações R\$ 42.908, vide nota explicativa 17. A destinação deste valor apenas é possível após aprovação do ICMBio e a partir de décimo terceiro mês do contrato de concessão:

	% Aplicado	Urbia Cataratas			
		30/09/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Receita Bruta		228.752	256.899	211.795	18.025
(-) Dev Vendas		(14)	(286)	(52)	-
Base Outorga		228.738	256.613	211.743	18.025
Outorga Federal	6%	13.724	15.397	12.705	1.082
Total de outorga recolhida		<u>4.710</u>	<u>2.068</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Visitação		1.479	1.893	1.833	160

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

15. Partes relacionadas

Abaixo temos um quadro da composição das partes relacionadas e seus impactos:

	30/09/2025				30/09/2024		
	Cataratas do Iguaçu S.A.	Construcap - CCPS Engenharia e Comércio S.A.	Urbia Cataratas Jericoacoara S/A	CONSORCIO CONSTRUCAP TUCUMANN	Cataratas do Iguaçu S.A.	Construcap - CCPS Engenharia e Comércio S.A.	Urbia Cataratas Jericoacoara S/A
Ativo (a)							
Clientes a receber	-	-	6.484	-	-	-	-
Adiantamentos	-	-	-	60.000	-	-	-
Obras em Andamento	-	-	-	22.582	-	-	-
Passivo (b)							
Fornecedores a pagar	12	-	-	-	-	-	-
Resultado (c)							
Despesa	<u>2.659</u>	<u>2.267</u>	<u>(5.324)</u>	<u>-</u>	<u>804</u>	<u>773</u>	<u>-</u>

- (a) Ativo - Em setembro de 2025 a companhia possui R\$ 3.118 a receber correspondente aos repasses referente Backoffice, R\$ 3.263 correspondente ao repasse da Folha de Pagamento de 2024 / 2025 e R\$ 102 referente pagamentos realizados pela Urbia Cataratas, devido a estruturação da parte administrativa/ financeira da Urbia Cataratas Jericoacoara SA; e R\$ 60.000 de adiantamento e R\$ 22.582 referente à serviços tomados do Consorcio Constucap Tucumann correspondente às Obras Civas de Remodelação das áreas de visitação do Parna Iguaçu, sendo, destes serviços, R\$ 6.217 referente 2024 e R\$ 16.365 referente 2025;
- (b) Passivo - Em setembro de 2025 a companhia possui saldo de R\$ 12 a pagar para Cataratas do Iguaçu SA, correspondente em sua totalidade a aluguel de bem móvel;
- (c) Resultado - Em setembro de 2025 a companhia possui o valor de R\$ 4.500, correspondente aos repasses de gastos de pessoal da Cataratas do Iguaçu SA e da Construcap, R\$ 17 correspondente ao Plano de Saúde da Diretoria repassado pela Construcap e R\$ 409 correspondente ao aluguel de bem móvel da Cataratas do Iguaçu S.A. Reembolso de despesas totalizando R\$ 3.219 correspondente ao Backoffice, R\$ 2.105 correspondente ao repasse da Folha de Pagamento de 2024 / 2025.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

16. Receita Líquida

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Receita bruta de vendas		
Bilheteria	137.597	107.238
Revenda de mercadorias	67.440	57.945
Serviços adicionais	16.532	11.013
Serviços terceirizados	6.205	3.654
Patrocínio	1.001	667
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas	<u>(21.332)</u>	<u>(16.944)</u>
Receita Líquida	<u><u>207.443</u></u>	<u><u>163.573</u></u>

17. Custos e despesas por natureza

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Gastos com pessoal	(37.813)	(36.443)
Produtos, materiais e utilidades	(23.822)	(23.052)
Amortização	(7.422)	723
Macrotema (*)	(13.724)	(10.765)
Serviços contratados	(19.417)	(18.787)
Outros impostos e taxas	(75)	(22)
Viagens e estadias	(452)	(312)
Doações	(254)	(30)
Outros gastos	(348)	(125)
	<u>(103.327)</u>	<u>(88.813)</u>
Custo das vendas	(82.467)	(66.554)
Despesas gerais e administrativas	<u>(20.860)</u>	<u>(22.259)</u>
	<u><u>(103.327)</u></u>	<u><u>(88.813)</u></u>

(*) Valor relativo a 6% de sua receita operacional bruta, destinado ao poder concedente (ICMBIO) para custear ações de apoio às ações de educação, comunicação e interpretação ambiental: projetos de educação socioambiental, podendo envolver públicos da educação formal e não formal, bem como do desenvolvimento e implementação do programa de interpretação ambiental do PNI, atrelados ao plano de manejo e ao plano de uso público do PNI.

18. Resultado financeiro, líquido

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	23.835	11.094
Atualização Monetária	20	-
Descontos Obtidos	2	-
Outras receitas financeiras	738	80
	<u>24.595</u>	<u>11.174</u>

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

	30/09/2025	30/09/2024
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(208)	(138)
Imposto sobre operação financeira	(38)	(157)
Juros sobre as debêntures	(63.364)	(41.697)
Atualização monetária de impostos	(13)	(1.312)
Outras despesas financeiras	(254)	(3.958)
	<u>(63.877)</u>	<u>(47.262)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(39.282)</u>	<u>(36.088)</u>

19. Imposto de Renda e Contribuição Social

	30/09/2025	30/09/2024
Resultado antes dos tributos	64.834	38.672
Alíquota nominal - %	34%	34%
Impostos nominais	22.044	13.148
Efeitos tributários sobre as adições e exclusões permanentes		
Prejuízo fiscal e base negativa sem constituição de IR e CS diferido ativo	-	-
Juros sobre capital próprio		
Outras adições e exclusões permanentes	99	6
Total	<u>22.143</u>	<u>13.154</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social diferido	390	173
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	(22.533)	(13.327)
Alíquota efetiva	<u>34,15%</u>	<u>34,01%</u>

20. 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 a seguir:

- 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;

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

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

O quadro a seguir apresenta os valores contábeis e valores justos dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia, em 30 de setembro de 2025:

	Nível	Valor Contábil		Valor Justo	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo					
Mensuradas ao valor justo					
Caixa e equivalentes de caixa	2	311.147	282.485	311.147	282.485
Mensurado ao custo amortizado					
Adiantamento a terceiros	2	60.844	60.201	60.844	60.201
Contas a receber de clientes	2	16.951	17.069	16.951	17.069
Partes Relacionadas	2	6.484	1.059	6.484	1.059
Despesas antecipadas outros	2	210	269	210	269
		<u>395.636</u>	<u>361.083</u>	<u>395.636</u>	<u>361.083</u>
Passivo					
Mensuradas ao custo amortizado					
Empréstimos e					
Financiamentos	2	597.815	584.038	628.600	616.451
Fornecedores	2	6.130	6.131	6.130	6.131
Adiantamento de clientes	2	4.674	42.769	4.674	42.769
		<u>608.619</u>	<u>632.938</u>	<u>639.404</u>	<u>665.351</u>

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

21. Contingências

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo aspectos essencialmente cíveis e trabalhistas. Existem processos judiciais de natureza cíveis e trabalhistas em que as probabilidades de perdas são consideradas “possíveis” pelos seus assessores legais e, portanto, não foram registradas nas informações financeiras da Companhia em 2025, no montante de R\$ 1.098, sendo R\$ 119 Cíveis e R\$ 979 Trabalhistas e de natureza “provável” no montante conforme quadro a seguir:

	30/09/2025	30/09/2024
Processos Prováveis		
Cível	6	-

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de Reais)

22. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, cujas vigências encerram em 1º de dezembro de 2025.

Os valores de cobertura de suas apólices vigentes em 30 de setembro de 2025 são como segue:

Bens segurados	Cobertura	Montante da cobertura
Infraestrutura e imobilizados	Incêndio, raio, explosão, implosão, queda de aeronave, entre outros	80.000
Responsabilidade civil	Reclamações de Terceiros	10.000
Seguro Garantia	Construção, Fornecimento ou Prestação de Serviços	65.549

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, dessa forma, não foram revisadas pelos auditores independentes.

23. Gestão de capital

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total dos empréstimos e financiamentos (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

Dando sequência a estratégia original da companhia e o processo de adequação do perfil e volume de endividamento, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 1. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida:

	30/09/2025	31/12/2024
Total das Dívidas (Nota Explicativa nº 9)	628.600	584.038
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota Explicativa nº 3)	(311.147)	(282.485)
Dívida líquida (a)	317.453	301.553
Total do patrimônio líquido (b)	139.277	96.586
Total do capital (a) + (b)	456.730	398.139
Índice de endividamento líquido - %	69,51%	75,74%