

URBIA CATARATAS S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

URBIA CATARATAS S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanços patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Relatório da Administração

Urbia Cataratas S.A.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Senhores Acionistas,

A Administração da Urbia Cataratas S.A. (“Companhia”) apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

O exercício foi caracterizado pela consolidação do crescimento operacional, fortalecimento da geração de caixa e continuidade dos investimentos estruturantes vinculados ao contrato de concessão.

Apresentação

A Urbia Cataratas S.A. é a concessionária responsável pelos serviços de apoio à visitação, operação, manutenção e exploração turística do Parque Nacional do Iguaçu (Parna Iguaçu), nos termos do contrato celebrado com o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

A Companhia conduz suas atividades com foco em eficiência operacional, qualidade na prestação de serviços, sustentabilidade ambiental e disciplina financeira, assegurando a perenidade da concessão e a geração de valor aos acionistas.

Destaques Operacionais de 2025

O ano de 2025 foi marcado por investimentos em infraestrutura, crescimento operacional, recordes de visitação e ampliação do portfólio de experiências oferecidas no Parque Nacional do Iguaçu.

Foram registrados 2.059.539 visitantes no exercício, recorde histórico superando níveis pré pandemia. Representando:

- Crescimento de 8,8% em relação a 2024;
- Crescimento de 1,8% em relação a 2019, último recorde histórico de visitação do Parque.

Ao longo do ano, o Parque recebeu visitantes de 207 países, com destaque para o aumento de 40% no fluxo de turistas argentinos em comparação a 2024.

Entre as novas experiências inauguradas em 2025, destacam-se:

- Circuito São João, trilha de 2,8 quilômetros que integra elementos históricos e ambientais, incluindo o Espaço Usina, ambiente gastronômico instalado na antiga usina hidrelétrica revitalizada;
- Bike Iguaçu, ciclovia de 11,6 quilômetros pavimentados, proporcionando experiência imersiva na Mata Atlântica;
- Ampliação de experiências temáticas e gastronômicas, contribuindo para diversificação da receita e incremento do ticket médio.

No âmbito ambiental e de segurança operacional, o Parque cumpriu os requisitos para as certificações ISO 14001:2015 (Sistema de Gestão Ambiental) e ISO 21101:2014 (Gestão de Segurança em Turismo de Aventura), reforçando o compromisso com a sustentabilidade e boas práticas operacionais.

Resultados Econômico-Financeiros

A Companhia apresentou evolução consistente e constante de seus indicadores financeiros no exercício.

A receita líquida totalizou R\$ 287.807 mil, comparativamente a R\$ 233.441 mil em 2024, refletindo crescimento da visitação, reajuste tarifário aplicado no período e ampliação das linhas de receita.

A bilheteria segue como principal linha de receita, representando aproximadamente 60% da receita bruta do exercício. A companhia vem consolidando de forma consistente sua estratégia de diversificação e verticalização da captura de valor por visitante. As receitas acessórias e complementares vêm ampliando sua relevância no mix operacional, reduzindo gradualmente a dependência exclusiva do ingresso e fortalecendo a resiliência do modelo de negócios.

O segmento de Alimentos e Bebidas (A&B) alcançou participação de 18% da receita bruta, refletindo a maturação da operação e maior eficiência na conversão de fluxo em consumo interno. As Lojas representaram 10% da receita, evidenciando o potencial de monetização e o posicionamento de marca. A operação de Fotos contribuiu com 5% da receita total, enquanto as Experiências já respondem por aproximadamente 4%, evidenciando a capacidade de desenvolver produtos de maior valor agregado e ampliar o tempo de permanência do visitante no Parque. As demais linhas — patrocínios, serviços terceirizados e outros de menor relevância — completam o total da receita bruta do exercício.

O lucro líquido atingiu R\$ 57.233 mil, representando crescimento de 46% em relação ao exercício anterior.

O EBITDA alcançou R\$ 147.506 mil, com margem de 51%, frente a R\$ 109.203 mil e margem de 47% em 2024, evidenciando ganhos de eficiência operacional e controle de despesas.

No exercício, todas linhas de receita apresentaram crescimento, sendo as com maior expansão:

- Experiências, com crescimento de 63% na receita bruta;
- Fotos, com crescimento de 51% na receita bruta, totalizando 16,2 milhões.

O contas a receber evoluiu em consonância com o crescimento da receita, mantendo índice de inadimplência inferior a 0,01% da receita bruta.

O saldo de adiantamento de clientes apresentou incremento em decorrência da consolidação da política de vendas antecipadas via canais digitais, com reconhecimento da receita apenas quando da efetiva prestação dos serviços, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis.

Estrutura de Capital e Investimentos

Durante o exercício de 2025, a Companhia realizou investimentos no montante de R\$ 87.162 mil, destinados à modernização e ampliação da infraestrutura, ampliação da capacidade operacional e cumprimento das obrigações previstas no contrato de concessão.

A estrutura de capital permaneceu compatível com o perfil de geração de caixa da operação, sendo objeto de monitoramento contínuo por parte da Administração, com foco na manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

Governança, Controles e Sustentabilidade

A Companhia adota práticas de governança corporativa alinhadas às exigências contratuais e regulatórias, mantendo controles internos voltados à confiabilidade das informações financeiras, conformidade normativa e adequada gestão de riscos.

Em 2025, a Companhia realizou compensação voluntária de emissões por meio da aquisição e cancelamento de créditos de carbono, conforme detalhado nas Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras, reforçando o compromisso com a agenda ESG.

A atuação integrada com o Poder Concedente e demais stakeholders busca assegurar a exploração turística responsável e a preservação ambiental do Parque Nacional do Iguaçu.

Perspectivas

Para os próximos exercícios, a Administração mantém expectativa de continuidade do desempenho operacional e financeiro, sustentada:

- Pela relevância e atratividade do destino turístico;
- Pela ampliação gradual do portfólio de experiências;
- Pela evolução dos canais digitais de comercialização;
- Pela manutenção da disciplina financeira e eficiência operacional.

A Companhia permanece comprometida com a geração de valor sustentável no longo prazo, preservando o equilíbrio entre crescimento, responsabilidade ambiental e solidez financeira.

Auditoria Independente

As Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 foram submetidas à auditoria independente, cujo relatório é apresentado em conjunto com as referidas demonstrações.

Administração

Urbia Cataratas S.A.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Urbia Cataratas S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis 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 Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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

Debêntures

Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.6, a Companhia reconhece o passivo financeiro inicialmente ao seu valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro, subsequentemente são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. As debêntures da Companhia são não-conversíveis. A avaliação da classificação entre circulante e não circulante, bem como a verificação do cumprimento dos covenants financeiros, requer análise detalhada dos contratos e pode influenciar significativamente as demonstrações financeiras caso haja risco de descumprimento.

Esse assunto foi considerado significativo para nossa auditoria devido à materialidade do saldo, às características específicas das cláusulas contratuais (tais como covenants, gatilhos de vencimento antecipado e cláusulas de repactuação) e ao julgamento envolvido na mensuração dos passivos e na avaliação adequada das divulgações requeridas.

Ativo de concessão (Intangível)

O ativo intangível relacionado ao direito de exploração da infraestrutura é relevante para as demonstrações contábeis da Companhia e decorre dos contratos de concessão firmados com o Poder Concedente.

Conforme divulgado na Nota Explicativa 2.8, no âmbito da concessão, os direitos de exploração são registrados como ativos intangíveis e amortizados pelo método por demanda, refletindo o uso econômico com base na quantidade de visitantes. A principal estimativa utilizada é a curva de demanda, cujo julgamento impacta diretamente o cálculo da amortização. Embora não tenham sido identificados temas relevantes no período, essa área exigiu maior atenção da auditoria devido à complexidade do modelo e à sua influência nas demonstrações contábeis.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- A avaliação da classificação contábil dos saldos, verificando a classificação entre passivos circulantes e não circulantes;
- A obtenção de confirmações externas junto aos agentes fiduciários sobre saldos, condições, eventos relevantes e cumprimento dos covenants;
- A análise das divulgações nas notas explicativas, verificando sua conformidade com CPC 26 (R1), CPC 48 (Instrumentos Financeiros) e demais normas aplicáveis;
- A leitura e compreensão dos instrumentos de emissão de debêntures, identificando cláusulas relevantes, obrigações contratuais e condições de vencimento.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Recalcular a amortização do ativo intangível com base na curva de demanda adotada pela Administração;
- Avaliar a estimativa utilizada na projeção da demanda, considerando informações internas e histórico recente;
- Testar adições ao ativo intangível, com base em documentos de suporte e na natureza dos investimentos realizados;
- Realizar inspeções físicas de obras selecionadas, a fim de verificar existência e estágio de execução.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 04 de março de 2026.

URBIA CATARATAS S.A.



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

Ativo	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (reclassificado)
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	280.782	282.485
Contas a receber de clientes	5	23.128	17.069
Estoques	6	4.717	3.894
Adiantamentos a terceiros	7	614	201
Tributos a recuperar		33	-
Imposto de renda e contribuição social diferido		1.142	466
Despesas antecipadas e outros		184	269
Partes Relacionadas	16	-	1.059
Total do ativo circulante		310.600	305.443
Partes Relacionadas	16	60.104	60.000
Intangível	8	483.883	408.444
Total do ativo não circulante		543.987	468.444
Total do ativo		854.587	773.887

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

URBIA CATARATAS S.A.



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

Passivo	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos	10	12.211	23.912
Fornecedores	9	6.488	6.131
Obrigações sociais a recolher	12	10.162	7.116
Tributos a recolher	11	11.405	9.860
Adiantamentos de clientes	14	6.688	3.319
Outras Contas a Pagar	15	40.971	27.387
Total Passivo Circulante		87.925	77.725
Empréstimos e financiamentos	10	575.193	560.126
Adiantamentos de clientes	14	37.650	39.450
Total Passivo Não circulante		612.843	599.576
Total do passivo		700.768	677.301
Capital social	13	61.978	61.978
Reserva de lucros	13	91.841	34.608
Total do patrimônio líquido		153.819	96.586
Total do passivo e patrimônio líquido		854.587	773.887

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

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Receita líquida	17	287.807	233.441
Custo das vendas	18	(114.950)	(94.674)
Lucro bruto		172.857	138.767
Receitas/(despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	18	(37.840)	(30.283)
Resultado operacional		135.017	108.484
Despesas financeiras	19	(82.765)	(64.109)
Receitas financeiras	19	34.947	16.542
Despesas financeiras, líquidas		(47.818)	(47.567)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		87.198	60.917
Imposto de Renda e Contribuição Social	20	(29.965)	(21.870)
Lucro líquido do exercício		57.233	39.047

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

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

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Lucro líquido do exercício	57.233	39.047
Total dos resultados abrangentes do exercício	57.233	39.047

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício de 31 de dezembro de 2025 e exercício de 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital Social Subscrito	Reserva de Lucros		Lucros Acumulados	Total do patrimônio líquido
			Legal	Investimento		
Saldos em 31 de dezembro de 2023		39.478	896	-	-	40.374
Capital Social		22.500	-	-	-	22.500
Lucro líquido do exercício		-	-	-	39.047	39.047
Dividendos pagos		-	-	-	(2.982)	(2.982)
Juros sobre capital próprio		-	-	-	(2.353)	(2.353)
Constituição de reserva legal			1.952		(1.952)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		61.978	2.848	-	31.760	96.586
Lucro líquido do exercício		-	-	-	57.233	57.233
Constituição de reserva legal	13 b)		2.862		(2.862)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		61.978	5.710	-	86.131	153.819

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

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício de 31 de dezembro de 2025 e exercício de 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	87.198	60.917
Ajustes		
Amortização	11.718	1.675
Juros sobre as debêntures	81.865	64.422
Juros sobre Leasing	7	7
Provisão para encargos acessórios a pagar	13.584	13.600
Apropriação de Receita	(1.800)	(1.800)
Impostos provisionados e não pagos	(676)	-
Custo Captação Debêntures	(404)	-
Provisão de Perdas Estimadas	197	-
	<u>191.689</u>	<u>138.821</u>
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(6.256)	(1.610)
Estoques	(823)	(152)
Tributos a recuperar	(33)	1.991
Adiantamentos a terceiros	(413)	(164)
Despesa antecipada	85	30
Fornecedores	357	838
Obrigações sociais a recolher	3.046	2.199
Tributos a recolher	(3.164)	(11.308)
Adiantamentos de clientes	3.369	718
Caixa proveniente das operações	<u>(3.832)</u>	<u>(7.458)</u>
Juros pagos	(74.989)	(50.470)
IRPJ e CSLL pagos	(25.256)	(19.023)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>87.612</u>	<u>61.870</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adiantamento consórcio construtor	-	(60.000)
Adição em ativos intangíveis	(87.157)	(11.803)
Partes relacionadas	955	(1.059)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(86.202)</u>	<u>(72.862)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de debêntures	-	546.262
Captação de leasing	-	84
Juros sobre o capital próprio	-	(2.353)
Empréstimos e Financiamentos, amortização	(3.113)	(350.032)
Aumento de capital	-	22.500
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	<u>(3.113)</u>	<u>216.461</u>
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.703)</u>	<u>205.469</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	282.485	77.016
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	280.782	282.485
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.703)</u>	<u>205.469</u>

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 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 licitação realizada no dia 22 de março de 2022. O início da operação da mesma ocorreu em 1 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 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 dessas demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 04 de março de 2026.

2. Resumo das políticas contábeis materiais

2.1. Base de preparação

As demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações contábeis da Companhia foram preparadas com base no custo histórico

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico que a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2.3. 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.

2.4. Mensuração do valor justo

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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.

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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis 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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários 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.

2.6. 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.

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.

As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

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 de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia transferiram 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).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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.

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, em duas categorias: Passivos 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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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.

2.7. Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor, cujo valor líquido de realização corresponde ao preço de venda estimado menos custos para concluir e vender.

Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização, esta é imediatamente reconhecida no 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 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 e proporcionalmente à demanda operacional constatada e projetada da concessão.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

2.9. Intangível

Os ativos intangíveis são registrados ao custo de aquisição ou construção, deduzido da amortização acumulada e, quando aplicável, de perdas por redução ao valor recuperável.

O custo inicial inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição ou formação do ativo, bem como os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos diretamente relacionados a ativos em construção de longo prazo, quando atendidos os critérios para capitalização.

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando for provável que gerem benefícios econômicos futuros e possam ser mensurados com confiabilidade. Caso contrário, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

No âmbito do contrato de concessão, as melhorias, ampliações e investimentos que não sejam reversíveis ao Poder Concedente e que atendam aos critérios de reconhecimento são registrados como ativos intangíveis.

A amortização desses ativos é reconhecida ao longo do prazo remanescente do contrato de concessão, vigente até 2052. Considerando que a geração de benefícios econômicos está diretamente relacionada ao fluxo de visitantes, a Companhia adota o método de amortização por demanda, calculado com base na quantidade de visitantes atendidos em cada período. Dessa forma, a despesa de amortização é apropriada ao resultado de maneira variável, proporcional ao volume de visitantes registrado, respeitando como limite máximo o prazo final da concessão.

A Administração entende que esse critério reflete adequadamente o padrão de consumo dos benefícios econômicos futuros incorporados aos ativos.

2.10. Provisões para perdas por redução do valor recuperável em ativos não financeiros

Os ativos não financeiros, exceto estoques, impostos diferidos e os ativos avaliados a valor justo são revisados anualmente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável, o valor contábil do ativo (ou a unidade geradora de caixa à qual o ativo tenha sido alocado) será testado. A perda é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

Valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo (ou de uma Unidade Geradora de Caixa (UGC), menos as despesas de venda, e o valor em uso comparado com o valor contábil residual. Para fins de avaliação de perda, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros que tenham sido reduzidos ao valor recuperável, com exceção do ágio, são revisados para identificar uma possível reversão da provisão para perdas por *redução ao valor recuperável* na data do balanço.

2.11.Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) A Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões, quando houver, serão constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.12.Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas Lucro real
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%
Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços	ICMS	3,2% a 19,5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

As despesas fiscais do exercício compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido. O imposto de renda é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias decorrentes das diferenças entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis, de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sobre o lucro ou créditos fiscais não utilizados anteriormente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base em alíquotas de imposto e leis fiscais em vigor, ou substancialmente promulgadas, na data-base das demonstrações contábeis.

O valor contábil do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos é avaliado anualmente e uma provisão para desvalorização é registrada quando o valor contábil não pode ser recuperado com base no lucro tributável, presente ou futuro.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

2.13.Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como passivo nas demonstrações contábeis, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição, pela administração, do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto da Companhia.

2.14.Capital social

As ações ordinárias e preferenciais 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.

2.15.Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia.

A Companhia reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e (iii) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir.

a) Venda de produto

As vendas dos produtos são reconhecidas quando a Companhia vende um produto para o cliente, que assume o controle do produto na mesma data em que a transação ocorre. As vendas são, geralmente, realizadas em dinheiro ou por meio de cartão, de crédito ou débito e PIX. A companhia não realiza transações por meio de cheque.

b) Venda de serviços

A receita de serviços prestados é reconhecida na medida em que os serviços de apoio à visitação são executados na exploração das áreas do centro de visitantes, terminal de passageiros, trilhas, entre outros serviços de apoio à visitação.

Sobre o total de receitas brutas mensais, a Companhia destina ao poder concedente parte de suas receitas (Macrotema).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

2.16.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.

2.17.Créditos de Carbono

A Companhia adquire créditos de carbono no mercado voluntário com o objetivo exclusivo de compensar as emissões apuradas em seu inventário anual.

Os créditos são adquiridos após a mensuração das emissões e cancelados junto ao respectivo registro ambiental, não sendo mantidos para negociação ou valorização.

Em conformidade com a OCPC 10, a Administração definiu como política contábil:

- Reconhecer o custo de aquisição diretamente no resultado do exercício, na rubrica de despesas operacionais;
- Não reconhecer ativo ambiental, considerando que os créditos não geram benefícios econômicos futuros separáveis;
- Não reconhecer provisão ambiental, uma vez que não há obrigação legal de compensação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia reconheceu o montante de R\$ 15 a título de aquisição e cancelamento de créditos de carbono, registrado na rubrica de despesas operacionais, conforme detalhado na NE 19 – Custos e despesas por natureza.

Caso existam créditos adquiridos e ainda não cancelados na data-base, estes são registrados no ativo circulante até o efetivo cancelamento.

2.18.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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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.

2.19. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

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

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

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

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

As alterações incluem principalmente o seguinte:

- Requisitos para avaliar quando uma moeda é conversível em outra e quando não é;
- Requisitos para estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível em outra;
- Requisitos adicionais de divulgação quando uma entidade estima a taxa de câmbio à vista porque uma moeda não é conversível em outra;
- Orientações de aplicação para ajudar as entidades a avaliar se uma moeda é conversível em outra e a estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível;
- Exemplos ilustrativos; e

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

- Alterações à IFRS 1/CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro - para alinhar os requisitos relacionados à hiperinflação severa à IAS 21/CPC 02 (R2) alterada.

A Administração avaliou os efeitos das alterações introduzidas no CPC 02 (R2) e concluiu que não há impactos relevantes nas demonstrações contábeis, considerando que a Companhia não opera em economias com restrições cambiais relevantes nem possui operações no exterior que demandem conversão complexa de demonstrações financeiras.

- b) Exemplos ilustrativos para divulgação nas Demonstrações Contábeis sobre incerteza relacionadas ao clima.

Durante novembro de 2025, o Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB) publicou exemplos ilustrativos de divulgação sobre incertezas relacionadas ao clima. Como esses exemplos ilustrativos acompanham materiais para as Normas Contábeis IFRS, esses exemplos não têm data de vigência. No entanto, espera-se que as entidades as implementem em tempo hábil.

A Companhia avaliou os exemplos ilustrativos publicados pelo IASB relacionados a incertezas climáticas e concluiu que tais orientações não impactaram as presentes demonstrações contábeis, considerando que não alteram critérios de reconhecimento ou mensuração previstos nas normas contábeis vigentes.

- c) Orientação Técnica OCPC 10 – Créditos de Carbono

Em atendimento à Resolução CVM nº 223/24, a Companhia avaliou os critérios de reconhecimento, mensuração e evidenciação previstos na OCPC 10 – Créditos de Carbono (tCO₂e), Permissões de Emissão (allowances) e Créditos de Descarbonização (CBIO).

A Companhia adquire créditos de carbono no mercado voluntário exclusivamente com a finalidade de compensação das emissões apuradas em seu inventário anual.

Os créditos são adquiridos após a conclusão do inventário e são cancelados imediatamente após a aquisição, não havendo intenção de negociação ou manutenção para valorização.

Considerando essa característica, a Administração definiu como política contábil o reconhecimento da despesa no resultado no momento da aquisição, não havendo constituição de ativo ou passivo ambiental em 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

Não há saldo de créditos de carbono a compensar na data-base.

2.19.1 Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2025

Para as seguintes normas ou alterações a Administração encontra-se avaliando os possíveis impactos dessas alterações e, até o momento, não identificou efeitos relevantes:

- a) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48: classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48: podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Melhorias anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11 - Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa. Essas melhorias não criam novas normas, mas aprimoram a coerência e aplicação prática das normas existentes - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: a nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;
- e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

A Administração está avaliando os impactos da IFRS 18, especialmente no que se refere à apresentação da demonstração do resultado e divulgações relacionadas a medidas de desempenho definidas pela Administração.

3. Estimativas, julgamentos e premissas contábeis significativos

A elaboração das demonstrações financeiras requer que a Administração utilize estimativas e adote premissas que afetam os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de ativos e passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica, em informações disponíveis e em outros fatores considerados razoáveis nas circunstâncias, incluindo expectativas de eventos futuros. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Entre as principais estimativas e julgamentos que podem resultar em ajustes relevantes nos valores contábeis destacam-se:

- A definição do método de amortização dos ativos intangíveis vinculados ao contrato de concessão, os quais são amortizados com base na demanda (quantidade de visitantes);
- A estimativa da demanda futura planejada de visitantes ao longo do prazo remanescente da concessão, vigente até 2052, a qual influencia o padrão de apropriação da amortização;
- A avaliação da recuperabilidade dos ativos intangíveis, considerando projeções de fluxo de caixa baseadas em premissas operacionais e de mercado;
- A capitalização de encargos financeiros relacionados a ativos qualificáveis.

A estimativa da demanda futura considera premissas relacionadas ao crescimento do turismo, condições macroeconômicas, sazonalidade, investimentos previstos e demais fatores operacionais. Alterações nessas premissas podem impactar prospectivamente o valor da despesa de amortização reconhecida no resultado

4. Impactos da reforma tributária

Reforma tributária do consumo (LC 214/2025)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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

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

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

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

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

Avaliação de impacto

A Companhia avaliou os possíveis impactos da LC 214/2025 e LC 224/2025 para a data-base de 31 de dezembro de 2025 e não identificou impactos nas suas principais premissas conforme divulgado na nota explicativa nº 22 sobre provisão para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

A Companhia atendeu aos testes em ambiente de homologação e produção para destaque do IBS e CBS nos documentos fiscais a serem emitidos a partir de 2026. A Companhia mantém controle dos termos de benefícios fiscais e têm ciência de que deverão ser informados em ambiente e-Cac para comprovação de sua onerosidade e, futuramente, elegíveis para recebimento de recursos do Fundo de Compensação.

A Companhia está acompanhando a regulamentação relacionada à entrega da DERE, novo documento fiscal instituído para viabilizar a apuração do IBS e da CBS, considerando as particularidades de setores cuja aferição não segue exclusivamente a sistemática padrão de débito e crédito. Essa declaração atende situações em que a base de cálculo do tributo não corresponde ao preço da operação, mas depende de apurações complexas envolvendo margens e controles específicos de deduções.

Embora a Administração acompanhe os potenciais impactos econômicos da reforma tributária, não foram identificadas, até a data de emissão destas demonstrações contábeis, alterações que demandem ajuste contábil.

Adicionalmente, a Administração ressalta que eventuais alterações legislativas ou regulamentares de natureza tributária que venham a impactar econômica e financeiramente os contratos de concessão poderão, conforme o caso, ser enquadradas como hipótese de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro contratual, nos termos da legislação aplicável e das cláusulas contratuais vigentes, uma vez que alterações tributárias configuram, em regra, risco alocado ao Poder Concedente. Até a presente data, não há pleitos formalizados ou reconhecidos contabilmente relacionados a esse tema.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa	852	908
Aplicações financeiras - Certificados de Depósitos Bancário (CDBs)	279.930	281.577
	<u>280.782</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 100% e 102% do CDI de mercado em 31 de dezembro de 2025 (90% e 103% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de Reais)

6. Contas a receber de clientes

	31/12/2025	31/12/2024
Operadoras de cartão de crédito e débito	19.531	13.950
Operadoras de turismo	2.751	3.119
Outros clientes pessoas jurídicas e sites parceiros de e-commerce	1.044	-
(-) Provisão de Perdas Estimadas	(197)	-
	<u>23.128</u>	<u>17.069</u>
	31/12/2025	31/12/2024
Aging		
A vencer até 30 dias	19.126	13.705
A vencer até 60 dias	2.046	2.022
A vencer até 90 dias	1.198	679
A vencer a mais de 90 dias	508	475
Total de a vencer	<u>22.878</u>	<u>16.881</u>
	31/12/2025	31/12/2024
Vencidos	447	188
Total vencidos	<u>447</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 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 era de 18 dias.

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, em 2025 a administração da Companhia concluiu ser necessário a constituição de provisão para perdas de créditos esperadas.

Em 31 de dezembro de 2025, foi constituída provisão para perdas de créditos esperados no montante de R\$ 197 (cento e noventa e sete mil, duzentos e setenta e sete reais), correspondendo a 0,01% do total de contas a receber.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

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.

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.

7. Estoques

	31/12/2025	31/12/2024
Souvenires	2.524	2.669
Gastronomia	1.195	757
Uso e Consumo	998	468
	<u>4.717</u>	<u>3.894</u>

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

A Companhia não possui estoques dados em garantia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

8. 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	3.920	464	245	82.111	347	87.157
Transferências (**)	21.540	-	16	1.086	1.124	(56)	(23.831)	121	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>405.104</u>	<u>22.065</u>	<u>2.489</u>	<u>9.013</u>	<u>2.564</u>	<u>2.343</u>	<u>67.695</u>	<u>1.264</u>	<u>512.537</u>
Amortização									
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(14.341)	(797)	(828)	(540)	(124)	(130)	-	(176)	(16.936)
Amortizações	(9.408)	(541)	(462)	(749)	(131)	(215)	-	(211)	(11.717)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>(23.749)</u>	<u>(1.338)</u>	<u>(1.290)</u>	<u>(1.289)</u>	<u>(255)</u>	<u>(345)</u>	<u>-</u>	<u>(387)</u>	<u>(28.653)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	369.223	21.268	1.575	3.467	852	2.024	9.415	620	408.444
Saldo em 31 de dezembro de 2025	381.355	20.727	1.199	7.724	2.309	1.998	67.694	878	483.884

(*) Os valores de adição em 2025 no total de R\$ 87.157 referem-se: R\$ 1.242 de equipamentos para ônibus, R\$ 3.817 em itens para a operação do parque, R\$ 15.490 de aquisição de novo modal e R\$ 66.608 em custo diretos da obra.

(**) Os valores de transferências em 2025 correspondem à conclusão parcial das obras de revitalização, modernização e ampliação do Parque. Obras concluídas em 2025: Espaço Usina São João, Restaurante Cocar, Restaurante Canoas Mirim, Circuito São João, Ciclovia, Trilha Poço Preto, Trilha Bananeiras

O ativo intangível da Companhia é composto substancialmente pelo direito de concessão para exploração do Parque, reconhecido em conformidade com o CPC 04 (R1) – Ativo Intangível e com a ICPC 01 (R1) – Contratos de Concessão. Eventuais outros intangíveis referem-se a softwares e licenças, registrados ao custo de aquisição e amortizados pelo método linear ao longo de suas vidas úteis estimadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

Direito de concessão

O direito de concessão e os juros capitalizados são amortizados com base no padrão de consumo dos benefícios econômicos futuros, sendo adotado o método da curva de demanda, calculado com base na quantidade estimada de visitantes, por melhor refletir a forma pela qual os benefícios econômicos são gerados ao longo do prazo contratual, cujo término está previsto para 2052.

Em 31 de dezembro de 2025, a base amortizável total considerada pela Administração corresponde a R\$ 427.169 mil. Até 31 de dezembro de 2024, a amortização acumulada totalizava R\$ 15.137 mil, equivalente a 3,54% da base amortizável total. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecida amortização no montante de R\$ 9.950 mil, correspondente a 2,33% da base amortizável, totalizando amortização acumulada de R\$ 25.087 mil em 31 de dezembro de 2025, equivalente a 5,87% da referida base.

Com fundamento no plano de negócios vigente e na projeção de demanda atualmente estimada, a expectativa indicativa de apropriação futura da amortização, em termos percentuais sobre a base amortizável total, é de aproximadamente 11,69% no período de 2026 a 2030 e 14,14% no período de 2031 a 2035.

As estimativas de demanda são revisadas prospectivamente sempre que identificadas alterações relevantes nas premissas operacionais e econômicas, em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

Nos termos do CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, a Administração avalia, ao final de cada exercício social, a existência de indicadores internos e externos de perda por redução ao valor recuperável do ativo intangível da concessão, considerando, entre outros fatores, desempenho operacional, projeções atualizadas de fluxo de caixa, taxa de desconto e premissas macroeconômicas.

Com base nas análises realizadas na data-base de 31 de dezembro de 2025, não foram identificados indicadores de perda ou evidências de que o valor contábil do ativo exceda seu valor recuperável, razão pela qual não houve reconhecimento de perda por impairment no exercício.

9. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$ 6.488 (R\$ 6.131 em 2024), sendo 80% deste valor referente a fornecedores de serviços e produtos decorrentes da operação usual, 8% referente a fornecedores de materiais/serviços correspondentes à obra e 12% referente a expectativa de comissionamento de guias. O fluxo de pagamento estimado é de 96% deste valor em 60 dias e 4% nos meses consecutivos (em 2024 eram 80% do valor referente a fornecedores de serviços e produtos decorrentes da operação usual, 10% referente a fornecedores de materiais/serviços correspondentes à obra e 10% referente a expectativa de comissionamento de guias)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de Reais)

10. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	2024	Adições / Aquisições (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	2025
Leasing	59		(27)	(7)	7	32
Debentures não-conversíveis	616.392		(3.086)	(74.982)	79.149	617.473
(-) Custos de captação	(32.413)	(404)		-	2.716	(30.101)
	<u>584.038</u>	<u>(404)</u>	<u>(3.113)</u>	<u>(74.989)</u>	<u>81.872</u>	<u>587.404</u>
Circulante	23.912					12.211
Não circulante	560.126					575.193
	<u>584.038</u>					<u>587.404</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 demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 31 de dezembro 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, antes da conclusão das Obras Obrigatórias: 4,00x para o exercício social de 2025.

	31/12/2025
Dívida	617.505
Caixa Final	280.782
Dívida Líquida	336.723
Ebitda LTM	147.506
Dívida líquida / Ebitda	2,28

11. Tributos a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
ICMS	566	628
IRRF a recolher	653	657
PIS e COFINS a recolher - retidos	112	81
PIS a Recolher	195	170
COFINS a Recolher	901	785
IRPJ a Recolher	5.343	4.368
CSLL a Recolher	2.217	2.112
ISSQN a recolher	1.418	1.059
	<u>11.405</u>	<u>9.860</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

12. Obrigações sociais a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
Salários e bonificações a pagar	5.254	3.176
INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) a pagar	1.231	977
FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) a pagar	107	235
Provisão para férias e 13º	3.307	2.707
Outras obrigações trabalhistas	263	21
	<u>10.162</u>	<u>7.116</u>

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro 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.

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.

Em 27 de junho de 2024 foi realizado o aumento do capital social no montante de R\$ 22.500, cujo depósito foi realizado em conta corrente.

31 de dezembro de 2025				
Acionistas	Quantidade de ações Ordinárias	Preferenciais	Capital Social (R\$)	Participação (%)
Cataratas do Iguaçu S.A.	30.989	-	30.989	50,00%
Construcap CCPS				50,00%
Engenharia e Comércio S.A.	30.989	-	30.989	
Total	<u>61.978</u>	<u>-</u>	<u>61.978</u>	<u>100,00%</u>

31 de dezembro de 2024				
Acionistas	Quantidade de ações Ordinárias	Preferenciais	Capital Social (R\$)	Participação (%)
Cataratas do Iguaçu S.A.	30.989	-	30.989	50,00%
Construcap CCPS				50,00%
Engenharia e Comércio S.A.	30.989	-	30.989	
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 dezembro de 2024 está constituído o montante de R\$5.710, sendo R\$2.862 de 2025, R\$1.952 de 2024.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 e o cumprimento de seu plano de negócios.

Adicionalmente, a distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de remuneração aos acionistas está sujeita às restrições previstas nos contratos de financiamento vigentes da Companhia.

Dessa forma, a efetiva declaração e pagamento de dividendos dependem do atendimento cumulativo às disposições estatutárias, à legislação societária aplicável e às cláusulas restritivas constantes dos contratos de dívida vigentes.

14. Adiantamentos de clientes

	31/12/2025	31/12/2024
Vendas antecipadas E-commerce	4.888	1.519
Adiantamento PB Administradora do Estacionamento Ltda	39.450	41.250
	<u>44.338</u>	<u>42.769</u>
Circulante	6.688	3.319
Não circulante	37.650	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 01 de dezembro de 2022.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de Reais)

15. 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\$ 19.030 (R\$ 15.397 em 2024), vide nota explicativa 19. 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	
		31/12/2025	31/12/2024
Receita Bruta		317.180	256.899
(-) Dev Vendas		(19)	(286)
Base Outorga		317.161	256.613
Outorga Federal	6%	19.030	15.397
Total de outorga recolhida		<u>(5.176)</u>	<u>(2.068)</u>
Visitação		2.059	1.893

16. Partes relacionadas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de Reais)

	31/12/2025				31/12/2024		
	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. (reclassificado)	Urbia Cataratas Jericoacoara S/A
Ativo (a)							
Cientes a receber	-	-	104	-	-	-	1.059
Adiantamentos (c)	-	-	-	60.000	-	60.000	-
Obras em Andamento	-	-	-	37.637			
Resultado (b)							
Despesa	3.446	3.023	1.057	-	3.000	3.000	(1.057)

- (a) Ativo - Em dezembro de 2025 a companhia possui R\$ 104 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\$ 37.637 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\$ 31.420 referente 2025;
- (b) Resultado - Em dezembro de 2025 a companhia possui o valor de R\$ 6.000, correspondente aos repasses de gastos de pessoal da Cataratas do Iguaçu SA e da Construcap, R\$ 23 correspondente ao Plano de Saúde da Diretoria repassado pela Construcap e R\$ 446 correspondente ao aluguel de bem móvel da Cataratas do Iguaçu S.A.
- (c) No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administração reavaliou a natureza de determinados saldos registrados em 31 de dezembro de 2024, identificando que valores anteriormente apresentados na rubrica "Adiantamentos a terceiros" se referiam a transações com partes relacionadas. Com o objetivo de aprimorar a apresentação e a aderência ao CPC - Divulgação sobre Partes Relacionadas, tais valores foram reclassificados para a rubrica "Partes relacionadas". A referida reclassificação não produziu impacto no resultado do exercício, no patrimônio líquido ou nos fluxos de caixa anteriormente apresentados.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

17. Receita líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta de vendas		
Bilheteria	193.488	152.626
Revenda de mercadorias	92.065	82.656
Serviços adicionais	22.669	16.787
Serviços terceirizados	8.054	5.471
Patrocínio	1.011	670
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas	(29.480)	(24.769)
Receita líquida	287.807	233.441

18. Custos e despesas por natureza

	31/12/2025	31/12/2024
Gastos com pessoal	(59.280)	(49.011)
Produtos, materiais e utilidades	(32.863)	(31.979)
Créditos de carbono	(15)	-
Amortização	(11.718)	(1.675)
Macrotema (*)	(19.030)	(15.397)
Serviços contratados	(27.750)	(25.436)
Outros impostos e taxas	(117)	(44)
Viagens e estadias	(791)	(535)
Doações	(594)	(582)
Outros gastos	(632)	(298)
	(152.790)	(124.957)
Custo das vendas	(114.950)	(94.674)
Despesas gerais e administrativas	(37.840)	(30.283)
	(152.790)	(124.957)

(*) 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.

19. Resultado financeiro, líquido

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	34.163	16.311
Atualização Monetária	24	24
Descontos Obtidos	2	32
Outras receitas financeiras	758	175
	34.947	16.542

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(291)	(188)
Imposto sobre operação financeira	(56)	(168)
Juros sobre as debêntures	(81.865)	(64.429)
Atualização monetária de impostos	(46)	910
Outras despesas financeiras	(507)	(234)
	<u>(82.765)</u>	<u>(64.109)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(47.818)</u>	<u>(47.567)</u>

20. Imposto de Renda e Contribuição Social

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado antes dos tributos	87.198	60.917
Alíquota nominal - %	34%	34%
Impostos nominais	<u>29.647</u>	<u>20.712</u>
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	318	1.677
Total	<u>29.965</u>	<u>22.389</u>
Imposto de renda e contribuição social diferido	676	257
Imposto de renda e contribuição social corrente	(30.641)	(22.127)
Alíquota efetiva	<u>34,36%</u>	<u>35.90%</u>

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 demonstrações contábeis da Companhia em 2025, no montante de R\$ 746.

	31/12/2025	31/12/2024
Processos Possíveis		
Cível	181	100
Trabalhista	566	777
	<u>746</u>	<u>877</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

22. 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 31 de dezembro de 2025:

		Valor Contábil		Valor Justo	
	Nível	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativos					
Mensuradas ao valor justo					
Caixa e equivalentes de caixa	2	280.782	282.485	280.782	282.485
Mensurado ao custo					
amortizado					
Adiantamento a terceiros	2	614	60.201	614	60.201
Contas a receber de clientes	2	23.128	17.069	23.128	17.069
Partes Relacionadas	2	60.104	1.059	60.104	1.059
Despesas antecipadas outros	2	184	269	184	269
		<u>364.812</u>	<u>361.083</u>	<u>364.812</u>	<u>361.083</u>
Passivos					
Mensuradas ao custo					
amortizado					
Debêntures	2	587.372	584.038	617.473	616.451
Fornecedores	2	6.488	6.131	6.488	6.131
Adiantamento de clientes	2	6.688	42.769	6.688	42.769
		<u>600.548</u>	<u>632.938</u>	<u>630.649</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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

23. 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 01/12/2026.

Os valores de cobertura de suas apólices vigentes em 31 de dezembro de 2025 são como segue:

Bens segurados	Cobertura	Montante da cobertura
Infraestrutura e imobilizados	Incêndio, raio, explosão, implosão, queda de aeronave, entre outros	90.852
Responsabilidade civil	Reclamações de terceiros	3.500
Responsabilidade civil	Diretores e Administradores, Ambiental	15.000
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.

24. 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 das debêntures (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 1. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

	31/12/2025	31/12/2024
Total das Empréstimos e Financiamentos (Nota 10)	587.404	584.038
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(280.782)	(282.485)
Dívida líquida (a)	306.622	301.553
Total do patrimônio líquido (b)	153.819	96.586
Total do capital (a) + (b)	460.441	398.139
Índice de endividamento líquido - %	68,59%	75,74%

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

25. Eventos Subsequentes

Em 6 de fevereiro de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da legislação societária e regulamentação aplicável.

A emissão totalizou R\$ 632.000 mil, sendo os recursos destinados à realização de investimentos vinculados ao contrato de concessão para exploração dos serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu, bem como à reestruturação de passivos financeiros existentes.

A operação resultou na readequação do perfil de endividamento da Companhia, contemplando o alongamento do prazo médio da dívida, a reorganização do cronograma de amortização e a ampliação do período de carência para pagamento do principal. Tais medidas contribuíram para a melhoria da liquidez no curto prazo e para o maior alinhamento entre o serviço da dívida e a geração projetada de caixa ao longo do ciclo da concessão.

Na avaliação da Administração, a transação fortalece a estrutura de capital da Companhia, proporcionando maior previsibilidade financeira e redução de pressões de caixa no curto e médio prazo.