



GRAMADO PARKS

HOSPITALIDADE E ENTRETENIMENTO

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS

PROCESSO N.º 5016072-82.2023.8.21.0010

INCIDENTE PROCESSUAL N.º 5033775-26.2023.8.21.0010

27º Relatório Mensal de Atividades

Janeiro/2026

Sumário

01. INTRODUÇÃO

Considerações Iniciais 4

Cronograma Processual 6

02. DESCRIÇÃO DAS RECUPERANDAS

Descrição e Histórico das Entidades 9

Organograma 10

Visita Técnica 11

Quadro Funcional 19

03. ANÁLISE ECONÔMICO - FINANCEIRA

Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício 21

Faturamento 42

Indicadores Financeiros 47

Fluxo de Caixa 50

04. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Passivo RJ 53

Passivo Extraconcursal 57

Plano de Recuperação Judicial 59

Assembleia Geral de Credores 67

Processos Judiciais 68

Considerações Finais 69

01

CAPÍTULO 01

Introdução

Grupo Gramado Parks

Considerações Iniciais | Cronograma Processual

01. Considerações Iniciais

Gramado Parks

SOBRE ESTE RELATÓRIO

Este relatório reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial de 17 empresas do Grupo Gramado Parks, elaborado pela Brizola e Japur e pela Von Saltiel Administração Judicial, na qualidade de Administração Judicial. Nesse sentido, o presente documento tem como objetivo ofertar ao Juiz, ao Ministério Público, aos credores e aos demais interessados um relato transparente dos principais fatos ocorridos no período analisado.

EMPRESAS ENVOLVIDAS

ARC Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A. (ARC RIO), Brasil Parques Temáticos de Diversão S.A. (BPQ), Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda. (FERRIS WHELL), Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda. (FOZ STAR), GP Restaurante Ltda. (GP RESTAURANTE), GP Vacation Club Ltda. (GP VACATION CLUB), Gramado BV Resort Incorporações – SPE Ltda. (GRAMADO BV RESORT), Gramado Museu do Festival de Cinema Ltda. – EPP (GMFC), Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. (GPK), Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. (GPH), Gramado Promoção de Vendas S.A. (GPV), Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda. (GRAMADO TERMAS PARK), Jardim Canela Incorporações Ltda. (JARDIM CANELA), Lago-Negro Restaurante Ltda. (LAGO NEGRO), Magic Snowland Operadora Turística Ltda. (MAGIC SNOWLAND), Parque Aquático Carneiros – SPE Ltda. (PARQUE AQUÁTICO CARNEIROS) e Snowland Participações e Consultoria Ltda. (SNOWLAND).

ORIGEM DOS DADOS

As informações apresentadas no relatório são baseadas em dados contábeis, financeiros e operacionais apresentados pelas Recuperandas, sob as penas do art. 171 da LRF. Tais informações, todavia, não foram objeto de exame independente ou de procedimento de auditoria, de forma que não se poderá garantir ou afirmar a sua correção, precisão e completude.

Isso porque, como bem referem Daniel Carnio e Alexandre Correa, “a intenção do legislador nessa norma é a de que a administração verifique a plausibilidade e a veracidade da documentação apresentada pelo devedor, servindo como efetivo ente fiscalizatório”. Mais adiante, acrescentam que “a inclusão da alínea ‘c’, inciso II, do referido artigo não ocorreu para responsabilizar o auxiliar do juízo por informações inverídicas prestadas pela recuperanda”, mas sim para obrigá-lo “a fiscalizar essas informações e conferir, dentro das suas possibilidades de trabalho, se os dados possuem lastro na realidade da empresa” (COSTA, Daniel Carnio. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005/ Daniel Carnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo – Curitiba: Juruá, 2021, pp. 107-109).

O presente relatório, portanto, não objetiva atestar a veracidade e a conformidade das informações contábeis e financeiras prestadas pelas devedoras. Objetiva, por outro lado, conferi-las, a fim de aferir se guardam embasamento com a realidade coletada pela Administração Judicial nas vistorias – físicas ou virtuais – realizadas nas instalações das empresas. Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta mediante solicitação à Administração Judicial, bem como eventuais informações adicionais ou complementares.

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

O Administrador Judicial é o agente auxiliar da justiça e de confiança do Juiz que, ao assumir as suas funções, compromete-se a bem e fielmente desempenhar o encargo, com as responsabilidades a ele inerentes. O principal dever da Administração Judicial na Recuperação Judicial consiste em fiscalizar as atividades das devedoras, porquanto este permanece na gestão empresarial.

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES — RMA

O resultado dessa fiscalização é materializado por meio da apresentação de relatórios mensais de atividades (RMA), cujo dever é estabelecido à Administração Judicial no art. 22, II, ‘c’, da Lei n.º 11.101/05 (LRF), recentemente incluída pela Lei n.º 14.112/20, segundo o qual:

Art. 22, II, c — LRF

Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

II – na recuperação judicial:

c) apresentar ao juiz, para juntada aos autos, relatório mensal das atividades do devedor, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020).

RESUMO DAS ATIVIDADES DE COMPETÊNCIA DO AJ

- ✓ Atendimento e prestação de informações aos credores;
- ✓ Solicitação e análise da documentação contábil, bem como das atividades das Recuperandas;
- ✓ Vistoria à sede das Recuperandas, de forma a verificar a continuidade da atividade e angariar informações sobre a operação;
- ✓ Elaboração dos Relatórios Mensais de Atividades (RMA), fiscalização dos procedimentos inerentes ao correto andamento do processo de recuperação judicial e prestação de informações à Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS;
- ✓ Fiscalização do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial;
- ✓ Verificação e consolidação do quadro geral de credores, com análise de habilitações e impugnações de crédito apresentadas incidentalmente ao processo de recuperação judicial e pedidos administrativos realizados na forma do art. 6º, §4º, da Lei n.º 11.101/05;
- ✓ Manifestações nos autos sobre questões relevantes do processo, mediante apresentação de pareceres técnicos e informações que auxiliem o juízo na tomada de decisões ao longo da recuperação judicial.

01. Considerações Iniciais

Gramado Parks

No que se refere à apresentação dos documentos mensais, nos termos do Art. 52, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005, verifica-se que, até a data de elaboração do presente Relatório Mensal de Atividades (RMA), o *status* da documentação solicitada pela Administração Judicial era o seguinte:

11

documentos solicitados

11

documentos entregues

0

pendências

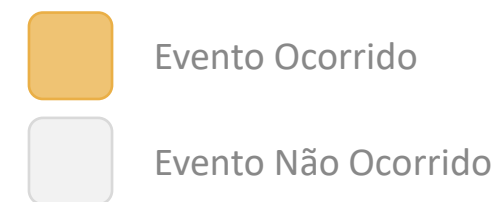
08/04/2026

data de disponibilização dos documentos

Documentos	Período	Status
Demonstrações financeiras (balancetes por grupos empresariais – em excel)	Jan/2026	Entregue
Balancete contábil analítico (em PDF)	Jan/2026	Entregue
Relatório de recebimentos e amortizações da FORTESEC	Jan/2026	Entregue
Demonstrativos de Faturamento	Jan/2026	Entregue
Fluxo de caixa (realizado) - Método Indireto	Jan/2026	Entregue
Relatório de Passivo Contingente	Jan/2026	Entregue
Planilha de tributos (composição detalhada dos débitos tributários em Excel)	Atualizada	Entregue
Relatório de Passivo Extraconcursal	Atualizado	Entregue
Relatório de Distratos	Jan/2026	Entregue
Relatório gerencial de funcionários por empresa	Jan/2026	Entregue
Relatório do status dos empreendimentos (obras)	Atualizado	Entregue

01. Cronograma Processual

Gramado Parks



02

CAPÍTULO 02

Descrição das Recuperandas

Grupo Gramado Parks

Descrição e Histórico das Entidades | Organograma | Visita Técnica | Quadro Funcional

02. Atividade Empresarial

Descrição e histórico das entidades

O grupo iniciou suas atividades atuando no ramo gastronômico de Gramado/RS em 1972. No decorrer das décadas, ampliou gradualmente a sua atuação até os dias de hoje, passando a exercer atividades relacionadas à hotelaria, turismo, lazer e incorporações imobiliárias. Atualmente, no Rio Grande do Sul, o grupo possui 2 parques temáticos, 4 restaurantes e 4 hotéis multipropriedade, além de 2 rodas gigantes, uma no Rio de Janeiro e outra no Paraná.

Por meio de empreendimentos multipropriedade, são vendidas frações de imóveis a serem utilizados em períodos de férias e lazer pelos adquirentes, com opção de inclusão no *pool* hoteleiro no período remanescente. Tais vendas são realizadas em diversos locais do país, inclusive nas próprias operações do grupo, sendo possível observar um *stand* de vendas em cada hotel e parque da Gramado Parks. A Gramado Parks é composta por 4 braços operacionais, todos atuando de forma complementar e simbiótica, são eles:

ARC

Rodas Gigantes

ARC Rio | ARC Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A.

BPQ

Parques Temáticos

BPQ | Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A.

GPK

Incorporação Imobiliária e Construção Civil

GPK | Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.

GPV

Venda de Multipropriedade e Operação Hoteleira

GPV | Gramado Promoção de Vendas S.A.



02. Organograma

Gramado Parks

Star Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ 30.861.043/0001-22)

CONTROLADORA

ARC Rio

1

Em Recuperação Judicial

Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A.
CNPJ 30.309.571/0001-73
Capital Social: R\$ 20.700.000,00

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CONTROLADAS

Ferris Wheel – Investimentos e Participações LTDA.
CNPJ 32.522.523/0001-94
Capital Social R\$ 4.011.000,00

2

Foz Star Parques Temáticos e de Diversão LTDA.
CNPJ 37.546.880/0001-06
Capital Social R\$ 100.000,00

3

FORA DA RJ

2 empresas não sujeitas à RJ

Arc 12 Administradora de Bens LTDA. (16,07%)
CNPJ 38.295.741/0001-10

Salvador Star Parques Temáticos e de Diversão LTDA.
CNPJ 44.288.356/0001-48

Funparks Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ 39.863.027/0001-43)

CONTROLADORA

BPQ

4

Em Recuperação Judicial

Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A.
CNPJ 37.233.270/0001-52
Capital Social R\$ 39.500.000,00

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CONTROLADAS

Snowland Participações e Consultoria LTDA.
CNPJ 13.820.324/0001-18
Capital Social R\$ 54.283.420,00

5

Gramado Termas Park Parques Temáticos LTDA.
CNPJ 15.195.705/0001-89
Capital Social R\$ 122.178.964,00

6

Parque Aquático Carneiros – SPE LTDA.
CNPJ 35.830.898/0001-00
Capital Social R\$ 25.372.337,00

7

Magic Snowland Operadora Turística LTDA.
CNPJ 36.479.337/0001-70
Capital Social R\$ 240.822,00

8

FORA DA RJ

4 empresas não sujeitas à RJ

Arc 12 Administradora de Bens LTDA.
CNPJ 38.295.741/0001-10 (21,57%)

BG Parques Temáticos e de Diversão LTDA.
CNPJ 44.447.674/0001-04

Gex Retail Empreendimentos S.A..
CNPJ 40.202.181/0001-53

Praia do Forte Parques Temáticos e de Diversão LTDA.
CNPJ 44.678.210/0001-09

Amsterdam Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ 41.758.797/0001-78)

CONTROLADORA

GPV

9

Em Recuperação Judicial

Gramado Promoção de Vendas S.A.
CNPJ 25.381.865/0001-76
Capital Social R\$ 18.003.273,00.

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CONTROLADAS

GP Restaurante LTDA.
CNPJ 31.010.847/0001-80
Capital Social R\$ 10.849.659,00

10

Gramado Museu do Festival de Cinema LTDA. EPP
CNPJ 22.584.232/0001-77
Capital Social R\$ 4.186.374,00

11

GP Vacation Club LTDA.
CNPJ 23.279.530/0001-16
Capital Social R\$ 226.800,00

12

Gramado Prime Adm Hoteleira LTDA.
CNPJ 38.382.915/0001-81
Capital Social R\$ 300.000,00

13

Lago Negro Restaurante LTDA
CNPJ 13.747.277/0001-24
Capital Social R\$ 840.795,00

14

FORA DA RJ

6 empresas não sujeitas à RJ

Arc 12 Administradora de Bens LTDA / CNPJ 38.295.741/0001-10 – 62,36%

Arraial Club Parques Temáticos e de Diversão LTDA.
CNPJ 44.119.789/0001-70

Bento Gonçalves Wine Club LTDA / CNPJ 45.213.293/0001-23

GPK Fidelidade LTDA. / CNPJ 44.287.804/0001-99

Gramado Parks Turismo LTDA. / CNPJ 41.742.472/0001-05

Praia do Forte Club LTDA. / CNPJ 44.908.269/0001-46

Serra Verde Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 38.082.796/0001-41)

CONTROLADORA

GPK

15

Em Recuperação Judicial

Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.
CNPJ 00.369.161/0001-57
Capital Social R\$ 100.000.000,00

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CONTROLADAS

Gramado BV Resort Incorporações SPE LTDA.
CNPJ 23.448.583/0001-13
Capital Social R\$ 6.200.000,00

16

Jardim Canela Incorporações LTDA.
CNPJ 23.991.346/0001-02
Capital Social R\$ 5.000.000,00

17

FORA DA RJ

12 empresas não sujeitas à RJ

GTR Hotéis e Resort LTDA. / Participação 50%

Prime Foz Incorporações SPE S.A. / Participação 100%

Carneiros Resort Incorporações SPE LTDA. / Participação 100%

Gramado Hydros Incorporações SPE LTDA. / Participação 95%

Búzios Hípica Resort Incorporações SPE LTDA. / Participação 100%

Tamandaré Resort Incorporações SPE LTDA. / Participação 100%

Bento Gonçalves Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
Participação 100%

Bento Resorts LTDA. / Participação 100%

Bento Villas LTDA. / Participação 100%

Praia do Forte Resorts LTDA. / Participação 100%

Praia do Forte Villas LTDA. / Participação 100%

Arraial Resort Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
Participação 100%

02. Visita Técnica

Reunião presencial em Gramado/RS – 13/04/2026

A Administração Judicial realizou, em 13 de abril de 2026, visita técnica e presencial ao Grupo Gramado Parks, na cidade de Gramado/RS, com a finalidade de acompanhar e fiscalizar as atividades operacionais.

A reunião inicial ocorreu na sede administrativa do grupo (Rua Santa Maria, nº 193, Bairro Carniel, Gramado/RS), oportunidade em que foram apresentadas as principais áreas e fluxos internos vinculados à condução do processo recuperacional.

Participaram do encontro os Administradores Judiciais, juntamente com o Diretor Presidente, Sr. Ronaldo Costa Beber, o advogado responsável, Dr. Laurence Medeiros, o CFO, Sr. Luciano Hillesheim, além dos demais responsáveis pelas áreas jurídica, financeira, tecnológica e hoteleira, os quais atuam diretamente no acompanhamento e execução das diretrizes estabelecidas para fins de acompanhamento da Recuperação Judicial.

Na ocasião, foi realizada uma apresentação institucional do grupo, bem como a formal introdução dos novos Administradores Judiciais responsáveis pela condução do feito.

Em complemento, destacou-se a demonstração detalhada da ferramenta de *Business Intelligence* (BI) desenvolvida internamente pela empresa, a qual é utilizada como instrumento de controle e monitoramento do cumprimento do plano. Referido sistema contempla base de dados estruturada e integrada, permitindo o acompanhamento dos pagamentos realizados, a evolução das obrigações assumidas e a atualização dos saldos devidos, inclusive com aplicação dos índices de correção previstos.

Durante a apresentação, foram expostos, de forma minuciosa, os fluxos operacionais do sistema, incluindo a alimentação das informações, os procedimentos de atualização, inserção e

exclusão de dados, bem como a vinculação com planilhas de suporte utilizadas como base para consolidação das informações.

Observou-se que a ferramenta apresenta elevado nível de organização e rastreabilidade, permitindo maior transparência e controle sobre as obrigações previstas no plano de recuperação judicial.

No que se refere ao cumprimento do plano, foi informado que a Companhia se encontra atualmente com aproximadamente 16 (dezesesseis) meses de execução das obrigações assumidas, com destaque para a realização de pagamentos aos credores vinculados às Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Ademais, foi relatada a realização de pagamentos retroativos a credores que, embora inicialmente não contemplados no processo recuperacional, passaram a integrar a sistemática de pagamento, sendo adotado como procedimento a quitação retroativa dos valores devidos, seguida da inclusão no fluxo regular de pagamentos.

Especificamente quanto às obrigações com periodicidade trimestral, esclareceu-se que os pagamentos são realizados, de forma padronizada, no dia 29 de cada ciclo, conforme previsto no plano.

Ainda, foi informado que os valores pagos encontram-se devidamente conciliados com a contabilidade das recuperandas, conferindo maior segurança e confiabilidade às informações apresentadas.

02. Visita Técnica

Reunião Presencial em Gramado/RS – 13/04/2026

No tocante à atualização do Quadro Geral de Credores (QGC), foi esclarecido que, uma vez fornecidos os dados bancários pelos credores, procede-se inicialmente à regularização de eventuais valores pretéritos, com posterior inserção no fluxo ordinário de pagamentos, em consonância com os critérios estabelecidos no plano.

Ainda no tocante ao cumprimento dos pagamentos previstos no Plano de Recuperação Judicial, conforme aprovado em Assembleia-Geral de Credores, cumpre esclarecer que os credores devem informar seus dados bancários para viabilizar o início do recebimento dos respectivos valores. Quanto àqueles que ainda não disponibilizaram tais informações, registra-se que os montantes devidos vêm sendo devidamente provisionados, de modo que, quando da apresentação dos dados bancários, seja possível a realização do pagamento de forma retroativa.

Na sequência, os representantes da Companhia conduziram a Administração Judicial em visita às dependências da sede administrativa, possibilitando o conhecimento da estrutura organizacional, das equipes envolvidas e dos setores responsáveis pela execução das atividades operacionais, sendo realizado o respectivo registro fotográfico para fins de documentação e instrução do presente relatório.

Posteriormente, deu-se continuidade à agenda com a realização de visitas *in loco* aos empreendimentos vinculados ao Grupo, incluindo o Hotel Bella Gramado, o Buona Vitta Gramado Resort e o Exclusive Gramado by Gramado Parks, permitindo a verificação direta das operações hoteleiras e da estrutura disponibilizada aos usuários.

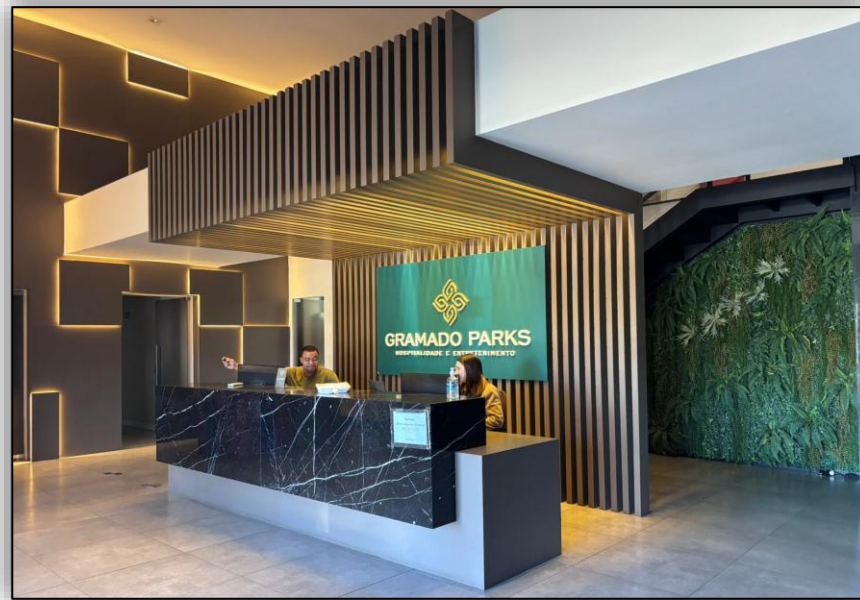
No período da tarde, a equipe deslocou-se para os parques temáticos Snowland e Acquamation, onde também foram realizadas visitas técnicas com o objetivo de observar o

funcionamento das atividades, a movimentação operacional e a manutenção das estruturas, contribuindo para uma visão abrangente das atividades desempenhadas pelo Grupo no contexto da recuperação judicial.

De modo geral, a visita técnica possibilitou à Administração Judicial obter uma compreensão inicial acerca da estrutura organizacional da Companhia, dos mecanismos de controle adotados e do estágio atual de cumprimento do plano de recuperação judicial, servindo como importante instrumento de fiscalização e acompanhamento das atividades desenvolvidas.

02. Visita Técnica

Inspeção *in loco* realizada em 13/04/2026 – Escritório Administrativo da Gramado Parks



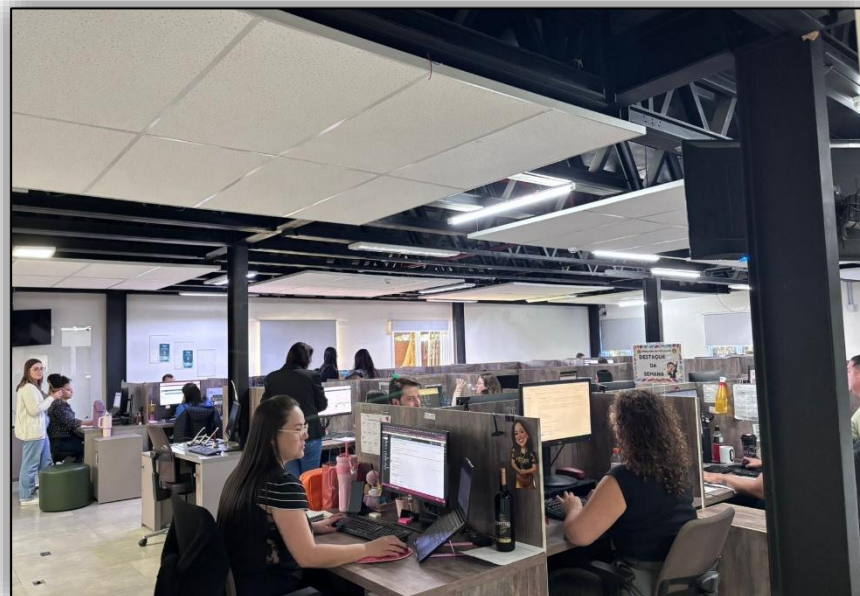
01. Recepção do escritório administrativo



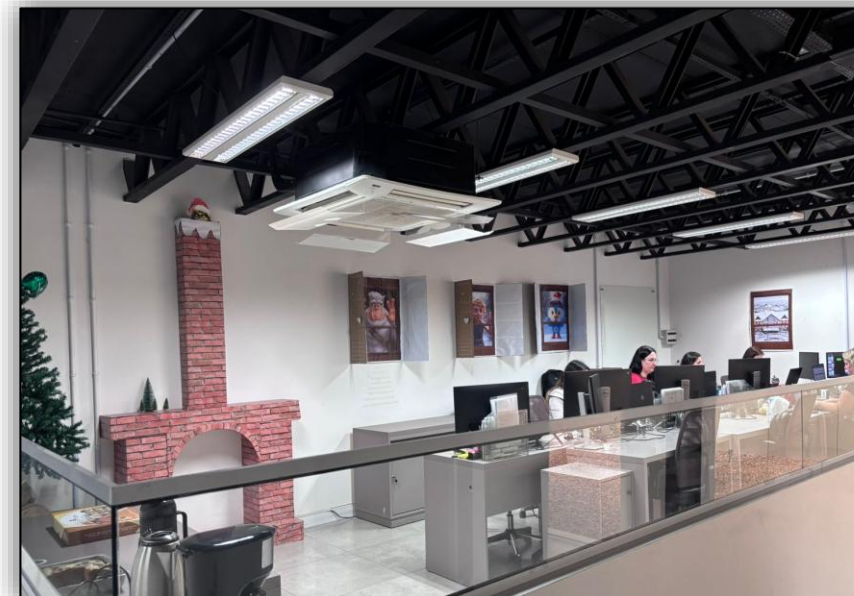
02. Ambiente da diretoria



03. Salas da diretoria



04. Área de vendas



05. Setor de recursos humanos



06. Setor financeiro e contábil

02. Visita Técnica

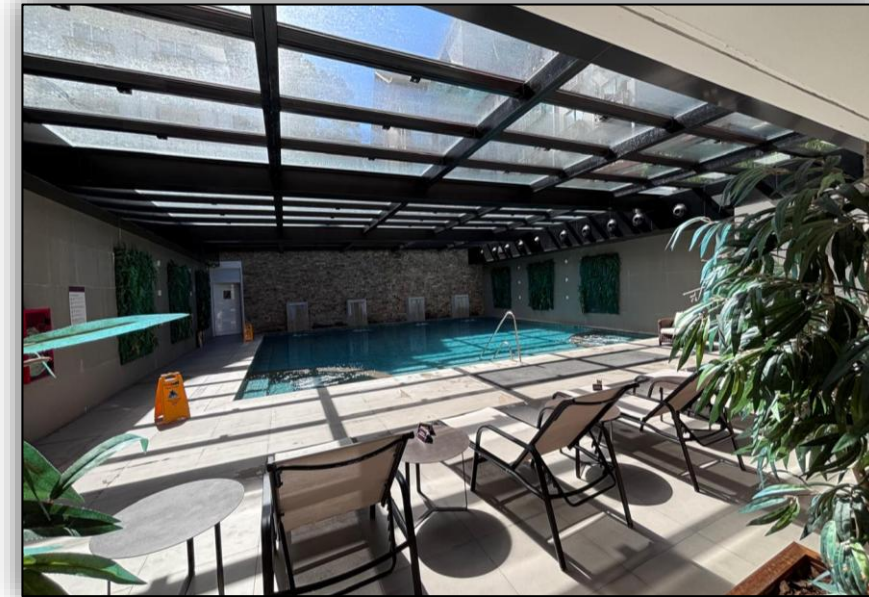
Inspeção *in loco* realizada em 13/04/2026 – Bella Gramado Resort & Spa.



07. Fachada do hotel



08. Complexo de apartamentos do hotel



09. Área da piscina



10. Restaurante do hotel



11. Suíte



12. Parte da suíte

02. Visita Técnica

Inspeção *in loco* realizada em 13/04/2026 – Exclusive Gramado by Gramado Parks



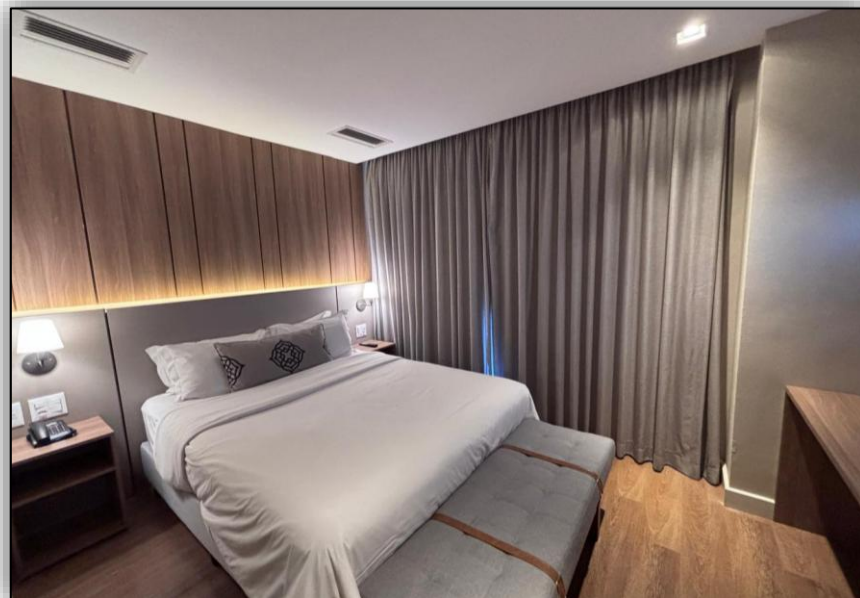
13. Fachada do hotel



14. Área de lazer e entrada do hotel



15. Parte da suíte



16. Suíte



17. Área da piscina



18. Área infantil

02. Visita Técnica

Inspeção *in loco* realizada em 13/04/2026 – Buona Vitta Gramado



19. Lateral do hotel



20. Parte externa do hotel



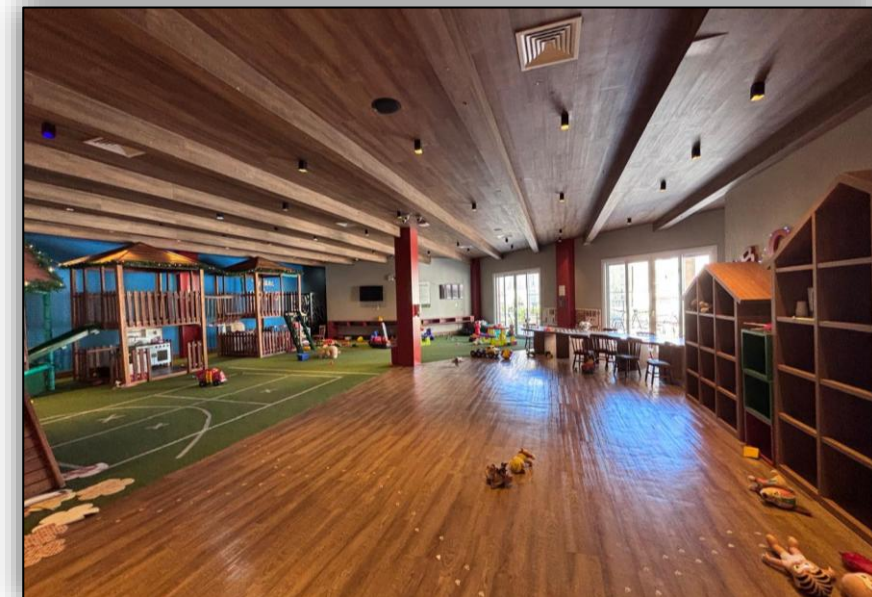
21. Parte da suíte



22. Suíte



23. Academia



24. Espaço kids

02. Visita Técnica

Inspeção *in loco* realizada em 13/04/2026 – Snowland



25. Área de equipamentos



26. Montanha de neve



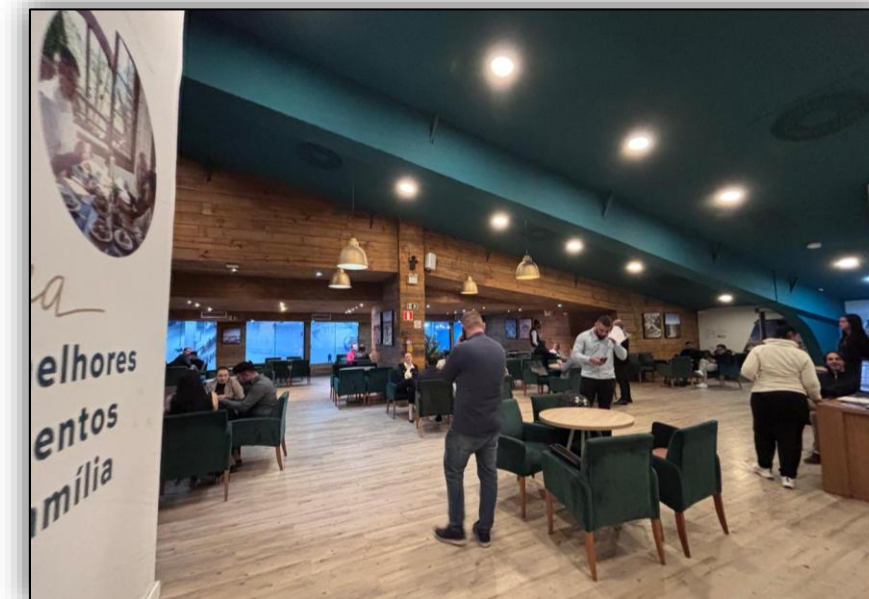
27. Montanha de neve



28. Pista de patinação



29. Loja do parque



30. Área de vendas de multipropriedade

02. Visita Técnica

Inspeção *in loco* realizada em 13/04/2026 – Acquamotion Gramado



31. Entrada do parque



32. Piscina de ondas



33. Loja do parque



34. Piscina de hidromassagem



35. Piscina infantil



36. Fachada do parque

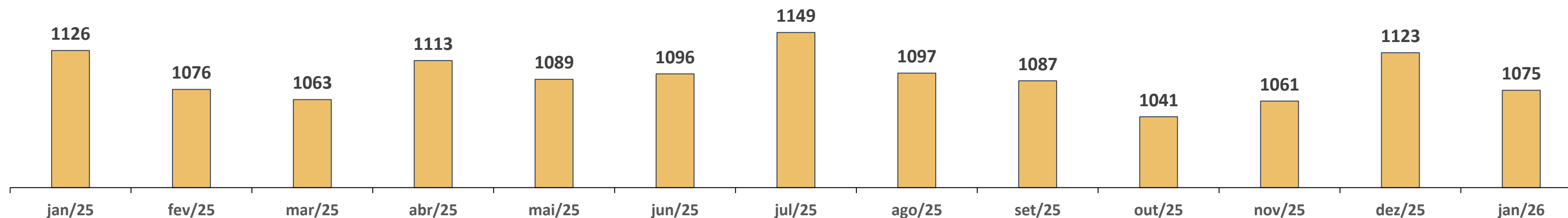
02. Quadro Funcional

Funcionários

No ajuizamento do procedimento recuperacional, as Recuperandas relacionaram um total de 1.869 empregados. O montante englobava trabalhadores CLT, aprendizes, pessoas jurídicas e estagiários. A Administração Judicial solicitou a relação completa de colaboradores referente ao mês de janeiro/2026. A seguir, apresenta-se uma tabela que resume as informações, considerando apenas os trabalhadores CLT no período compreendido entre janeiro/2025 e janeiro/2026, sendo o número de funcionários ativos refletido na tabela abaixo.

No que se refere às empresas Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda., GP Vacation Club Ltda., Lago-Negro Restaurante Ltda., Gramado BV Resort Incorporações – SPE Ltda. e Jardim Canela Incorporações Ltda., esclarece-se que não foram contempladas na tabela e no gráfico apresentados por não possuírem quadro funcional ativo no período analisado, uma vez que a consolidação considera exclusivamente trabalhadores sob regime CLT com vínculo vigente. Conforme informações prestadas pelas Recuperandas, o CNPJ da empresa Jardim Canela Incorporações Ltda. foi baixado em dezembro/2025, não havendo manutenção de empregados. No mesmo sentido, a empresa Lago-Negro Restaurante Ltda. não apresentou movimentações operacionais, tampouco registro de funcionários, sendo que as demais sociedades igualmente não possuem colaboradores vinculados.

EMPRESA	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
ARC RIO PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S.A.	53	51	51	48	47	48	49	49	49	47	41	55	56
BRASIL PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FOZ STAR PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO LTDA.	45	44	43	41	39	41	45	41	41	41	41	45	43
GP RESTAURANTE LTDA	197	204	202	209	198	199	215	213	218	220	233	232	224
GRAMADO MUSEU DO FESTIVAL DE CINEMA LTDA	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRAMADO PRIME ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA	14	13	14	14	13	15	14	14	14	14	15	14	15
GRAMADO PROMOCAO DE VENDAS S.A.	269	275	275	272	260	254	267	240	230	216	215	209	200
GRAMADO TERMAS PARK PARQUES TEMATICOS LTDA	126	125	121	127	123	126	138	124	126	118	128	130	126
MAGIC SNOWLAND OPERADORA TURISTICA LTDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SNOWLAND PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA	229	230	214	211	215	220	244	246	245	257	253	269	245
PARQUE AQUATICO CARNEIROS SPE LTDA	190	131	140	189	192	191	175	168	162	126	133	167	164
TOTAL	1126	1076	1063	1113	1089	1096	1149	1097	1087	1041	1061	1123	1075



03

CAPÍTULO 03

Análise Econômica-Financeira

Grupo Gramado Parks

ARC RIO | BPQ | GPV | GPK

03. Balanço Patrimonial

Considerações Gerais

Esta seção explora as principais variações econômicas, financeiras e patrimoniais das recuperandas, mediante a análise dos principais indicadores que evidenciam a evolução do processo de recuperação das empresas.

De maneira a retratar essa evolução, foram utilizadas, para este Relatório Mensal de Atividades (RMA), informações pertinentes a exercícios pretéritos, e também dos balancetes dos meses de novembro e dezembro/2025, além das informações de janeiro/2026.

A Administração Judicial, com o objetivo de trazer transparência ao processo de Recuperação Judicial, dispõe de site específico (<https://novo.rjgramadoparks.com.br/>), no qual disponibiliza aos credores e aos demais interessados os principais documentos do presente processo.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta mediante solicitação à Administração Judicial, bem como eventuais informações adicionais ou complementares.

Devido à alta representatividade dos mútuos entre as empresas perante o total dos seus ativos e passivos, as Recuperandas elaboraram a consolidação das contas patrimoniais e de resultado, de modo que alguns valores são anulados entre as empresas, transferidos entre elas, ou até reclassificados.

Observa-se, no entanto, que tais resoluções não se aplicam aos mútuos entre diferentes grupos de controladoras, ou seja, consideram apenas a relação de cada controladora com suas controladas, e das suas controladas entre si.

Destaca-se que existem divergências entre os demonstrativos contábeis individuais e o demonstrativo consolidado. **Apesar das inconsistências, as análises foram baseadas no demonstrativo consolidado, visto que os ajustes na consolidação foram feitos para melhor refletir a realidade das entidades como um todo e que esses demonstrativos se encontram assinados por profissionais responsáveis.**



03. Balanço Patrimonial

ARC Rio | Ativo (em milhares de R\$)

	ARC RIO CONTROLADORA				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Ativo Circulante	8.640	23%	6%	8.151	24.509
Caixa e equivalentes de caixa	228	1%	13%	202	135
Clientes	563	2%	125%	250	16.414
Estoques	590	2%	-16%	706	628
Adiantamentos	5.772	15%	5%	5.500	5.569
Adiantamento a fornecedores RJ	-	0%	0%	-	-
Partes relacionadas	828	2%	0%	828	501
Impostos a recuperar	631	2%	0%	632	1.194
Outros créditos	28	0%	-15%	33	68
Ativo Não Circulante	28.717	77%	2%	28.196	28.447
Partes relacionadas	4.683	13%	0%	4.683	4.683
Outros créditos	-	0%	0%	-	-
Investimentos	2.940	8%	45%	2.034	1.925
Imobilizado	12.547	34%	-1%	12.697	12.846
Intangível	-	0%	0%	-	-
Direito de uso de arrendamento	8.547	23%	-3%	8.782	8.993
Total do Ativo	37.357	100%	3%	36.347	52.956

	ARC RIO CONSOLIDADO				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
	18.229	23%	10%	16.499	36.063
	3.731	5%	9%	3.411	3.036
	2.199	3%	100%	1.101	20.128
	1.429	2%	-6%	1.520	1.383
	10.169	13%	4%	9.760	9.800
	-	0%	0%	-	-
	-	0%	0%	-	-
	673	1%	0%	673	1.640
	28	0%	-18%	34	76
	60.146	77%	-1%	60.622	61.030
	7.294	9%	0%	7.294	7.294
	5	0%	0%	5	5
	511	1%	0%	511	511
	43.441	55%	-1%	43.673	43.855
	5	0%	-17%	6	6
	8.890	11%	-3%	9.133	9.359
	78.375	100%	2%	77.121	97.093

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo;
 AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

ARC Rio | Ativo

CONTROLADORA

Janeiro/2026 marcou uma retomada discreta, porém consistente, para a controladora ARC Rio. Após a forte contração registrada em dezembro — quando o ativo total recuou mais de R\$ 16 milhões em função da liquidação massiva de Clientes —, o balanço de janeiro apresenta sinais de recomposição operacional, encerrando o período em R\$ 37,4 milhões, crescimento de 3% sobre o mês anterior. O principal sinal positivo vem da rubrica Clientes, que mais do que dobrou em relação a dezembro/2025. Isso indica retomada no volume de serviços prestados e sugere que a empresa voltou a operar em ritmo mais próximo do observado antes da liquidação de dezembro. Esse movimento, combinado com a leve alta no caixa (13%), aponta para um circulante que começa a se recompor, ainda que em patamar baixo — representa apenas 23% do ativo total. No nível do não circulante, o destaque foi o crescimento de 45% em Investimentos, o que merece atenção: pode refletir aporte em controladas ou reavaliação de participações, e seu acompanhamento nos próximos meses será relevante para entender a direção estratégica do grupo. Os saldos de Imobilizado e de Direito de Uso de Arrendamento seguiram em redução gradual, comportamento esperado e em linha com a dinâmica de depreciação e amortização dos contratos vigentes. De forma geral, o balanço de janeiro sugere estabilização após um dezembro atípico, com recuperação iniciada nos ativos operacionais. O ponto de atenção segue sendo o nível ainda reduzido do circulante e a forte concentração do ativo no longo prazo.

CONSOLIDADO

O ativo consolidado das Recuperandas totalizou R\$ 78,4 milhões em janeiro/2026, representando crescimento de 2% em relação a dezembro/2025 — uma recuperação relevante após a expressiva retração do mês anterior. O ativo circulante encerrou o período em R\$ 18,2 milhões, alta de 10%, impulsionado principalmente pela conta "Clientes", que dobrou de valor, passando de R\$ 1,1 milhão para R\$ 2,2 milhões, o que evidencia maior geração de receitas a receber no grupo como um todo. O "Caixa e equivalentes de caixa" cresceu 9%, atingindo R\$ 3,7 milhões, sinalizando melhora na posição de liquidez imediata do consolidado. Os "Adiantamentos" avançaram 4%, para R\$ 10,2 milhões, mantendo-se como a principal rubrica do circulante, com representatividade de 13% do ativo total. Os saldos de "Impostos a recuperar" e "Outros créditos" permaneceram praticamente estáveis, com variações inexpressivas. Os "Estoques" recuaram 6%, para R\$ 1,4 milhão, movimento que pode refletir maior consumo ou ajuste de posição no período. No ativo não circulante, que representa 77% do ativo total, o saldo recuou 1%, encerrando em R\$ 60,1 milhões. O "Imobilizado" segue como a conta de maior peso, com 55% do ativo total e saldo de R\$ 43,4 milhões. O "Direito de Uso de Arrendamento" reduziu-se 3%, para R\$ 8,9 milhões, em função dos pagamentos recorrentes de *leasing*. As contas "Partes relacionadas", "Investimentos" e "Outros créditos" (ativo não circulante) permaneceram inalteradas, enquanto o "Intangível" apresentou redução de 17%, encerrando em R\$ 5 mil — variação de baixa materialidade.

03. Balanço Patrimonial

ARC Rio | Passivo (em milhares de R\$)

	ARC RIO CONTROLADORA				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Passivo Circulante	6.099	16%	0%	6.097	22.950
Encargos sociais e trabalhistas	559	1%	7%	521	629
Fornecedores	1.336	4%	86%	719	927
Fornecedores RJ	1.622	4%	-5%	1.703	1.784
Adiantamento de clientes	-	0%	-100%	356	17.001
Obrigações tributárias	895	2%	9%	822	599
Imposto de renda e contribuição social a recolher	-	0%	0%	-	-
Passivo de arrendamento	1.687	5%	-15%	1.976	2.010
Passivo Não Circulante	26.468	71%	-1%	26.628	25.518
Obrigações tributárias	86	0%	-2%	88	90
Provisões	49	0%	0%	49	-
Passivo de arrendamento	7.547	20%	-3%	7.760	7.968
Partes relacionadas	17.967	48%	0%	17.886	16.588
Outros passivos	819	2%	-3%	845	872
Patrimônio Líquido	4.790	13%	32%	3.622	4.488
Capital social	20.700	55%	0%	20.700	20.700
Resultados acumulados	(15.910)	-43%	-7%	(17.078)	(16.212)
Participação de não controladores	-	0%	0%	-	-
Passivo e Patrimônio Líquido	37.357	100%	3%	36.347	52.956

	ARC RIO CONSOLIDADO				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
	9.641	12%	2%	9.447	29.639
	1.014	1%	2%	990	1.262
	2.628	3%	40%	1.882	2.317
	1.622	2%	-5%	1.703	1.784
	377	0%	-48%	732	20.715
	1.312	2%	13%	1.162	783
	917	1%	0%	917	688
	1.771	2%	-14%	2.061	2.090
	63.483	81%	0%	63.640	62.561
	266	0%	-1%	269	305
	76	0%	0%	76	27
	7.868	10%	-3%	8.077	8.282
	54.446	69%	0%	54.365	53.067
	827	1%	-3%	853	880
	5.251	7%	30%	4.034	4.893
	20.700	26%	0%	20.700	20.700
	(15.910)	-20%	-7%	(17.078)	(16.212)
	461	1%	12%	412	405
	78.375	100%	2%	77.121	97.093

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do passivo;

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

ARC Rio | Passivo

CONTROLADORA

Em janeiro/2026, houve uma mudança relevante na estrutura do passivo da controladora ARC Rio: o patrimônio líquido cresceu 32% em relação a dezembro/2025, encerrando o período em R\$ 4,8 milhões. Esse avanço, contudo, não decorre de resultado positivo no período — os resultados acumulados ainda recuaram 7%, aprofundando o saldo negativo para R\$ 15,9 milhões —, mas sim da dinâmica entre as demais rubricas. O capital social permaneceu inalterado em R\$ 20,7 milhões, mantendo-se como o principal sustentáculo do patrimônio. No passivo circulante, o movimento mais expressivo foi o zeramento da conta "Adiantamento de clientes", que em dezembro registrava R\$ 356 mil. Esse comportamento, combinado com a recuperação observada na conta Clientes do ativo, reforça a leitura de que a empresa retomou o ciclo operacional em janeiro — convertendo adiantamentos em serviços prestados e gerando novos recebíveis. Os "Fornecedores" cresceram 86%, o que merece acompanhamento, ainda que o valor absoluto seja pouco representativo perante o total do passivo. O circulante como um todo permaneceu praticamente estável (R\$ 6,1 milhões), representando apenas 16% do passivo total. O passivo não circulante, que concentra 71% do total, recuou levemente 1%, em linha com a amortização gradual do passivo de arrendamento. "Partes relacionadas" permaneceu estável e segue sendo a rubrica de maior peso no balanço, com 48% do passivo total — estrutura que evidencia a relevância do financiamento intragrupo para a controladora. O balanço de janeiro sugere uma empresa ainda dependente de recursos do grupo para sustentar sua estrutura, mas com sinais operacionais positivos. O ponto central de atenção segue sendo a trajetória dos resultados acumulados, que precisará ser revertida para que o patrimônio líquido ganhe sustentação real nos próximos períodos.

CONSOLIDADO

O passivo consolidado encerrou janeiro/2026 em R\$ 78,4 milhões, crescimento de 2% sobre dezembro/2025, espelhando o avanço do ativo total no mesmo período. A leitura mais relevante dos saldos está no patrimônio líquido, que avançou 30%, encerrando em R\$ 5,3 milhões — recuperação significativa após dois meses consecutivos de queda. Ainda assim, os resultados acumulados seguem negativos em R\$ 15,9 milhões, e a melhora do patrimônio reflete principalmente a estabilização das demais rubricas, não uma reversão do resultado. No passivo circulante, que representa 12% do total, o destaque foi a redução de 48% na conta "Adiantamento de clientes", que caiu de R\$ 732 mil para R\$ 377 mil. Assim como na controladora, esse movimento é coerente com a recuperação de Clientes no ativo — indicando que o grupo converteu compromissos anteriores em serviços efetivamente prestados. Os "Fornecedores" cresceram 40%, encerrando em R\$ 2,6 milhões, movimento que pode refletir maior atividade operacional das controladas em janeiro e que deve ser monitorado. O "Passivo de Arrendamento" — circulante - recuou 14%, em linha com os pagamentos realizados no período. O passivo não circulante, que concentra 81% do total, permaneceu estável. "Partes relacionadas" segue como a rubrica dominante, representando 69% do passivo total consolidado — estrutura que evidencia o quanto o financiamento do grupo é sustentado por obrigações intragrupo de longo prazo. No consolidado, a combinação de patrimônio líquido em recuperação, circulante estável e não circulante controlado compõe um cenário de relativa estabilidade. O desafio estrutural permanece: reverter o saldo negativo acumulado de resultados e reduzir a dependência do financiamento intragrupo — dois movimentos que definirão a trajetória financeira.

03. Demonstração do Resultado do Exercício

ARC Rio (em milhares de R\$)

ARC RIO CONTROLADORA	ARC RIO CONTROLADORA				
	jan/26	AV%	AH%	dez/25	nov/25
(=) Receita Líquida	1.287	100%	58%	812	815
(-) Custos das Mercadorias Vendidas	(1.043)	-81%	-17%	(1.257)	(1.332)
(+/-) Receitas/Despesas Operacionais	1.076	84%	-462%	(297)	(764)
Despesas gerais e administrativas	184	14%	-120%	(932)	(259)
Despesas comerciais	(5)	0%	0%	(5)	(5)
Equivalência patrimonial	906	70%	739%	108	(500)
Outras despesas/receitas operacionais	(9)	-1%	-102%	532	0
(=) Resultado Operacional	1.320	103%	-278%	(742)	(1.281)
(+/-) Resultado Financeiro	(121)	-9%	-2%	(124)	(132)
(+/-) Provisões para IR/CSLL	0	0%	0%	0	0
(=) Resultado do Exercício	1.199	93%	-238%	(866)	(1.413)

ARC RIO CONSOLIDADO	ARC RIO CONSOLIDADO				
	jan/26	AV%	AH%	dez/25	nov/25
(=) Receita Líquida	3.114	100%	61%	1.939	1.593
(-) Custos das Mercadorias Vendidas	(1.654)	-53%	-24%	(2.182)	(2.166)
(+/-) Receitas/Despesas Operacionais	(70)	-2%	-70%	(232)	(708)
Despesas gerais e administrativas	(29)	-0,93%	-98%	(1.576)	(654)
Despesas comerciais	(29)	-0,93%	-31%	(42)	(49)
Equivalência patrimonial	0	0,00%	-100%	(1)	0
Outras despesas/receitas operacionais	(12)	-0,39%	-101%	1.387	(5)
(=) Resultado Operacional	1.390	45%	-393%	(475)	(1.281)
(+/-) Resultado Financeiro	(143)	-5%	-8%	(155)	(159)
(+/-) Provisões para IR/CSLL	0	0%	-100%	(229)	385
(=) Resultado do Exercício	1.247	40%	-245%	(859)	(1.055)

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante a receita líquida.

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

Após dois meses consecutivos de prejuízo, tanto a controladora quanto o consolidado encerraram o período com resultado positivo — R\$ 1,2 milhão na controladora e R\$ 1,247 milhão no consolidado. A reversão é significativa e merece ser lida com atenção quanto às suas origens. Na controladora, a receita líquida cresceu 58%, atingindo R\$ 1,287 milhão — o melhor patamar dos três meses analisados. O custo das mercadorias vendidas (CMV) recuou 17%, o que, combinado com a expansão da receita, ainda resultou em margem bruta positiva modesta. O elemento que mais contribuiu para o resultado positivo, porém, foi a equivalência patrimonial, que saltou de R\$ 108 mil em dezembro para R\$ 906 mil em janeiro — crescimento de 739%. Esse movimento indica resultado positivo relevante nas controladas, e é o principal driver do resultado da *holding* no período. As despesas gerais e administrativas caíram expressivamente, de R\$ 932 mil para R\$ 184 mil, contribuindo também de forma decisiva para a reversão do resultado operacional. No consolidado, a receita líquida avançou 61%, chegando a R\$ 3,114 milhões — crescimento consistente que confirma a retomada operacional já sinalizada no balanço. O CMV recuou 24%, aliviando a pressão sobre a margem bruta, ainda que o resultado bruto consolidado permaneça próximo de zero. O resultado operacional consolidado de R\$ 1,390 milhão foi construído essencialmente pelas receitas e despesas operacionais, com destaque para a normalização das despesas gerais e administrativas após o pico de dezembro. O ponto de atenção em ambas as visões é a natureza do resultado: na controladora, ele é fortemente influenciado pela equivalência patrimonial — um componente não caixa. No consolidado, a margem bruta ainda é estreita e o resultado financeiro segue negativo.

03. Balanço Patrimonial

Brasil Parques | Ativo (em milhares de R\$)

	BRASIL PARQUES (CONTROLADORA)					BRASIL PARQUES (CONSOLIDADO)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Ativo Circulante	20.877	4%	-28%	29.047	36.409	123.487	18%	-14%	142.893	210.558
Caixa e equivalentes de caixa	42	0%	17%	36	104	1.059	0%	-4%	1.099	1.233
Clientes	-	0%	0%	-	-	36.063	5%	-21%	45.574	115.228
Estoques	-	0%	0%	-	-	5.856	1%	6%	5.519	5.054
Adiantamentos	2.600	1%	0%	2.600	2.600	77.430	11%	-11%	87.043	84.602
Partes relacionadas	18.129	4%	-31%	26.333	33.629	-	0%	0%	-	-
Impostos a recuperar	93	0%	43%	65	65	145	0%	-68%	447	1.257
Outros créditos	13	0%	0%	13	11	2.934	0%	-9%	3.211	3.184
Ativo Não Circulante	496.572	96%	1%	490.975	458.332	551.692	82%	1%	544.135	535.326
Créditos	-	0%	0%	-	-	481	0%	-33%	714	740
Partes Relacionadas	232.227	45%	4%	224.257	214.273	152.366	23%	6%	144.395	134.588
Investimentos	264.345	51%	-1%	266.718	244.058	685	0%	0%	685	685
Imobilizado	-	0%	0%	-	1	396.584	59%	0%	396.641	397.506
Intangível	-	0%	0%	-	-	232	0%	104%	114	125
Direito de uso de arrendamento	-	0%	0%	-	-	1.344	0%	-15%	1.586	1.682
Total do Ativo	517.449	100%	0%	520.022	494.741	675.179	100%	-2%	687.028	745.884

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo;
 AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

Brasil Parques | Ativo

CONTROLADORA

O ativo da controladora Brasil Parques encerrou janeiro/2026 praticamente estável em R\$ 517,4 milhões, variação nula em relação a dezembro. Essa aparente “calmaria”, porém, esconde uma movimentação relevante no circulante: a conta "Partes relacionadas" recuou 31%, saindo de R\$ 26,3 milhões para R\$ 18,1 milhões — a principal explicação para a queda de 28% no circulante total. Trata-se de um movimento que merece atenção, pois reduz a liquidez de curto prazo da controladora, que já era bastante restrita, representando apenas 4% do ativo total. A estrutura do ativo é marcadamente concentrada no longo prazo: 96% do total está no não circulante, dividido essencialmente entre "Investimentos" (51%) e "Partes relacionadas" (45%). Ambas as contas apresentaram variações pequenas em janeiro — Investimentos recuou 1% e Partes relacionadas avançou 4% —, o que reforça a natureza de *holding* da controladora, cujo balanço reflete menos a operação direta e mais a gestão de participações e relações intragrupo.

A leitura central aqui é de uma empresa estruturalmente estável, mas com liquidez imediata muito reduzida e altamente dependente do fluxo entre empresas do grupo para sua dinâmica financeira.

CONSOLIDADO

No consolidado, a história é diferente — e mais dinâmica. O ativo total recuou 2%, encerrando em R\$ 675,2 milhões, mas o que chama atenção é a contração de 14% no circulante, que caiu de R\$ 142,9 milhões para R\$ 123,5 milhões. A conta "Clientes" é a principal responsável: recuou 21%, saindo de R\$ 45,6 milhões para R\$ 36,1 milhões. Considerando que dezembro/2025 já havia registrado uma queda expressiva de 60% nessa conta em relação a novembro, a continuidade da retração sugere um ciclo de receitas ainda pressionado — ponto que merece monitoramento. Os "Adiantamentos a Fornecedores" também recuaram 11%, para R\$ 77,4 milhões, e os "Estoques" cresceram 6%, indicando que o grupo está acumulando estoque em ritmo superior ao consumo ou à conversão em receita no período. No não circulante, que representa 82% do ativo consolidado, o destaque foi o crescimento de 6% em "Partes Relacionadas", encerrando em R\$ 152,4 milhões, e o "Intangível", que mais do que dobrou — ainda que parta de uma base pequena. O "Imobilizado" permaneceu estável em R\$ 396,6 milhões, confirmando sua posição como o maior ativo do grupo, com 59% do total. O balanço consolidado de janeiro aponta para um grupo com base patrimonial sólida, mas com sinais de desaceleração operacional no curto prazo. A trajetória de queda em Clientes por dois meses consecutivos é o principal indicador a ser acompanhado nos próximos períodos.

03. Balanço Patrimonial

Brasil Parques | Passivo (em milhares de R\$)

	BRASIL PARQUES (CONTROLADORA)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Passivo Circulante	98.957	19%	1%	97.784	98.139
Fornecedores	374	0%	2%	366	364
Fornecedores RJ	96.425	19%	0%	96.893	97.282
Obrigações trabalhistas	63	0%	-6%	67	67
Obrigações tributárias	1.872	0%	5750%	32	33
Empréstimos e financiamentos	-	0%	0%	-	-
Adiantamento de clientes	-	0%	0%	-	-
Imposto de renda e contribuição social a recolher	-	0%	0%	-	-
Passivo de arrendamento	-	0%	0%	-	-
Outros débitos	223	0%	-48%	426	393
Passivo Não Circulante	512.965	99%	1%	507.500	499.449
Empréstimos e financiamentos	-	0%	0%	-	-
Obrigações tributárias	-	0%	0%	-	-
Debêntures	392.457	76%	1%	387.675	383.933
Provisões	8.391	2%	317%	2.012	2.012
Passivo de arrendamento	-	0%	-100%	6.330	5.426
Partes relacionadas	110.182	21%	0%	109.717	106.325
Outros débitos	1.935	0%	10%	1.766	1.753
Patrimônio Líquido	(94.473)	-18%	11%	(85.262)	(102.847)
Capital social	39.500	8%	0%	39.500	39.500
Reserva de capital	(76.425)	-15%	0%	(76.425)	(76.425)
Resultados Acumulados	(57.548)	-11%	19%	(48.337)	(65.922)
Passivo e Patrimônio Líquido	517.449	100%	0%	520.022	494.741

	BRASIL PARQUES (CONSOLIDADO)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
	236.663	35%	2%	233.159	316.734
	46.874	7%	2%	45.777	45.659
	96.425	14%	0%	96.893	97.282
	11.626	2%	-35%	17.851	17.267
	38.393	6%	26%	30.549	27.967
	2.704	0%	0%	2.704	2.829
	5.861	1%	-56%	13.393	101.051
	25.601	4%	61%	15.868	15.283
	1.173	0%	-34%	1.790	1.778
	8.006	1%	-4%	8.334	7.618
	532.989	79%	-1%	539.131	531.997
	3.716	1%	0%	3.716	3.739
	6.885	1%	370%	1.465	1.412
	392.457	58%	1%	387.675	383.933
	7.572	1%	-45%	13.780	13.738
	465	0%	-25%	616	700
	117.206	17%	1%	116.205	112.814
	4.688	1%	-70%	15.674	15.661
	(94.473)	-14%	11%	(85.262)	(102.847)
	39.500	6%	0%	39.500	39.500
	(76.425)	-11%	0%	(76.425)	(76.425)
	(57.548)	-9%	19%	(48.337)	(65.922)
	675.179	100%	-2%	687.028	745.884

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do passivo;
 AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

Brasil Parques | Passivo

CONTROLADORA

O passivo da controladora Brasil Parques encerrou janeiro/2026 sem grandes alterações estruturais. O movimento mais relevante do mês está justamente no patrimônio líquido, que piorou 11%, aprofundando o saldo negativo de R\$ 85,3 milhões para R\$ 94,5 milhões. Essa deterioração é explicada pelo avanço dos resultados acumulados negativos, que saíram de R\$ 48,3 milhões para R\$ 57,5 milhões — indicando aumento do resultado negativo em janeiro. Os saldos de Capital Social e Reserva de Capital permaneceram inalterados. O passivo circulante manteve-se estável, aproximadamente R\$ 99 milhões, representando 19% do total. A conta de maior peso é "Fornecedores RJ", com R\$ 96,4 milhões — praticamente inalterada no período. O único movimento que chama atenção é o crescimento expressivo em "Obrigações tributárias", que saiu de R\$ 32 mil para R\$ 1,9 milhão. Embora o valor absoluto seja pequeno, a variação indica acúmulo de obrigações fiscais que precisarão ser endereçadas nos próximos meses. O não circulante, que concentra 99% do passivo total, é dominado pelas "Debêntures" — R\$ 392,5 milhões, ou 76% do passivo total —, praticamente inalteradas em janeiro. "Partes relacionadas", "Provisões" e demais rubricas do longo prazo também permaneceram estáveis. A estrutura de longo prazo é rígida e de baixa movimentação mensal, o que coloca o patrimônio líquido como principal termômetro de evolução da empresa — e o sinal de janeiro/2026, nesse sentido, é de atenção.

CONSOLIDADO

O circulante consolidado cresceu 2%, encerrando em R\$ 236,7 milhões — 35% do passivo total, proporção que reflete a natureza operacional das subsidiárias. Os destaques foram o crescimento de 26% em "Obrigações tributárias", atingindo R\$ 38,4 milhões, e o avanço de 61% no "Imposto de renda e contribuição social a recolher", para R\$ 25,6 milhões. Em sentido oposto, "Obrigações trabalhistas" recuaram 35% e "Adiantamento de clientes" caiu 56%, possivelmente refletindo conversão de compromissos em serviços prestados no período. No não circulante, estável em, aproximadamente, R\$ 533 milhões, as "Debêntures" seguem como rubrica central com R\$ 392,5 milhões. "Provisões" recuaram 45% — redução que pode indicar reversão ou utilização de provisões constituídas anteriormente — enquanto "Partes relacionadas" cresceu modestamente 1%. O ponto mais crítico do balanço consolidado de janeiro/2026, porém, está no patrimônio líquido: o saldo negativo aprofundou 11%, saindo de R\$ 85,3 milhões para R\$ 94,5 milhões negativos, puxado pelo agravamento dos resultados acumulados, que avançaram de R\$ 48,3 milhões para R\$ 57,5 milhões negativos. O crescimento das obrigações tributárias, nesse contexto, não necessariamente reflete resultado operacional positivo — e a leitura do balanço como um todo aponta para um grupo que ainda enfrenta pressão relevante em sua estrutura de capital.

03. Demonstração do Resultado do Exercício

Brasil Parques (em milhares de R\$)

	BRASIL PARQUES CONTROLADORA					BRASIL PARQUES CONSOLIDADO				
	jan/26	AV%	AH%	dez/25	nov/25	jan/26	AV%	AH%	dez/25	nov/25
(=) Receita Líquida	28	100%	-10%	31	26	18.830	100%	-11%	21.062	15.661
(-) Custos das Mercadorias Vendidas	0	0%	0%	0	0	(6.443)	-34%	-20%	(8.062)	(10.566)
(+/-) Receitas/Despesas Operacionais	8.892	31757%	-58%	21.352	(2.518)	(2.887)	-15%	-93%	(39.137)	(6.937)
Despesas gerais e administrativas	(210)	-750%	-48%	(402)	(304)	(2.364)	-13%	-82%	(13.016)	(6.579)
Despesas tributárias	(1)	-4%	0%	0	2	(232)	-1%	-78%	(1.045)	(29)
Despesas comerciais	0	0%	-100%	(2)	(1)	(278)	-1%	-64%	(762)	(310)
Equivalência patrimonial	9.103	32511%	-58%	21.756	(2.215)	0	0%	0%	0	0
Outras despesas/receitas operacionais	0	0%	0%	0	0	(13)	0%	-100%	(24.314)	(19)
(=) Resultado Operacional	8.920	31857%	-58%	21.383	(2.492)	9.500	50%	-136%	(26.137)	(1.842)
(+/-) Resultado Financeiro	(4.785)	-17089%	26%	(3.798)	(4.601)	(5.365)	-28%	22%	(4.411)	(5.254)
(+/-) Provisões para IR/CSLL	0	0%	0%	0	0	0	0%	-100%	(785)	0
(=) Resultado do Exercício	4.135	14768%	-76%	17.585	(7.093)	4.135	22%	-113%	(31.333)	(7.096)

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante a receita líquida.

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

Janeiro/2026 trouxe uma reversão marcante para a Brasil Parques: após dois meses consecutivos de prejuízo — incluindo um resultado negativo de R\$ 31,3 milhões em dezembro —, o grupo encerrou o período com resultado positivo de R\$ 4,135 milhões, tanto na controladora quanto no consolidado. Na controladora, nota-se que o resultado provém principalmente da equivalência patrimonial. A receita líquida própria permaneceu irrelevante — R\$ 28 mil, praticamente estável —, e o resultado operacional de R\$ 8,920 milhões foi construído sobre os R\$ 9,103 milhões de equivalência patrimonial. As despesas gerais e administrativas recuaram 48%, aliviando a estrutura de custos. O resultado financeiro, negativo em R\$ 4,785 milhões, continua sendo o principal detrator do resultado da controladora — e sua magnitude em relação à receita própria evidencia o peso do endividamento sobre toda a estrutura. Ainda assim, o resultado líquido positivo de R\$ 4,135 milhões representa uma reversão relevante frente ao prejuízo de R\$ 17,6 milhões de dezembro. No consolidado, a leitura é mais rica operacionalmente. A receita líquida recuou 11%, para R\$ 18,8 milhões, após o pico de dezembro impulsionado pelo show realizado. Ainda assim, o CMV caiu 20%, preservando uma margem bruta saudável de 62% — o que demonstra que, quando a operação funciona sem os custos extraordinários de eventos, a estrutura de custos do grupo é competitiva. O resultado operacional de R\$ 9,5 milhões foi o melhor dos três meses analisados, beneficiado pela normalização das despesas operacionais, que em dezembro haviam sido distorcidas pelos R\$ 24,3 milhões de "Outras despesas operacionais" relacionadas ao show. O resultado financeiro negativo de R\$ 5,365 milhões segue pressionando o resultado final, mas não foi suficiente para impedir o lucro de R\$ 4,135 milhões. O ponto central de atenção é a distinção entre o resultado de dezembro e o de janeiro: dezembro foi marcado por eventos não recorrentes que distorceram tanto receitas quanto despesas. Janeiro revela a operação em condições mais normais — e o sinal é positivo.

03. Balanço Patrimonial

GPV | Ativo (em milhares de R\$)

	GPV (CONTROLADORA)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Ativo Circulante	23.613	19%	-1%	23.738	23.356
Caixa e equivalentes de caixa	79	0%	1%	78	134
Clientes	805	1%	0%	805	805
Estoques	-	0%	0%	-	-
Adiantamento a fornecedores	12.912	10%	-1%	13.096	12.797
Impostos a recuperar	9.817	8%	1%	9.759	9.620
Partes Relacionadas	-	0%	0%	-	-
Outros créditos	-	0%	0%	-	-
Ativo Não Circulante	101.671	81%	3%	98.523	97.811
Impostos diferidos	-	0%	0%	-	-
Partes relacionadas	56.240	45%	3%	54.737	54.614
Depósitos judiciais	345	0%	0%	346	277
Demais ativos	19	0%	0%	19	19
Investimentos	31.116	25%	6%	29.404	28.766
Imobilizado	13.273	11%	-1%	13.343	13.409
Intangível	56	0%	8%	52	57
Direito de uso de arrendamento	622	0%	0%	622	669
Total do Ativo	125.284	100%	2%	122.261	121.167

	GPV (CONSOLIDADO)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
	56.704	41%	8%	52.426	50.859
	1.670	1%	7%	1.558	540
	22.620	16%	-233%	- 17.064	18.396
	2.244	2%	30%	1.723	1.626
	17.991	13%	-67%	54.552	19.079
	11.007	8%	2%	10.805	10.526
	202	0%	6633%	3	-
	970	1%	14%	849	692
	81.031	59%	2%	79.560	79.377
	15	0%	0%	15	15
	56.712	41%	3%	55.209	55.086
	1.007	1%	6%	953	726
	21	0%	0%	21	19
	-	0%	0%	-	-
	22.598	16%	0%	22.688	22.805
	56	0%	8%	52	57
	622	0%	0%	622	669
Total do Ativo	137.735	100%	4%	131.986	130.236

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo;
 AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

GPV | Ativo

CONTROLADORA

O ativo da controladora GPV cresceu 2% em janeiro/2026, encerrando em R\$ 125,3 milhões — avanço modesto, mas que confirma uma trajetória de crescimento já observada nos meses anteriores. A estrutura do balanço é marcadamente concentrada no longo prazo, com 81% do ativo no não circulante, e é lá onde estão as movimentações mais relevantes do mês. A rubrica de "Investimentos" avançou 6%, chegando a R\$ 31,1 milhões, e "Partes relacionadas" cresceu 3%, encerrando em R\$ 56,2 milhões — juntas, essas duas contas representam 70% do ativo total e sinalizam que a controladora segue ampliando sua posição no grupo. No circulante, que representa apenas 19% do total, o mês foi de relativa estabilidade, com variação de apenas 1%. As quantias de "Adiantamentos a fornecedores" e "Impostos a recuperar" — as duas maiores rubricas do curto prazo — mantiveram-se praticamente nos mesmos patamares de dezembro/2025.

A GPV controladora apresenta um balanço de *holding* clássico: pouco circulante, muito não circulante, e crescimento que se manifesta principalmente através de investimentos e relações intragrupo.

CONSOLIDADO

No consolidado, o cenário é significativamente mais dinâmico. O ativo total cresceu 4%, encerrando em R\$ 137,7 milhões, impulsionado por uma expansão expressiva no circulante, que avançou 8% e atingiu R\$ 56,7 milhões — representando 41% do ativo total, proporção consideravelmente maior do que na controladora. O destaque absoluto do mês foi a conta "Clientes", que saiu de R\$ 17,1 milhões negativos em dezembro/2025 para R\$ 22,6 milhões positivos em janeiro/2026 — uma variação de 233% que merece atenção na leitura. O saldo negativo em dezembro provavelmente refletia ajuste ou reclassificação contábil, e a recuperação em janeiro sugere retomada expressiva do volume de recebíveis operacionais do grupo. O saldo de "Adiantamentos a fornecedores" recuou 67%, de R\$ 54,6 milhões para R\$ 18 milhões — movimento relevante que indica conversão de adiantamentos em serviços ou entregas efetivadas no período. Os "Estoques" cresceram 30%, sinalizando recomposição de posição para os próximos meses. No não circulante, o crescimento foi mais discreto, com avanço de 3% em "Partes relacionadas" e "Depósitos judiciais" crescendo 6%. O "Imobilizado" permaneceu estável, sem variações relevantes. Janeiro/2026 foi um mês de forte movimentação operacional no consolidado da GPV — a combinação de recuperação em Clientes e redução em Adiantamentos a fornecedores sugere que o grupo executou e recebeu por serviços de forma intensa, o que deverá se refletir nos resultados do período.

03. Balanço Patrimonial

GPV | Passivo (em milhares de R\$)

	GPV (CONTROLADORA)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Passivo Circulante	276.061	220%	0%	275.621	275.154
Fornecedores	42.991	34%	-2%	43.837	45.380
Empréstimos e financiamentos	17.108	14%	-2%	17.468	17.817
Obrigações trabalhistas	6.857	5%	4%	6.574	7.148
Obrigações tributárias	25.592	20%	0%	25.586	24.876
Adiantamento de clientes	147.317	118%	0%	147.317	147.316
Passivo de arrendamento	615	0%	0%	615	586
Partes relacionadas	35.243	28%	4%	33.885	31.736
Outras contas a pagar	338	0%	0%	339	295
Passivo Não Circulante	177.194	141%	2%	173.875	172.273
Partes relacionadas	156.211	125%	3%	151.657	146.384
Obrigações tributárias	-	0%	0%	-	-
Provisão para passivo a descoberto	16.003	13%	-7%	17.238	19.531
Provisão para contingências	4.701	4%	0%	4.701	6.039
Passivo de arrendamento	279	0%	0%	279	319
Outras contas a pagar	-	0%	0%	-	-
Patrimônio Líquido	(327.971)	-262%	0%	(327.235)	(326.260)
Capital social	18.003	14%	0%	18.003	18.003
Resultados acumulados	(345.974)	-276%	0%	(345.238)	(344.263)
Participação de não controladores	-	0%	0%	-	-
Passivo e Patrimônio Líquido	125.284	100%	2%	122.261	121.167

	GPV (CONSOLIDADO)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
	277.607	202%	1%	275.664	276.846
	48.677	35%	-1%	48.944	51.831
	17.108	12%	-2%	17.468	17.817
	17.978	13%	10%	16.279	16.325
	38.613	28%	2%	37.682	35.718
	152.393	111%	0%	152.659	152.776
	615	0%	0%	615	586
	-	0%	0%	-	-
	2.223	2%	10%	2.017	1.793
	186.903	136%	2%	182.350	178.454
	173.682	126%	3%	169.129	163.856
	5.957	4%	0%	5.957	5.957
	-	0%	0%	-	-
	4.864	4%	0%	4.864	6.201
	279	0%	0%	279	319
	2.121	2%	0%	2.121	2.121
	(326.775)	-237%	0%	(326.028)	(325.064)
	18.003	13%	0%	18.003	18.003
	(345.974)	-251%	0%	(345.227)	(344.263)
	1.196	1%	0%	1.196	1.196
	137.735	100%	4%	131.986	130.236

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do passivo;
 AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

GPV | Passivo

CONTROLADORA

O balanço da controladora GPV carrega uma característica que domina qualquer leitura: um patrimônio líquido negativo de R\$ 327,9 milhões, que supera em muito o ativo total de R\$ 125,3 milhões. Essa estrutura, que permaneceu praticamente inalterada em janeiro/2026, é o dado mais relevante do balanço e evidencia uma empresa que opera com passivo a descoberto de forma estrutural — situação que exige acompanhamento contínuo e que coloca o financiamento intragrupo como condição de funcionamento. O passivo circulante encerrou janeiro estável em R\$ 276,1 milhões, representando 220% do ativo total — proporção que reforça a fragilidade da estrutura de curto prazo. "Adiantamento de clientes" é a rubrica dominante, com R\$ 147,3 milhões, inalterada no período, e reflete compromissos com clientes ainda não convertidos em serviços. "Fornecedores" recuou 2% e "Empréstimos e financiamentos" também caiu levemente (2%), enquanto "Obrigações trabalhistas" cresceu 4% — movimento que merece atenção dado o contexto de pressão patrimonial. No não circulante, "Partes relacionadas" avançou 3%, encerrando em R\$ 156,2 milhões, e segue sendo o principal componente do longo prazo. A "Provisão para passivo a descoberto" recuou 7%, para R\$ 16 milhões — redução positiva, ainda que marginal diante do quadro geral. Os resultados acumulados negativos de R\$ 346 milhões permanecem inalterados, confirmando que janeiro não trouxe alteração na trajetória estrutural da controladora.

CONSOLIDADO

No consolidado, a leitura é semelhante em estrutura, mas com nuances operacionais relevantes. O patrimônio líquido negativo de R\$ 326,8 milhões permaneceu estável, assim como os resultados acumulados negativos de R\$ 346 milhões — janeiro/2026 foi um mês sem deterioração adicional, o que, no contexto da GPV, já é um sinal a ser registrado positivamente. O circulante consolidado cresceu 1%, encerrando em R\$ 277,6 milhões. O destaque foi o crescimento de 10% em "Obrigações trabalhistas", para R\$ 17,9 milhões, e de 2% em "Adiantamento de clientes", que permanece como a maior rubrica com R\$ 152,4 milhões. Em sentido oposto, "Empréstimos e financiamentos" recuou 2% e "Fornecedores" caiu 1%. O crescimento de 10% em "Outras contas a pagar" — ainda que de base pequena — é um ponto a monitorar. No não circulante, o avanço de 2% foi puxado por "Partes relacionadas", que cresceu 3% e atingiu R\$ 173,7 milhões, consolidando-se como a rubrica de maior peso no longo prazo com 126% do passivo total. A "Provisão para passivo a descoberto" permaneceu estável. A GPV consolidada apresenta, em janeiro/2026, um balanço de estabilidade relativa em meio a uma estrutura patrimonial desafiadora. A ausência de piora adicional no patrimônio líquido e nos resultados acumulados é o principal ponto positivo do período — mas a reversão dessa estrutura exigirá geração de resultado consistente ao longo dos próximos trimestres

03. Demonstração do Resultado do Exercício

GPV (em milhares de R\$)

	GPV CONTROLADORA				GPV CONTROLADORA				
	jan/26	AH%	dez/25	nov/25	jan/26	AV%	AH%	dez/25	nov/25
(=) Receita Líquida	0	-100%	(45)	0	8.845	100%	0%	8.870	6.084
(-) Custos dos serviços e produtos	(1.648)	-27%	(2.269)	(2.037)	(7.008)	-79%	-6%	(7.437)	(6.666)
(+/-) Receitas/Despesas Operacionais	946	-63%	2.587	(4.806)	(1.902)	-22%	192%	(652)	(5.437)
Despesas gerais e administrativas	(1.583)	0%	(1.674)	(1.749)	(1.875)	-21%	0%	(1.958)	(2.674)
Despesas comerciais	(6)	0%	(6)	(135)	(6)	0%	0%	(12)	(136)
Equivalência patrimonial	2.535	0%	2.931	(316)	0	0%	0%	0	0
Outras receitas e despesas operacionais	0	0%	1.336	(2.606)	(21)	0%	0%	1.318	(2.627)
(=) Resultado Operacional	(702)	-357%	273	(6.843)	(65)	-1%	-108%	781	(6.019)
(+/-) Resultado Financeiro	(447)	-64%	(1.248)	(475)	(596)	-7%	-54%	(1.289)	(633)
(+/-) Provisões para IR/CSLL	0	0%	0	0	(488)	-6%	4%	(467)	(667)
(=) Resultado do Exercício	(1.149)	18%	(975)	(7.318)	(1.149)	-13%	18%	(975)	(7.319)

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante a receita líquida.

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

A GPV encerrou janeiro/2026 com resultado negativo de R\$ 1,149 milhão em ambas as visões — controladora e consolidado —, mas o número esconde uma melhora relevante: o prejuízo recuou 84% em relação a novembro e foi ligeiramente superior ao de dezembro, sinalizando uma estabilização após meses de forte volatilidade. Na controladora, o dado mais imediato é o zeramento da receita líquida em janeiro. O resultado operacional negativo de R\$ 702 mil foi sustentado pela equivalência patrimonial de R\$ 2,535 milhões, que permaneceu estável em relação a dezembro e segue sendo o único elemento positivo relevante da demonstração. As despesas gerais e administrativas, embora inalteradas frente a dezembro, consomem R\$ 1,583 milhão sem contrapartida de receita — o que evidencia o custo estrutural, operando sem geração própria. O resultado financeiro negativo de R\$ 447 mil, menor do que nos meses anteriores, contribuiu para que o prejuízo final ficasse em R\$ 1,149 milhão — ainda negativo, mas o menor dos três meses analisados. No consolidado, a leitura é mais positiva em termos operacionais. A receita líquida de R\$ 8,845 milhões manteve-se estável em relação a dezembro — o que, considerando que dezembro havia sido o melhor mês do período com R\$ 8,870 milhões, representa uma consistência operacional relevante. O custo dos serviços recuou 6%, gerando uma margem bruta ligeiramente melhor. O ponto de atenção está nas despesas operacionais, que saltaram 192% — de R\$ 652 mil em dezembro para R\$ 1,902 milhão em janeiro — revertendo o bom desempenho operacional e levando o resultado operacional para negativo em R\$ 65 mil. O resultado financeiro negativo de R\$ 596 mil e a provisão de IR/CSLL de R\$ 488 mil completaram o caminho até o prejuízo final de R\$ 1,149 milhão. A GPV encerrou janeiro com uma mensagem ambígua: a receita consolidada se sustenta, a equivalência patrimonial na controladora se mantém positiva, mas as despesas operacionais do consolidado voltaram a pressionar o resultado justamente quando a operação parecia encontrar um ritmo mais estável.

03. Balanço Patrimonial

GPK | Ativo (em milhares de R\$)

	GPK (CONTROLADORA)					GPK (CONSOLIDADO)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Ativo Circulante	20.180	6%	51%	13.331	1.955	684.983	55%	1%	680.370	665.120
Caixa e equivalentes de caixa	272	0%	1%	269	451	9.290	1%	8%	8.631	8.898
Promitentes compradores de imóveis	-	0%	0%	-	-	59.687	5%	-2%	60.745	63.997
Imóveis destinados à venda	403	0%	0%	403	403	344.485	28%	0%	344.043	344.887
Adiantamento a fornecedores	2.027	1%	0%	2.027	2.026	43.151	3%	0%	43.120	42.847
Dividendos a receber	-	0%	0%	-	-	457	0%	0%	457	457
Outros créditos/demais ativos	17.478	5%	64%	10.632	(925)	227.913	18%	2%	223.374	204.034
Ativo Não Circulante	297.782	94%	-2%	304.431	278.313	563.466	45%	0%	564.593	573.066
Promitentes compradores de imóveis		0%	0%	-	-	302.740	24%	-1%	304.372	294.182
Imóveis destinados à venda	4.971	2%	0%	4.971	4.971	4.971	0%	0%	4.971	4.971
Despesas diferidas a apropriar		0%	0%	-	-	1.245	0%	5%	1.181	25.044
Operações de securitização	945	0%	172%	347	7.885	5.822	0%	156%	2.274	17.273
Partes relacionadas	104.915	33%	-3%	108.332	112.658	137.597	11%	-2%	141.040	121.410
Debêntures a receber	94.649	30%	0%	94.652	90.886	94.649	8%	0%	94.652	90.886
Dividendos a receber	20.339	6%	0%	20.339	20.339	-	0%	0%	-	-
Outros créditos	857	0%	0%	857	667	9.948	1%	4%	9.600	8.709
Investimentos	70.806	22%	-5%	74.616	40.563	(2.586)	0%	0%	(2.586)	1.484
Imobilizado	274	0%	-6%	291	318	9.054	1%	0%	9.063	9.081
Intangível	26	0%	0%	26	26	26	0%	0%	26	26
Direito de uso de arrendamento	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%	-	-
Total do Ativo	317.962	100%	0%	317.762	280.268	1.248.449	100%	0%	1.244.963	1.238.186

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo;
 AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

GPK | Ativo

CONTROLADORA

O ativo total da controladora Gramado Parks permaneceu estável em janeiro, encerrando em R\$ 317,9 milhões — variação praticamente nula em relação a dezembro/2025. A estabilidade do total, porém, esconde uma movimentação relevante dentro do balanço: o circulante cresceu 51%, saindo de R\$ 13,3 milhões para R\$ 20,2 milhões, enquanto o não circulante recuou 2%. Essa rotação entre curto e longo prazo merece atenção. O driver dessa mudança foi a conta "Outros créditos/demais ativos", que avançou 64%, encerrando em R\$ 17,5 milhões — e que em novembro apresentava saldo negativo de R\$ 925 mil. O crescimento expressivo em dois meses consecutivos sugere acúmulo de valores a classificar ou receber, possivelmente relacionado a pagamentos não identificados de clientes ou troca de titularidade de frações, conforme padrão já observado em dezembro. É uma conta que, pela sua natureza, requer acompanhamento quanto à sua composição e prazo de realização. No não circulante, que representa 94% do ativo total, os destaques foram a redução de 5% em "Investimentos", que recuou de R\$ 74,6 milhões para R\$ 70,8 milhões, e a queda de 3% em "Partes relacionadas", para R\$ 104,9 milhões. "Debêntures a receber" e "Dividendos a receber" permaneceram estáveis, enquanto "Operações de securitização" cresceu 172% — ainda que parta de uma base pequena de R\$ 347 mil.

CONSOLIDADO

No consolidado, o ativo total da GPK atingiu R\$ 1,248 bilhão em janeiro, consolidando uma trajetória consistente de expansão — o ativo cresceu R\$ 10 milhões em relação a novembro. A escala do balanço consolidado é expressivamente maior do que a controladora, o que reflete a dimensão operacional do grupo imobiliário. O circulante, que representa 55% do ativo total, avançou 1%, com destaque para o crescimento de 8% no caixa, que atingiu R\$ 9,3 milhões, e de 2% em "Outros créditos/demais ativos", que encerrou em R\$ 227,9 milhões — a maior rubrica do circulante, com 18% do ativo total. "Promitentes compradores de imóveis" no curto prazo recuou 2%, movimento que pode refletir continuidade dos distratos ou redução no ritmo de vendas a prazo. No não circulante, estável em R\$ 563,5 milhões, o ponto de atenção é a conta "Investimentos", que apresenta saldo negativo de R\$ 2,6 milhões — situação incomum que indica patrimônio líquido negativo em alguma controlada e que merece investigação. "Partes relacionadas" recuou 2%, enquanto "Promitentes compradores de imóveis" no longo prazo, com R\$ 302,7 milhões e 24% do ativo total, permaneceu estável — confirmando o perfil de receita diferida característico do setor imobiliário. O balanço consolidado da GPK é o de uma empresa com ativos de longa maturação, alta concentração em recebíveis imobiliários e dinâmica operacional que se manifesta mais no longo prazo do que no curto. A leitura de janeiro é de estabilidade, com um ponto de atenção no saldo negativo de Investimentos.

03. Balanço Patrimonial

GPK | Passivo (em milhares de R\$)

	GPK (CONTROLADORA)					GPK (CONSOLIDADO)				
	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25	jan/26	AV	AH	dez/25	nov/25
Passivo Circulante	775.320	244%	1%	769.062	756.964	1.420.470	114%	2%	1.391.529	1.364.798
Fornecedores	-	0%	0%	-	284	57.818	5%	4%	55.764	56.090
Empréstimos e financiamentos	-	0%	0%	-	-	258.083	21%	6%	243.396	234.270
Debêntures a pagar	766.780	241%	1%	758.759	751.699	766.780	61%	1%	758.759	751.699
Obrigações trabalhistas	419	0%	11%	376	344	6.205	0%	1%	6.121	6.305
Obrigações tributárias	2.692	1%	0%	2.682	315	16.662	1%	3%	16.124	13.160
Credores por imóveis compromissados	650	0%	-25%	867	4.193	5.232	0%	-4%	5.449	4.582
Adiantamento de clientes	-	0%	0%	-	-	35.298	3%	5%	33.705	32.506
Comissões a pagar	-	0%	0%	-	-	5.924	0%	0%	5.918	5.919
Aquisição participação societária	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%	-	-
Obrigações por rescisões contratuais	-	0%	0%	-	-	265.372	21%	2%	260.686	254.529
Lucros a pagar	-	0%	0%	-	-	2.055	0%	0%	2.055	2.055
Impostos diferidos	-	0%	0%	-	-	-	0%	-100%	2.510	2.643
Partes relacionadas	4.649	1%	-26%	6.248	-	-	0%	0%	-	-
Outras contas a pagar	130	0%	0%	130	129	1.041	0%	0%	1.042	1.040
Passivo Não Circulante	199.436	63%	2%	195.187	209.170	535.669	43%	-2%	544.376	631.034
Fornecedores RJ	85.674	27%	0%	85.674	85.674	85.674	7%	0%	85.674	85.674
Empréstimos e financiamentos	-	0%	-100%	14	-	294.428	24%	-6%	314.407	323.870
Adiantamento de clientes	-	0%	0%	-	-	-	0%	0%	-	-
Impostos diferidos	8.040	3%	0%	8.040	8.040	23.043	2%	12%	20.617	20.188
Obrigações tributárias	1.279	0%	0%	1.279	1.283	9.285	1%	0%	9.285	9.289
Provisões	73.122	23%	6%	68.873	88.074	28.224	2%	0%	28.311	112.890
Partes relacionadas	31.321	10%	0%	31.307	26.099	46.957	4%	18%	39.663	34.456
Outras contas a pagar	-	0%	0%	-	-	48.058	4%	4%	46.419	44.667
Patrimônio Líquido	(656.794)	-207%	3%	(640.240)	(685.866)	(707.690)	-57%	2%	(690.942)	(757.646)
Capital social	100.000	31%	0%	100.000	100.000	100.000	8%	0%	100.000	100.000
Reserva de capital	(13.464)	-4%	0%	(13.464)	(13.464)	(13.464)	-1%	0%	(13.464)	(13.464)
Resultados Acumulados	(743.330)	-234%	2%	(726.776)	(772.402)	(743.330)	-60%	2%	(726.776)	(772.402)
Participação de não controladores	-	0%	0%	-	-	(50.896)	-4%	0%	(50.702)	(71.780)
Passivo e Patrimônio Líquido	317.962	100%	-2%	324.009	280.268	1.248.449	100%	0%	1.244.963	1.238.186

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do passivo;

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

03. Balanço Patrimonial

GPK | Passivo

CONTROLADORA

A estrutura patrimonial da controladora Gramado Parks é a mais desafiadora entre as empresas do grupo: um patrimônio líquido negativo de R\$ 656,8 milhões em janeiro/2026, que supera em mais de duas vezes o ativo total de R\$ 318 milhões. Os resultados acumulados negativos aprofundaram-se 2%, atingindo R\$ 743,3 milhões — movimento que, embora modesto em termos percentuais, reforça a trajetória de acúmulo de prejuízos que define a situação patrimonial da controladora. O passivo circulante cresceu 1%, encerrando em R\$ 775,3 milhões — 244% do passivo total, proporção que evidencia o desequilíbrio estrutural entre obrigações de curto prazo e capacidade de geração de ativos. A rubrica dominante é "Debêntures a pagar", com R\$ 766,8 milhões, que avançou 1% no período e representa sozinha 241% do passivo total. O crescimento de 11% em "Obrigações trabalhistas" e a redução de 25% em "Credores por imóveis compromissados" são movimentos de menor materialidade diante dessa concentração. "Partes relacionadas" recuou 26%, saindo de R\$ 6,2 milhões para R\$ 4,6 milhões — redução relevante proporcionalmente, mas que não altera a leitura geral. No não circulante, o destaque foi o crescimento de 6% em "Provisões", que atingiu R\$ 73,1 milhões, e de 10% em "Partes relacionadas", para R\$ 31,3 milhões. "Empréstimos e financiamentos" foi zerado no período — movimento positivo que elimina uma rubrica do longo prazo. A leitura do passivo da controladora é inevitavelmente dominada pela magnitude das Debêntures e pelo patrimônio líquido profundamente negativo.

CONSOLIDADO

No consolidado, o passivo total permaneceu estável em R\$ 1,248 bilhão. O patrimônio líquido negativo de R\$ 707,7 milhões piorou 2%, puxado pelo aprofundamento dos resultados acumulados negativos, que avançaram de R\$ 726,8 milhões para R\$ 743,3 milhões. A participação de não controladores, embora negativa em R\$ 50,9 milhões, permaneceu praticamente estável. O circulante consolidado cresceu 2%, encerrando em R\$ 1,42 bilhão — 114% do passivo total, concentrado principalmente em "Debêntures a pagar" (R\$ 766,8 milhões) e "Obrigações por rescisões contratuais" (R\$ 265,4 milhões, alta de 2%). O crescimento de 6% em "Empréstimos e financiamentos" circulante, para R\$ 258,1 milhões, reforça a pressão de curto prazo sobre o caixa do grupo. Vale notar que "Impostos diferidos" foi zerado no período, eliminando R\$ 2,5 milhões do circulante. No não circulante, a redução de 2% foi puxada pela queda de 6% em "Empréstimos e financiamentos", que recuou de R\$ 314,4 milhões para R\$ 294,4 milhões — movimento positivo que indica amortização de dívida de longo prazo. Em sentido oposto, "Partes relacionadas" cresceu 18%, para R\$ 47 milhões, e "Provisões" permaneceu estável em R\$ 28,2 milhões após a significativa redução registrada em dezembro. O consolidado da GPK apresenta em janeiro um balanço sem deterioração adicional relevante — o que, dada a magnitude dos desafios estruturais do grupo, representa por si só um resultado a ser registrado. A amortização de dívida de longo prazo é o sinal positivo do período. O caminho de reversão, contudo, é longo e passa necessariamente pela geração consistente de resultados nas operações.

03. Demonstração do Resultado do Exercício

GPK (em milhares de R\$)

	GPK CONTROLADORA				GPK CONSOLIDADO				
	jan/26	AH%	dez/25	nov/25	jan/26	AV%	AH%	dez/25	nov/25
(=) Receita Líquida	0	0%	0	0	2.155	100%	-83%	12.828	2.397
(-) Custos dos imóveis vendidos	0	0%	0	0	(202)	-9%	-87%	(1.499)	518
(+/-) Receitas/Despesas Operacionais	(8.454)	-116%	53.446	(45.602)	(4.350)	-202%	-106%	75.793	(30.938)
Despesas gerais e administrativas	(386)	0%	(685)	(497)	(3.007)	-140%	0%	(6.811)	(662)
Despesas comerciais	(10)	0%	(10)	(9)	(1.156)	-54%	0%	(647)	(453)
Despesas tributárias	(1)	0%	(1.744)	0	(159)	-7%	0%	(1.998)	(14)
Equivalência patrimonial	(8.058)		33.760	(35.002)	0	0%		0	0
Outras despesas - recuperação judicial	0		0	0	0	0%		0	0
Outras receitas e despesas operacionais	1	0%	22.125	(10.094)	(28)	-1%	0%	85.249	(29.809)
(=) Resultado Operacional	(8.454)	-116%	53.446	(45.602)	(2.397)	-111%	-103%	87.122	(28.023)
(+/-) Resultado Financeiro	(8.099)	4%	(7.820)	(8.032)	(14.171)	-658%	2%	(13.863)	(14.228)
(+/-) Provisões para IR/CSLL	0	0%	0	0	(177)	-8%	-56%	(400)	(179)
(=) Resultado do Exercício	(16.553)	-136%	45.626	(53.634)	(16.745)	-777%	-123%	72.859	(42.430)

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante a receita líquida.

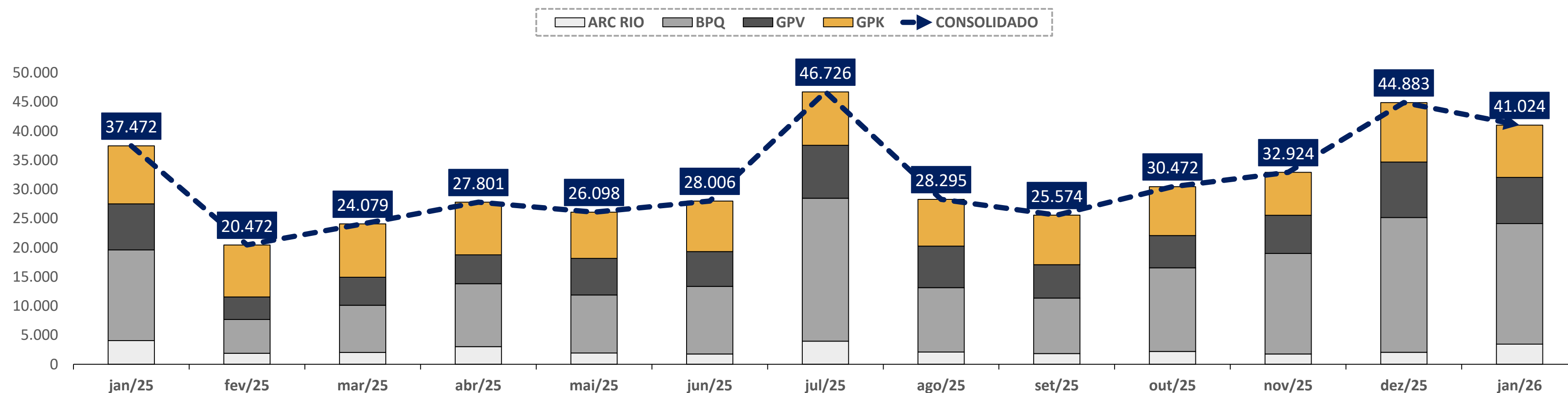
AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre dezembro/2025 e janeiro/2026.

A Gramado Parks encerrou janeiro/2026 com prejuízo de R\$ 16,7 milhões — uma reversão significativa frente ao lucro expressivo de R\$ 72,9 milhões registrado em dezembro, mas que precisa ser lida no contexto correto: dezembro foi um mês atípico, fortemente influenciado por reversões de provisões e outros efeitos não recorrentes. Janeiro revela a operação em condições mais normais — e o resultado, nesse cenário, é estruturalmente deficitário. Na controladora, o resultado é inteiramente determinado pela equivalência patrimonial e pelo resultado financeiro. Em janeiro, a equivalência patrimonial foi negativa em R\$ 8,058 milhões — invertendo os R\$ 33,760 milhões positivos de dezembro —, o que por si só explica a maior parte do prejuízo da controladora. O resultado financeiro negativo de R\$ 8,099 milhões, praticamente estável em relação a dezembro, aprofundou o resultado final para R\$ 16,553 milhões negativos. A estrutura de custos administrativos permaneceu inalterada, confirmando que não houve alteração operacional relevante. No consolidado, a receita líquida de R\$ 2,155 milhões representa uma queda de 83% em relação a dezembro — retração expressiva que reflete o ritmo natural de vendas imobiliárias sem os efeitos do mês anterior. O custo dos imóveis vendidos recuou proporcionalmente, mas as despesas operacionais consumiram R\$ 4,350 milhões, levando o resultado operacional para negativo em R\$ 2,397 milhões. O elemento mais crítico, porém, é o resultado financeiro negativo de R\$ 14,171 milhões — 658% da receita líquida do período —, que evidencia o peso devastador do endividamento sobre o resultado do grupo quando a receita opera em patamar baixo. A provisão de IR/CSLL adicionou mais R\$ 177 mil de despesa, encerrando o resultado consolidado em prejuízo de R\$ 16,745 milhões. A GPK ilustra com clareza o principal risco estrutural do grupo: uma base de receita imobiliária volátil e dependente do ritmo de vendas, combinada com um resultado financeiro fixo e pesado que pressiona o resultado independentemente do que acontece na operação. Quando as vendas aceleram — como em dezembro —, o grupo gera lucro expressivo. Quando desaceleram — como em janeiro —, o resultado financeiro domina e o prejuízo é inevitável.

03. Faturamento

Faturamento Consolidado (em milhares de R\$)

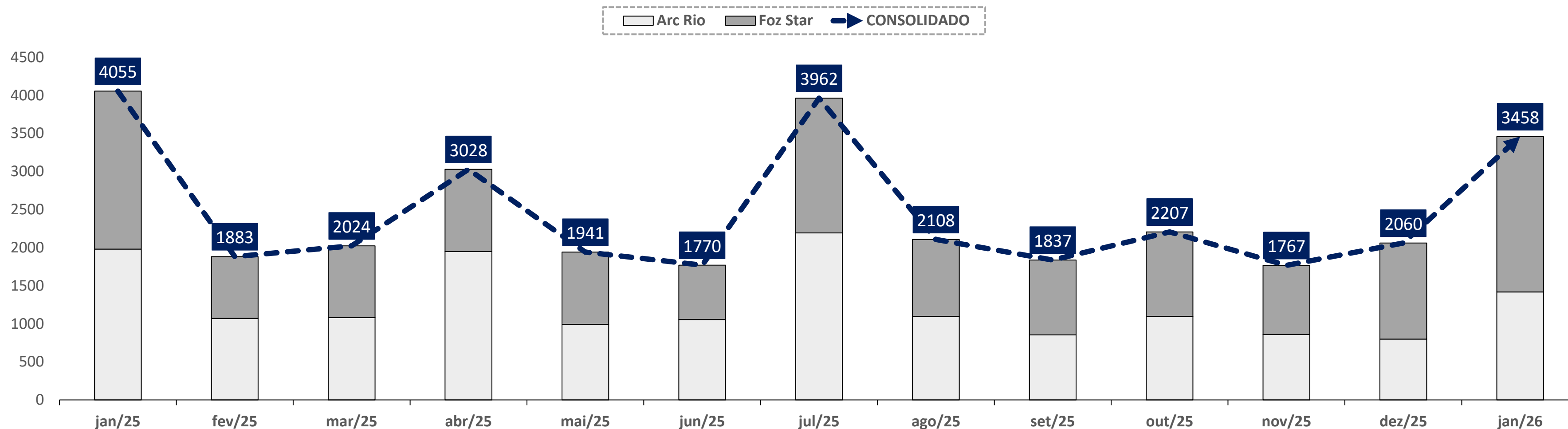
Considerando a possibilidade de retificação dos demonstrativos, buscando mitigar as fragilidades dos demonstrativos contábeis, a Administração Judicial solicitou que as empresas apresentassem relatórios de faturamento que refletissem adequadamente sua realidade. Tais documentos foram entregues e os resumos podem ser verificados com a distinção de faturamento por empresa nas lâminas que seguem. Abaixo, é possível verificar a versão consolidada dos 4 braços de atuação do grupo.



FATURAMENTO	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
ARC RIO	4.055	1.883	2.024	3.028	1.941	1.770	3.962	2.108	1.837	2.207	1.767	2.060	3.458
BPQ	15.556	5.791	8.096	10.800	9.953	11.584	24.516	11.026	9.522	14.348	17.254	23.106	20.672
GPV	7.906	3.878	4.813	4.938	6.271	5.976	9.083	7.127	5.713	5.536	6.535	9.515	7.923
GPK	9.955	8.921	9.145	9.034	7.933	8.676	9.165	8.035	8.501	8.381	7.369	10.202	8.970
CONSOLIDADO	37.472	20.472	24.079	27.801	26.098	28.006	46.726	28.295	25.574	30.472	32.924	44.883	41.024

03. Faturamento

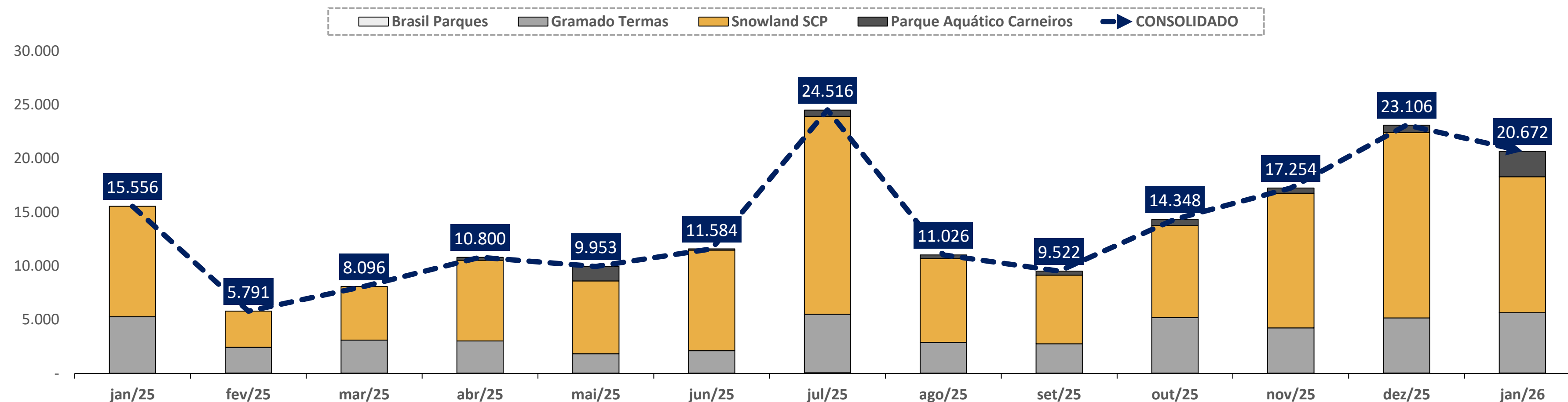
Faturamento ARC Rio (em milhares de R\$)



FATURAMENTO	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Arc Rio	1981	1071	1081	1949	993	1056	2193	1097	854	1097	859	798	1418
Foz Star	2074	811	943	1079	948	715	1770	1011	983	1110	908	1262	2040
Ferris Wheel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONSOLIDADO	4055	1883	2024	3028	1941	1770	3962	2108	1837	2207	1767	2060	3458

03. Faturamento

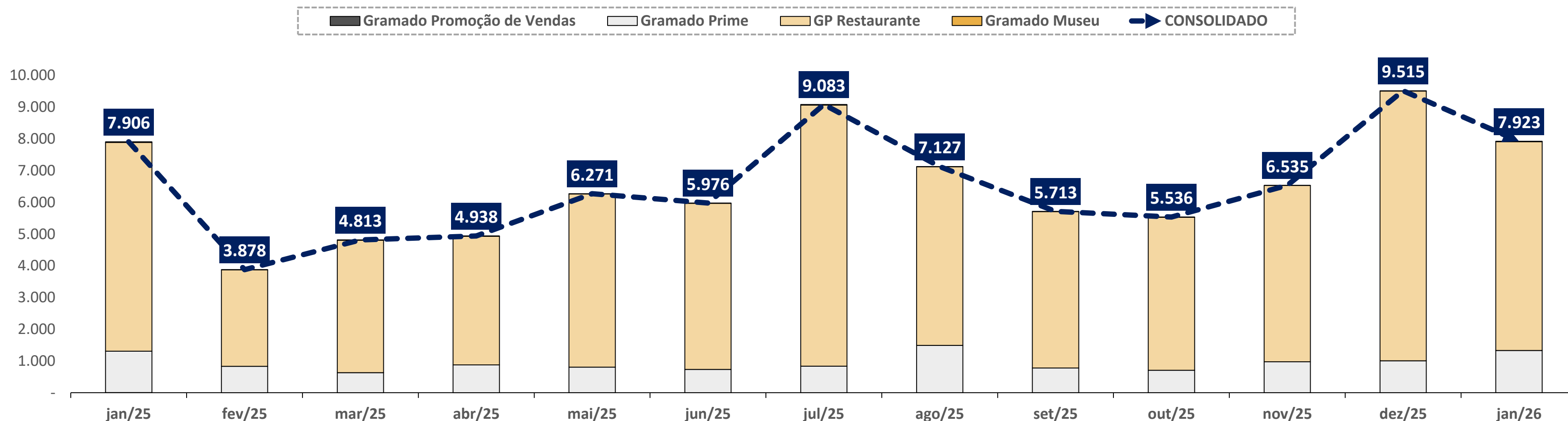
Faturamento Brasil Parques (em milhares de R\$)



FATURAMENTO	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Brasil Parques	11	39	25	26	24	27	56	27	25	27	28	31	31
Gramado Termas	5.254	2.387	3.075	2.992	1.806	2.088	5.452	2.855	2.729	5.171	4.212	5.136	5.617
Snowland OST	5	2	3	4	3	4	17	4	3	4	5	6	6
Snowland SCP	10.286	3.362	4.993	7.510	6.771	9.355	18.419	7.793	6.383	8.543	12.527	17.235	12.654
Magic Snowland	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parque Aquático Carneiros	-	-	-	268	1.350	109	572	348	381	604	482	699	2.364
CONSOLIDADO	15.556	5.791	8.096	10.800	9.953	11.584	24.516	11.026	9.522	14.348	17.254	23.106	20.672

03. Faturamento

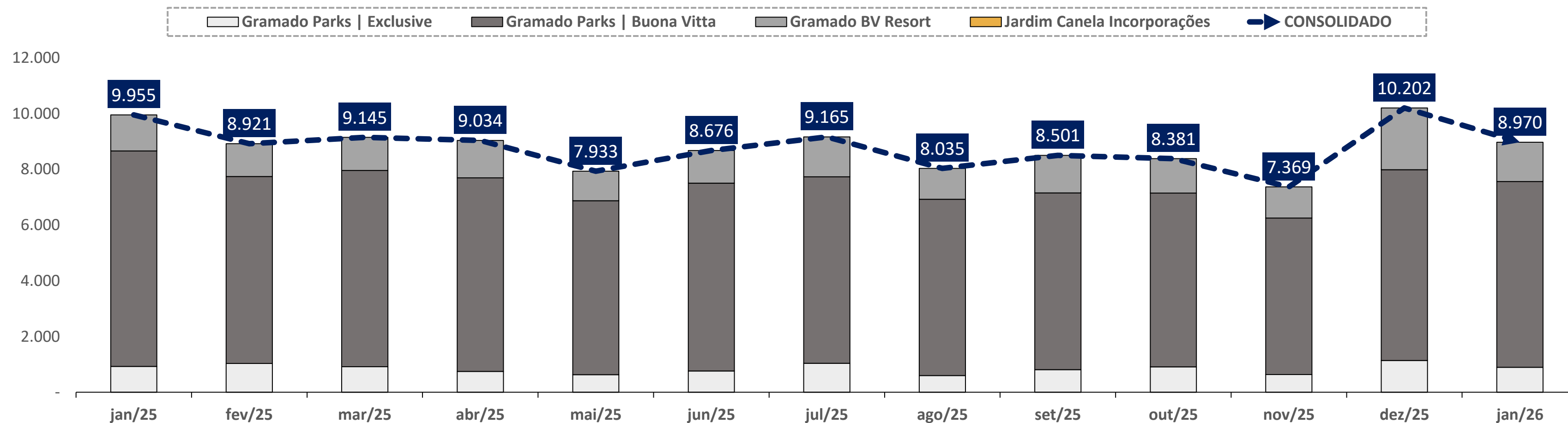
Faturamento GPV (em milhares de R\$)



FATURAMENTO	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Gramado Promoção de Vendas	2	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gramado Prime	1.305	829	630	874	806	736	838	1.491	777	709	976	1.006	1.330
GP Restaurante	6.580	3.042	4.176	4.057	5.458	5.231	8.227	5.630	4.929	4.817	5.552	8.501	6.579
Gramado Museu	19	6	6	7	8	9	17	6	8	10	6	8	15
GP Vacation Club	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lago Negro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONSOLIDADO	7.906	3.878	4.813	4.938	6.271	5.976	9.083	7.127	5.713	5.536	6.535	9.515	7.923

03. Faturamento

Faturamento GPK (em milhares de R\$)



FATURAMENTO	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Gramado Parks Exclusive	929	1.034	918	745	629	763	1.040	600	809	909	635	1.138	894
Gramado Parks Buona Vitta	7.729	6.707	7.041	6.949	6.245	6.741	6.691	6.325	6.344	6.241	5.615	6.847	6.665
Gramado BV Resort	1.297	1.179	1.186	1.340	1.059	1.172	1.434	1.110	1.348	1.231	1.119	2.217	1.411
Jardim Canela Incorporações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CONSOLIDADO	9.955	8.921	9.145	9.034	7.933	8.676	9.165	8.035	8.501	8.381	7.369	10.202	8.970

03. Indicadores Financeiros

Liquidez Corrente

Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 12ª ed., 2020) temos que os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos.

A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo.

A liquidez seca faz o mesmo cálculo, deduzindo-se os estoques e as despesas antecipadas, visando demonstrar a representatividade de itens monetários de alta liquidez para saldar suas dívidas de curto prazo.

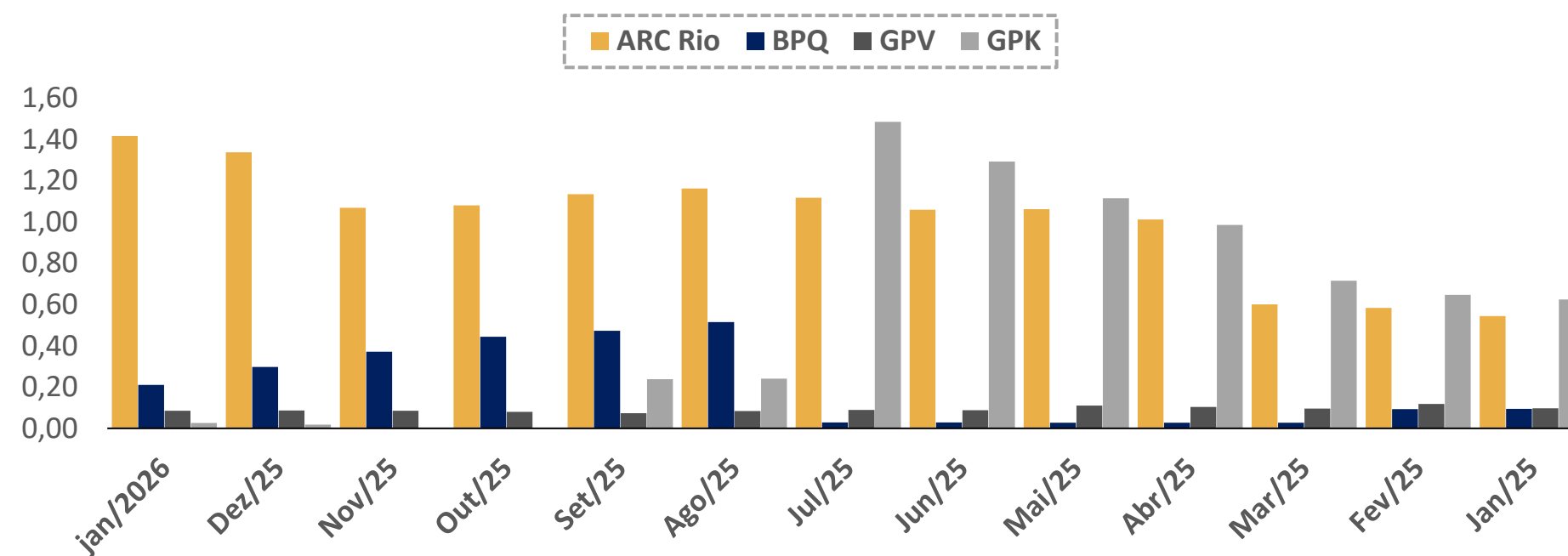
Por fim, a liquidez geral realiza esse mesmo comparativo analisando os ativos e passivos de curto e longo prazo. Temos:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

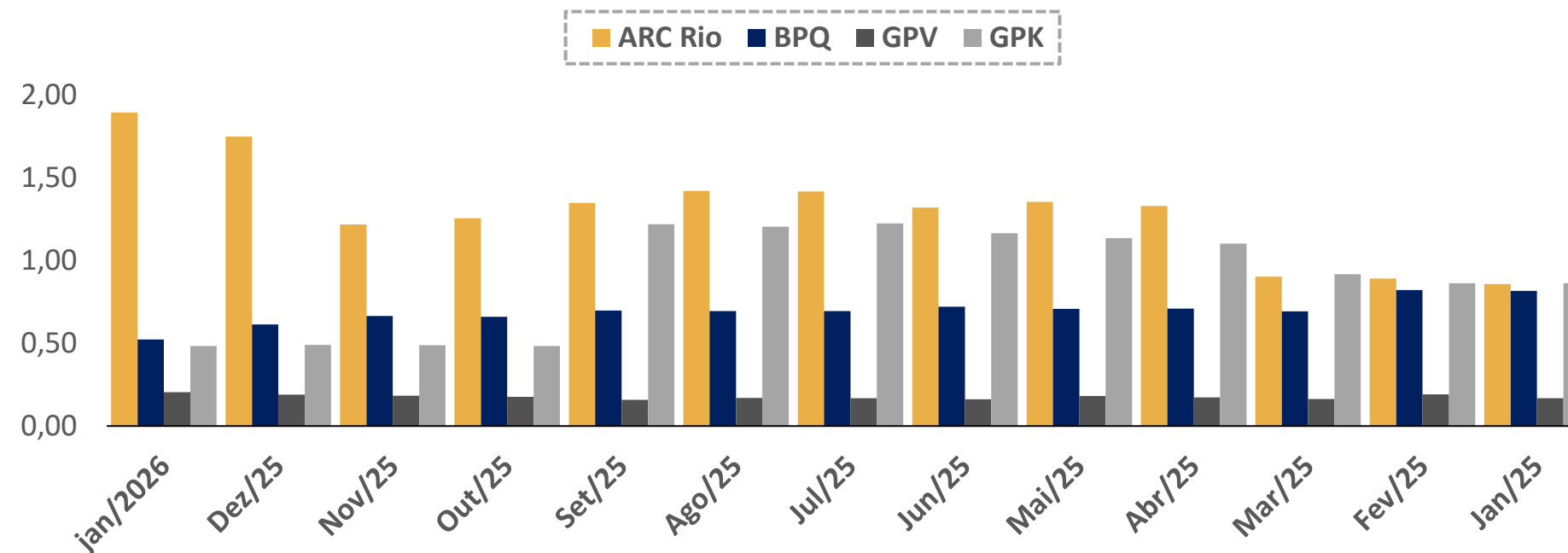
$$\text{Liquidez Seca} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques} - \text{Despesas Antecipadas}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

Corrente - Controladoras



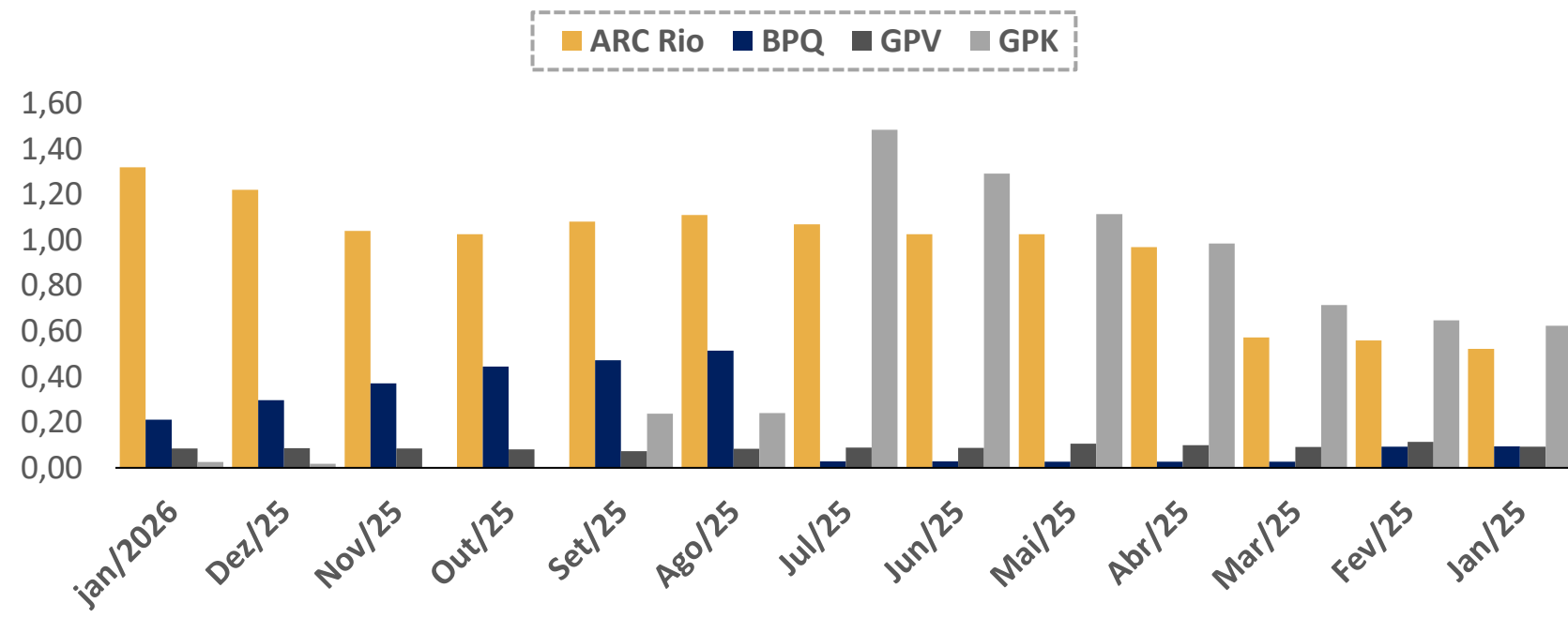
Corrente - Consolidado



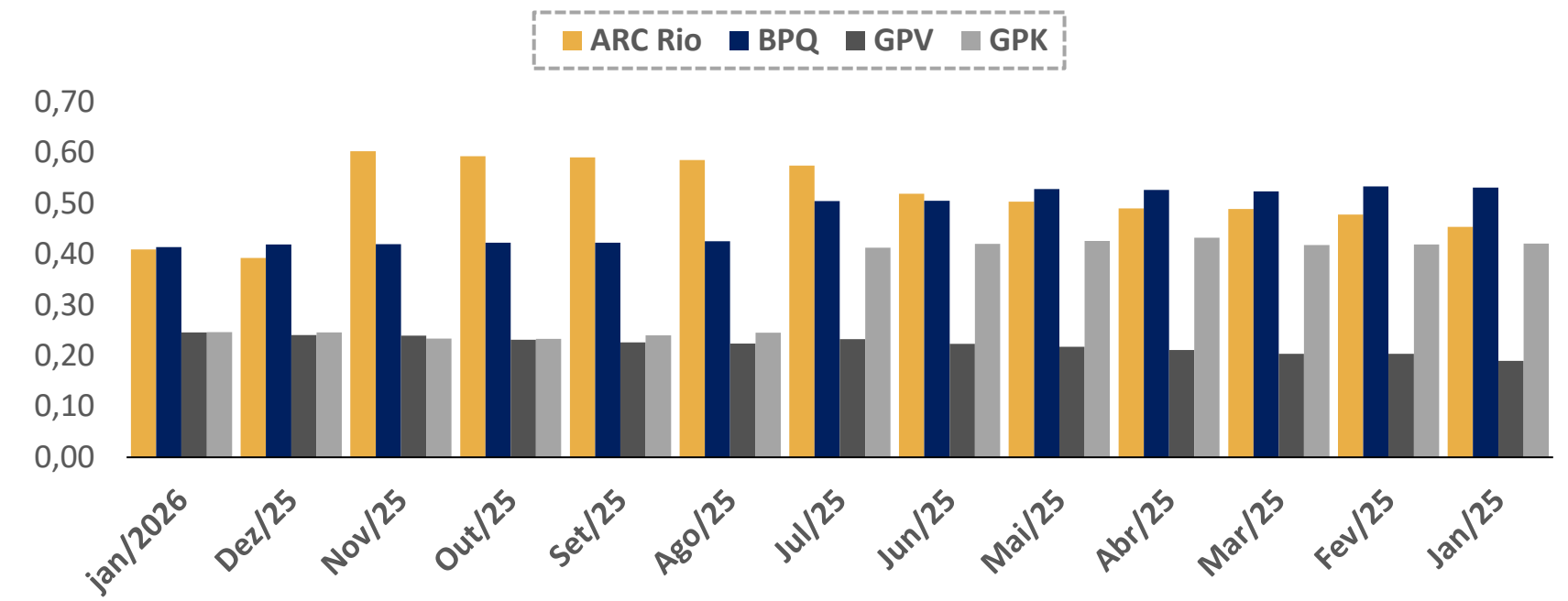
03. Indicadores Financeiros

Liquidez Seca

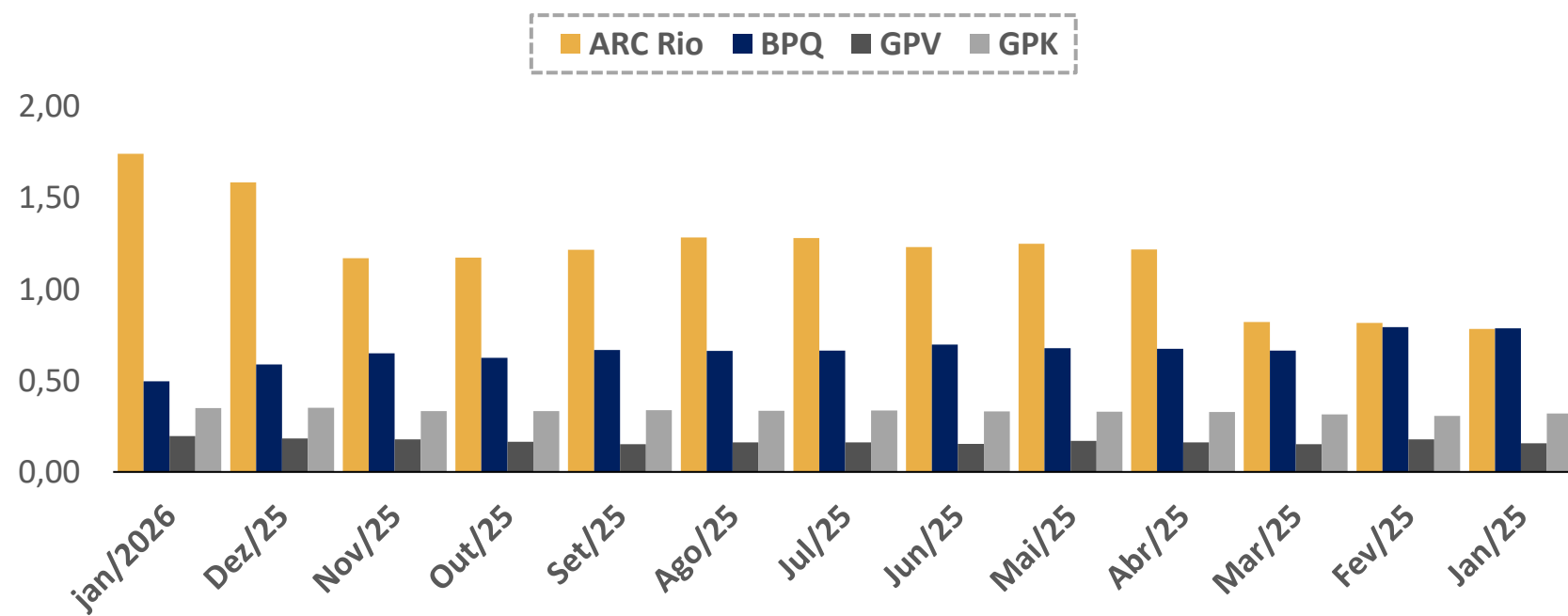
Seca - Controladoras



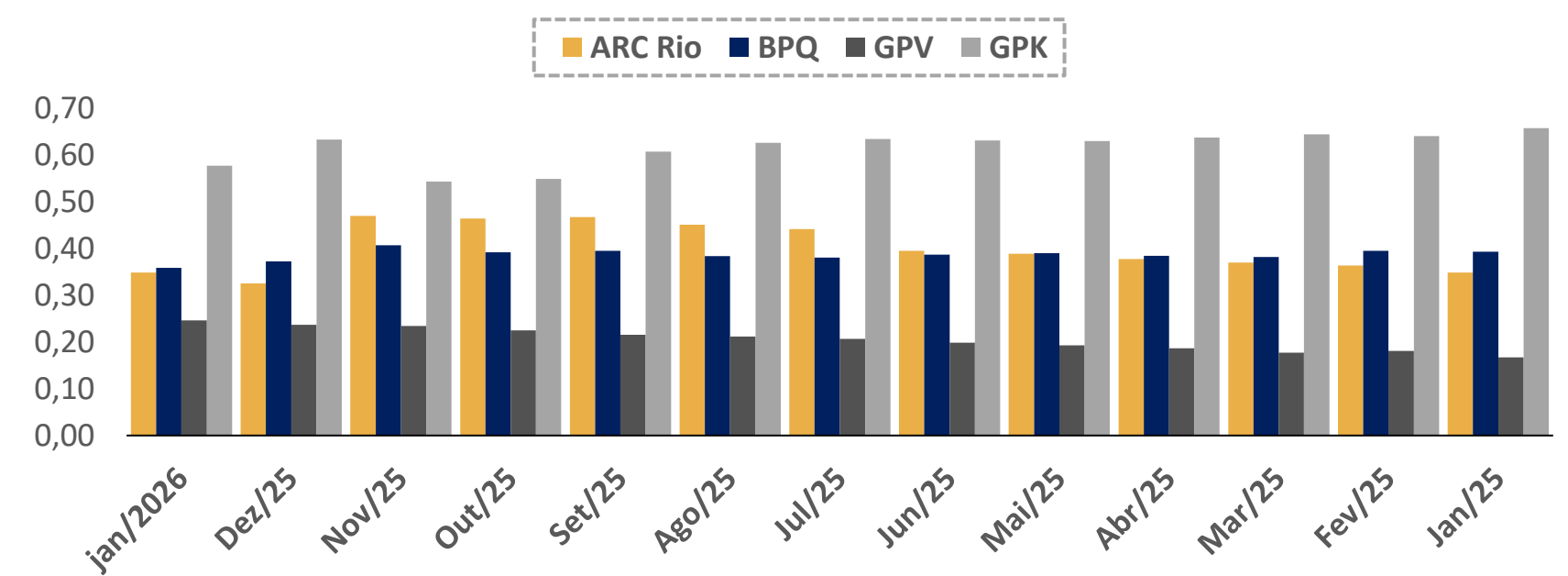
Geral - Controladoras



Seca - Consolidado



Geral - Consolidado



03. Indicadores Financeiros

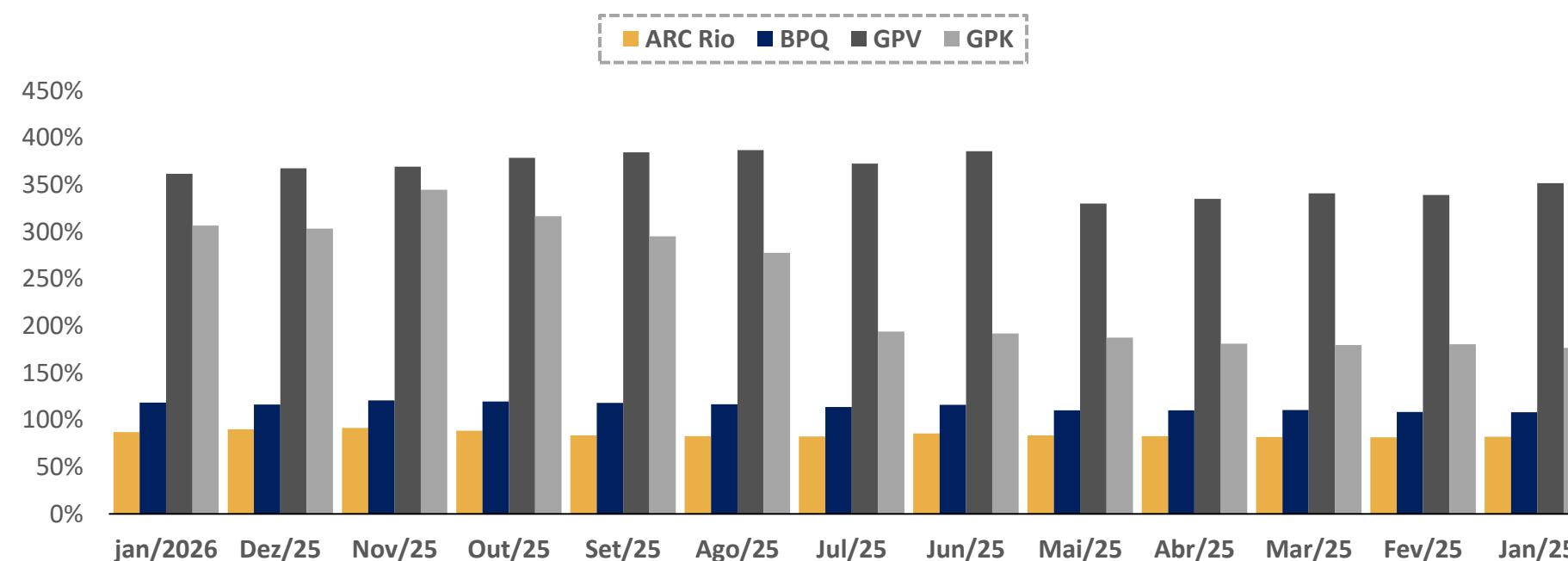
Endividamento

De acordo com Málaga (Análise de Demonstrativos Financeiros e da Performance Empresarial, 3ª ed., 2017) se estabelece que a proporção de capital de terceiros sobre os recursos totais poderá ser medida através do índice de endividamento, indicando o percentual de financiamento de terceiros para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido. A Administração Judicial destaca que a interpretação desse indicador pode se distorcer quando o valor do patrimônio líquido for negativo, como é recorrente para empresas em Recuperação Judicial.

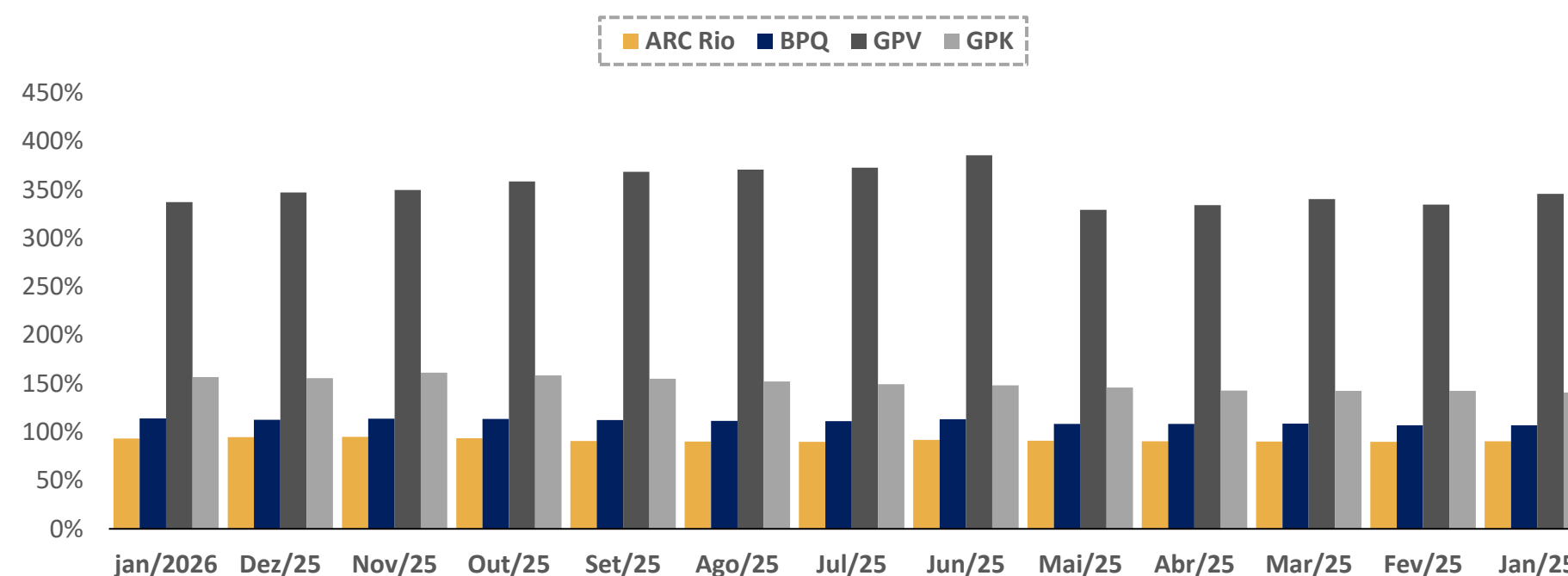
Temos:

$$\text{Índice de Endividamento} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

Índice de Endividamento - Controladoras



Índice de Endividamento - Consolidado



03. Fluxo de Caixa

(em milhares de R\$)

Visando cumprir com solicitação dessa Administração Judicial, as Recuperandas forneceram o demonstrativo de fluxo de caixa. Abaixo é demonstrada, de forma sintética, a visão de caixa.

ARC Rio				Brasil Parques			
	Nov/25	Dez/25	Jan/26		Nov/25	Dez/25	Jan/26
Lucro/Prej. antes IR	(1.440)	(630)	904	Lucro/Prej. antes IR	(7.096)	18.370	(193)
Ajustes não-caixa	492	680	1.809	Ajustes não-caixa	8.385	5.112	10.271
Variação em ativos	(1.673)	19.939	(1.450)	Variação em ativos	(26.121)	57.750	(11.190)
Variação em passivos	3.179	(18.716)	545	Variação em passivos	14.819	(83.345)	726
Caixa operacional	558	1.273	(584)	Caixa operacional	(10.013)	(2.113)	153
Investimentos	23	(76)	(12)	Investimentos	1.940	(278)	(31)
Financiamentos	(490)	(822)	(572)	Financiamentos	6.887	2.257	184
Variação de caixa	91	375	320	Variação de caixa	(1.186)	(134)	(40)
Caixa final	3.036	3.411	3.731	Caixa final	1.233	1.099	1.059

03. Fluxo de Caixa

(em milhares de R\$)

Visando cumprir com solicitação dessa Administração Judicial, as Recuperandas forneceram o demonstrativo de fluxo de caixa. Abaixo é demonstrada, de forma sintética, a visão de caixa.

GPV — Gramado Promoção de Vendas				GPK — Gramado Parks			
	Nov/25	Dez/25	Jan/26		Nov/25	Dez/25	Jan/26
Lucro/Prej. antes IR	(6.676)	(2.397)	(1.191)	Lucro/Prej. antes IR	(42.250)	73.259	5.544
Ajustes não-caixa	2.181	(1.127)	(543)	Ajustes não-caixa	56.793	(71.419)	(5.506)
Variação em ativos	(7.345)	4.073	(8.381)	Variação em ativos	(29.014)	(19.461)	(6.388)
Variação em passivos	11.772	1.855	7.733	Variação em passivos	14.933	17.363	17.438
Caixa operacional	(68)	2.404	(19)	Caixa operacional	462	(258)	(4.885)
Investimentos	(4)	(64)	(19)	Investimentos	(10)	(9)	(8)
Financiamentos	—	—	—	Financiamentos	—	—	(4.877)
Variação de caixa	(72)	2.340	(1.210)	Variação de caixa	452	(267)	659
Caixa final	540	2.880	1.670	Caixa final	8.898	8.631	9.290

04

CAPÍTULO 04

Informações Relevantes

Grupo Gramado Parks

Passivo RJ | Passivo Extraconcursal | Plano de Recuperação Judicial | AGC | Processos Judiciais | Considerações Finais

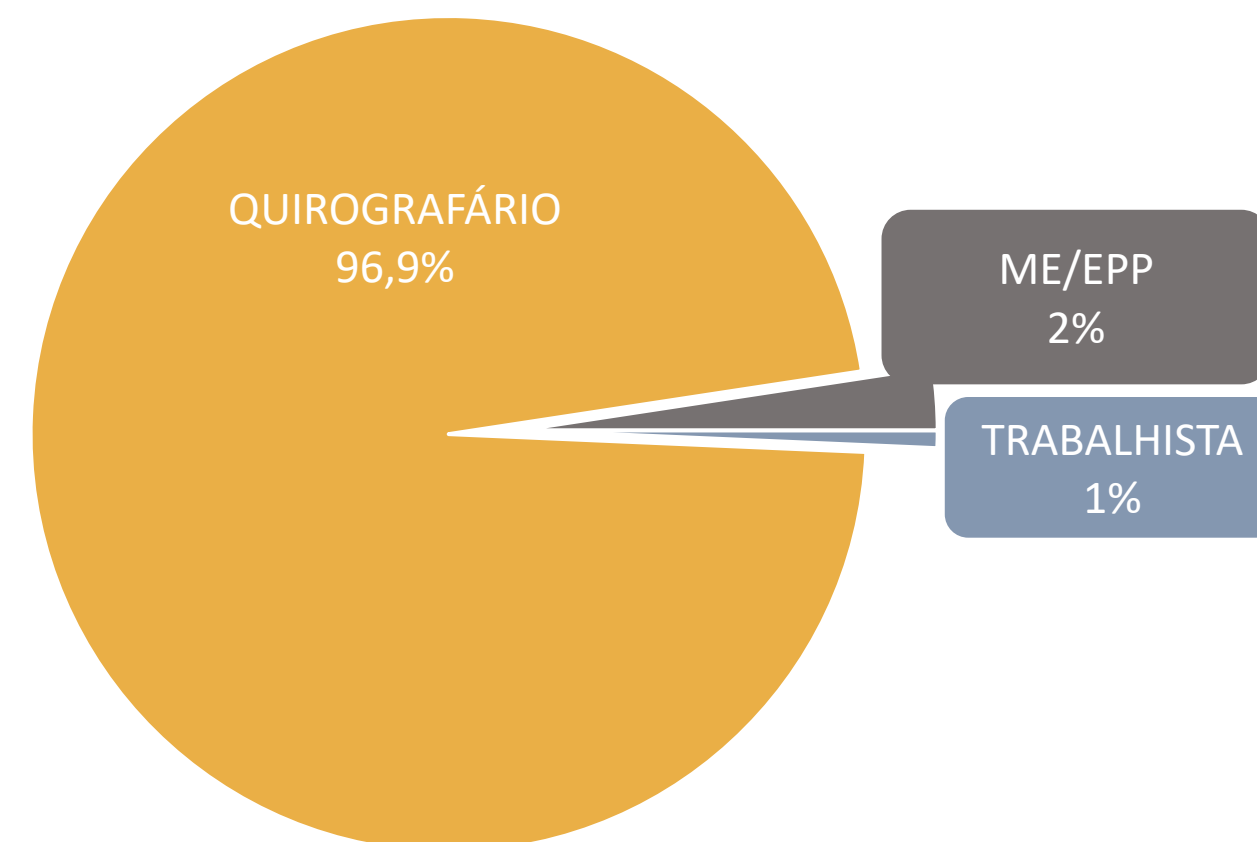
04. Informações Relevantes

Passivo RJ | Art. 52 - R\$ 1.645.965.646,34

Com o deferimento do processamento da Recuperação Judicial do braço GPK, em 23/05/2023, o passivo consolidado do grupo, abarcando 22 empresas, passou a totalizar R\$ 1.645.965.646,34.

Cabe ressaltar que a lista apresentada pelas Recuperandas continha diversos credores com valores simbólicos de R\$ 1,00, bem como registros com dados cadastrais incompletos. A Administração Judicial anteriormente nomeada, por sua vez, adotou como base os valores apresentados pelo Grupo, condicionando o saneamento das informações à sua regularização sempre que necessário, o que culminou em alterações em relação à lista inicialmente juntada aos autos.

MAIORES CREDORES	CLASSE	VALOR (R\$)
FORTESEC FORTE SECURITIZADORA S.A.	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1.133.582.633,00
GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A.	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 50.641.624,00
BADESUL	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 41.436.160,00
BANCO ITAÚ	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 26.126.505,00
BANCO DO NORDESTE	QUIROGRAFÁRIO	R\$ 22.572.310,00
CLASSE	% DA CLASSE	VALOR (R\$)
TRABALHISTA	1%	R\$ 11.220.447,00
QUIROGRAFÁRIO	97%	R\$ 1.595.174.271,00
ME / EPP	2%	R\$ 39.570.929,00
TOTAL	100%	R\$ 1.645.965.646,00



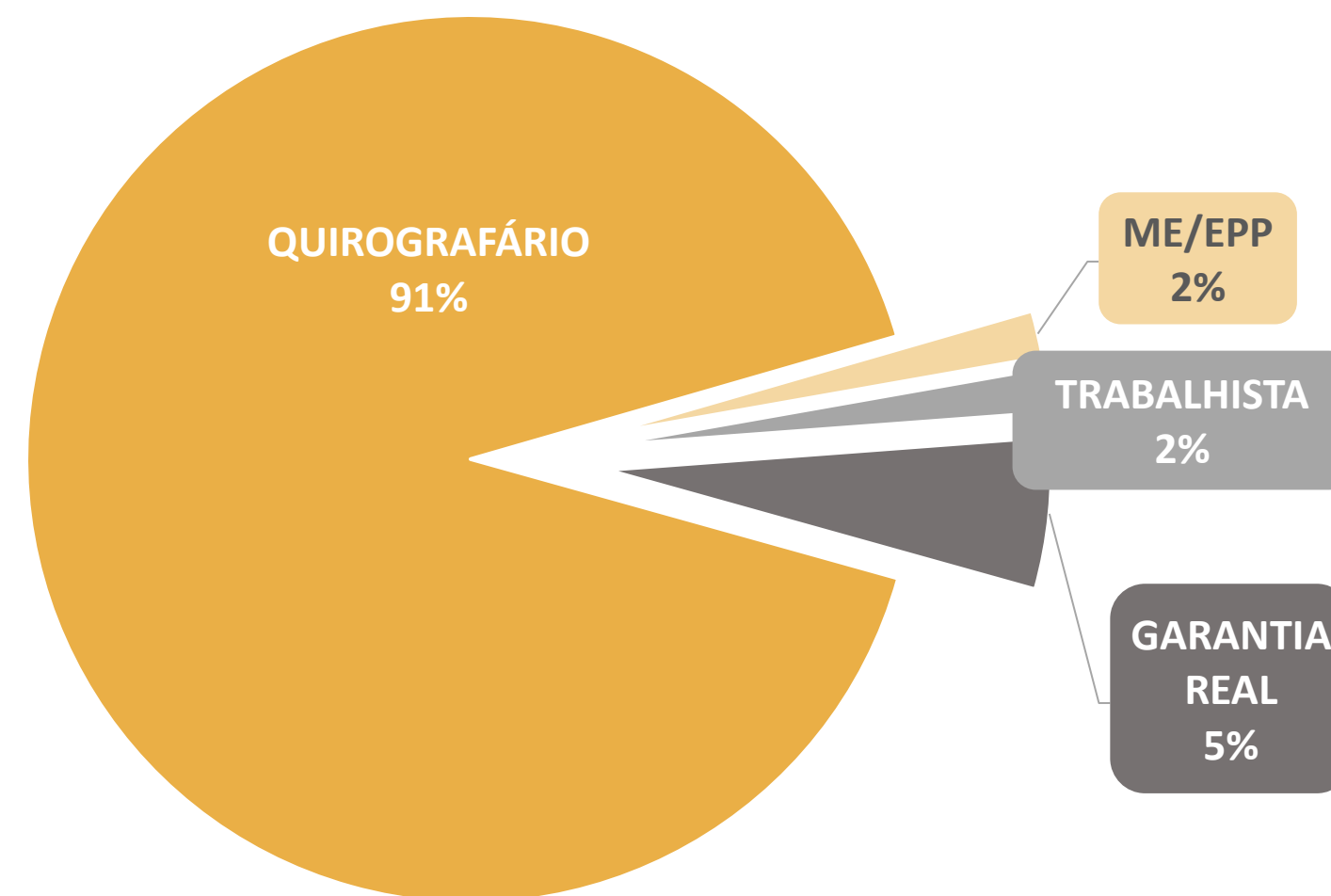
04. Informações Relevantes

Passivo RJ | Art. 7º §2º - R\$ 1.258.336.584,30

Após a verificação de créditos realizada pela Administração Judicial anteriormente nomeada, o passivo sujeito passou a totalizar R\$ 1.258.336.584,30. Desse montante, destaca-se que R\$ 797.474.307,16 (63,38%) correspondiam a débitos junto ao principal credor, Fortesec.

Ressalta-se, contudo, que os valores atribuídos a esse credor não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, tendo sido excluídos de forma definitiva após o julgamento da impugnação de crédito n.º 5054823-41.2023.8.21.0010, já transitada em julgado.

CLASSE	% DA CLASSE	VALOR (R\$)
TRABALHISTA	2%	R\$ 20.050.618,00
GARANTIA REAL	6%	R\$ 69.426.792,00
QUIROGRAFÁRIO	91%	1. 147.563.304
ME / EPP	2%	R\$ 21.295.869,00
TOTAL	100%	R\$ 1.258.336.584,00

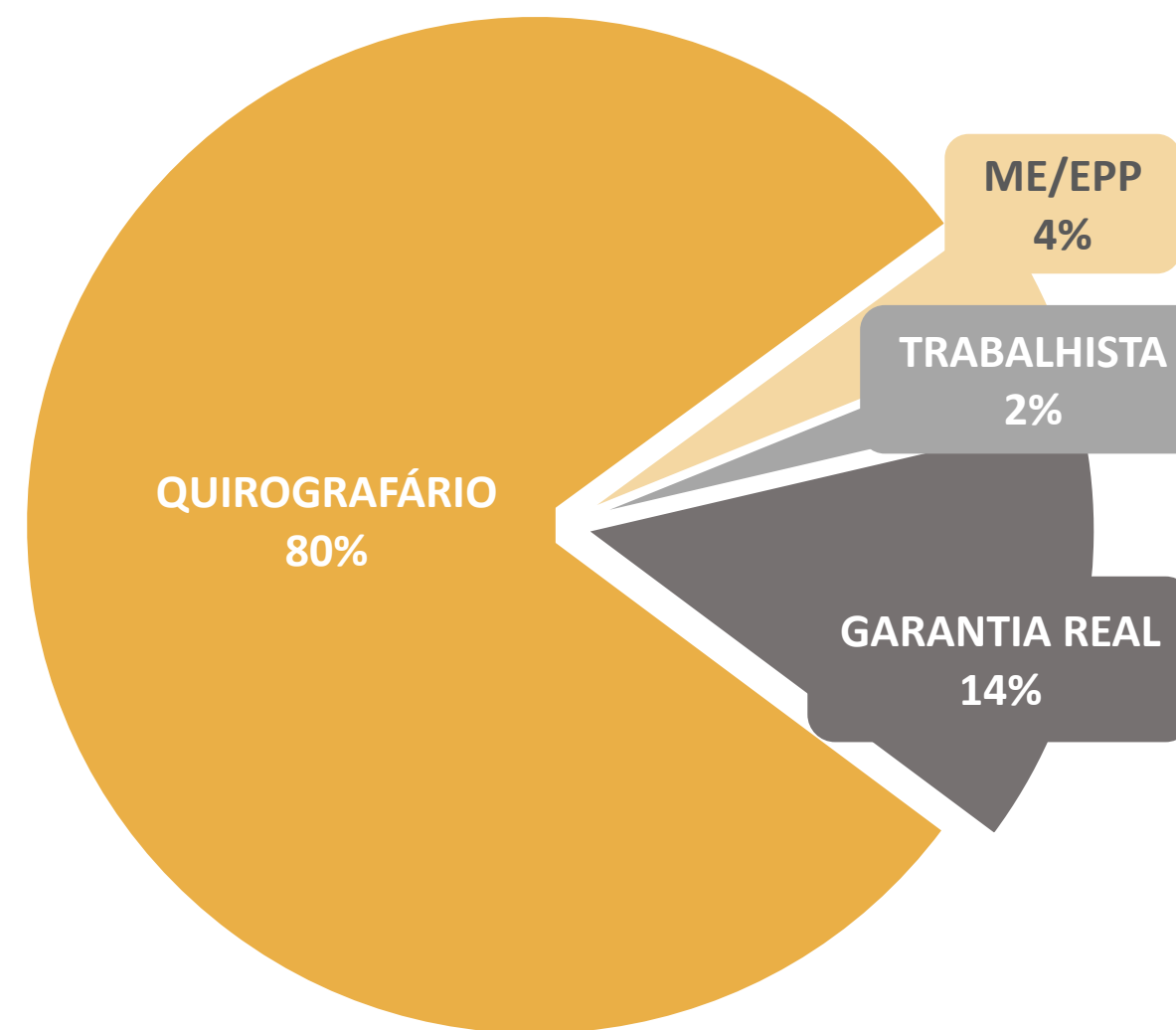


04. Informações Relevantes

Passivo RJ | 2ª convocação AGC - R\$ 501.739.085,00

Considerando a decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000, determinando a exclusão de SPEs e outras entidades com patrimônio de afetação, bem como créditos garantidos por alienação fiduciária da Recuperação Judicial, o Quadro-Geral de Credores sofreu significativas alterações, conforme tabela a seguir.

CLASSE	% DA CLASSE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)
TRABALHISTA	2%	1.525	R\$ 12.390.456,00
GARANTIA REAL	14%	3	R\$ 69.426.792,00
QUIROGRAFÁRIO	80%	5.827	R\$ 400.134.085,00
ME / EPP	4%	611	R\$ 19.787.751,00
TOTAL	100%	7.966	R\$ 501.739.085,00



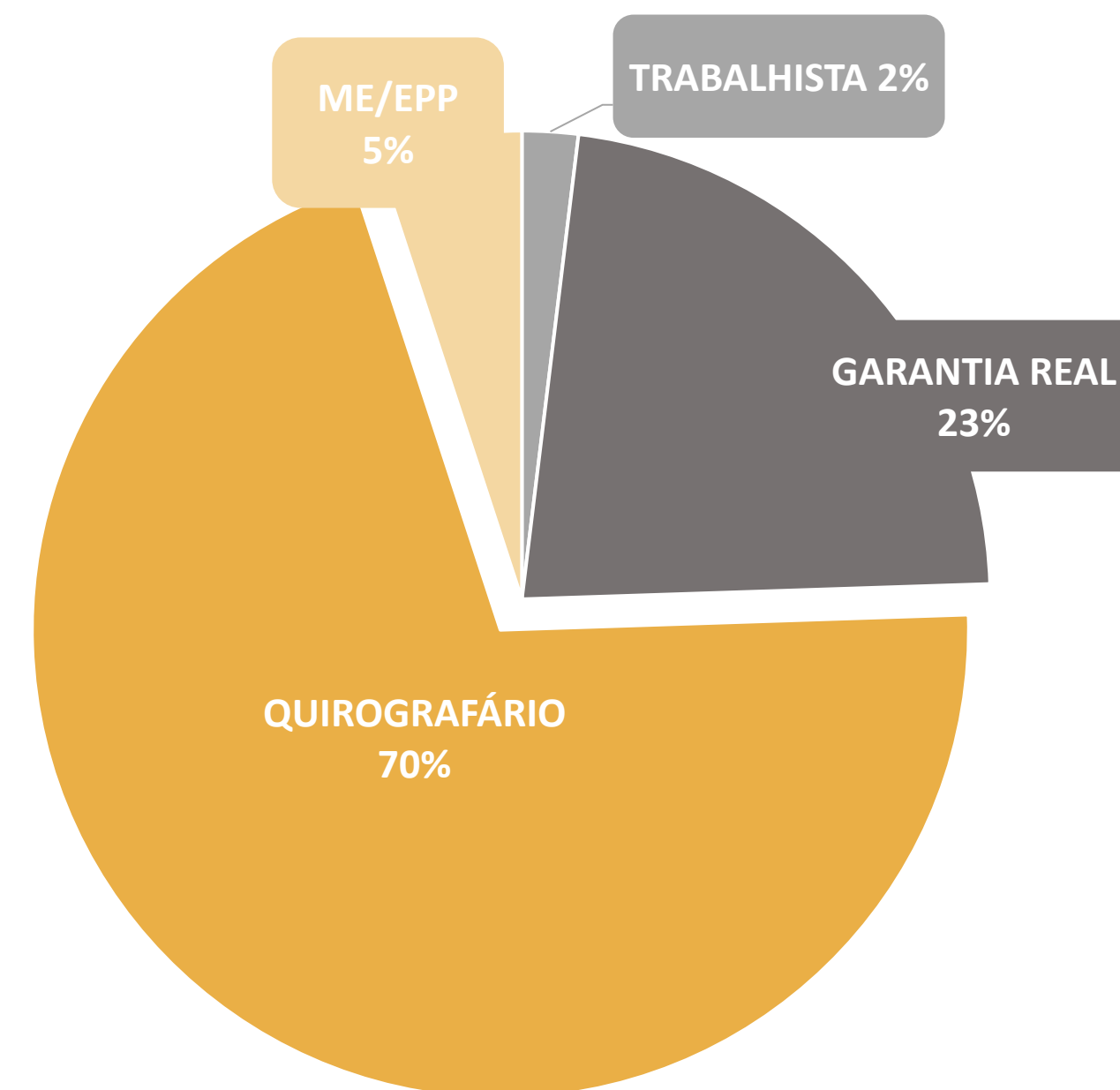
04. Informações Relevantes

Passivo RJ | Atual – Após exclusão das SPEs e revisão do QGC

Embora o último valor apontado pelo antigo Administrador Judicial indicasse o valor de R\$ 283.737.919,97, este Auxiliar do Juízo conciliou os dados apresentados no Quadro-Geral de Credores retificado apresentado no EVENTO 3369 e encontrou os valores indicados abaixo.

Destaca-se que o quadro-geral de credores, no decorrer do procedimento recuperatório, sofreu significativas alterações e retificações em razão de decisões do TJRS (agravos de instrumento de números 5081251-08.2024.8.21.7000 e 5081599-89.2025.8.21.7000) que determinaram exclusão das SPEs do polo ativo e dos créditos vinculados aos empreendimentos com patrimônio de afetação (Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta) - a questão, todavia, ainda não está esgotada, aguardando-se o desfecho do Recurso Especial interposto pelas recuperandas contra o acórdão proferido no Agravo de Instrumento n.º 5081251-08.2024.8.21.7000.

CLASSE	% DA CLASSE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)
TRABALHISTA	2%	1.301	R\$ 5.437.722,63
GARANTIA REAL	23%	2	R\$ 63.434.470,04
QUIROGRAFÁRIO	70%	568	R\$ 198.270.779,84
ME/EPP	5%	452	R\$ 14.176.718,37
TOTAL	100%	2.323	R\$ 281.319.690,88



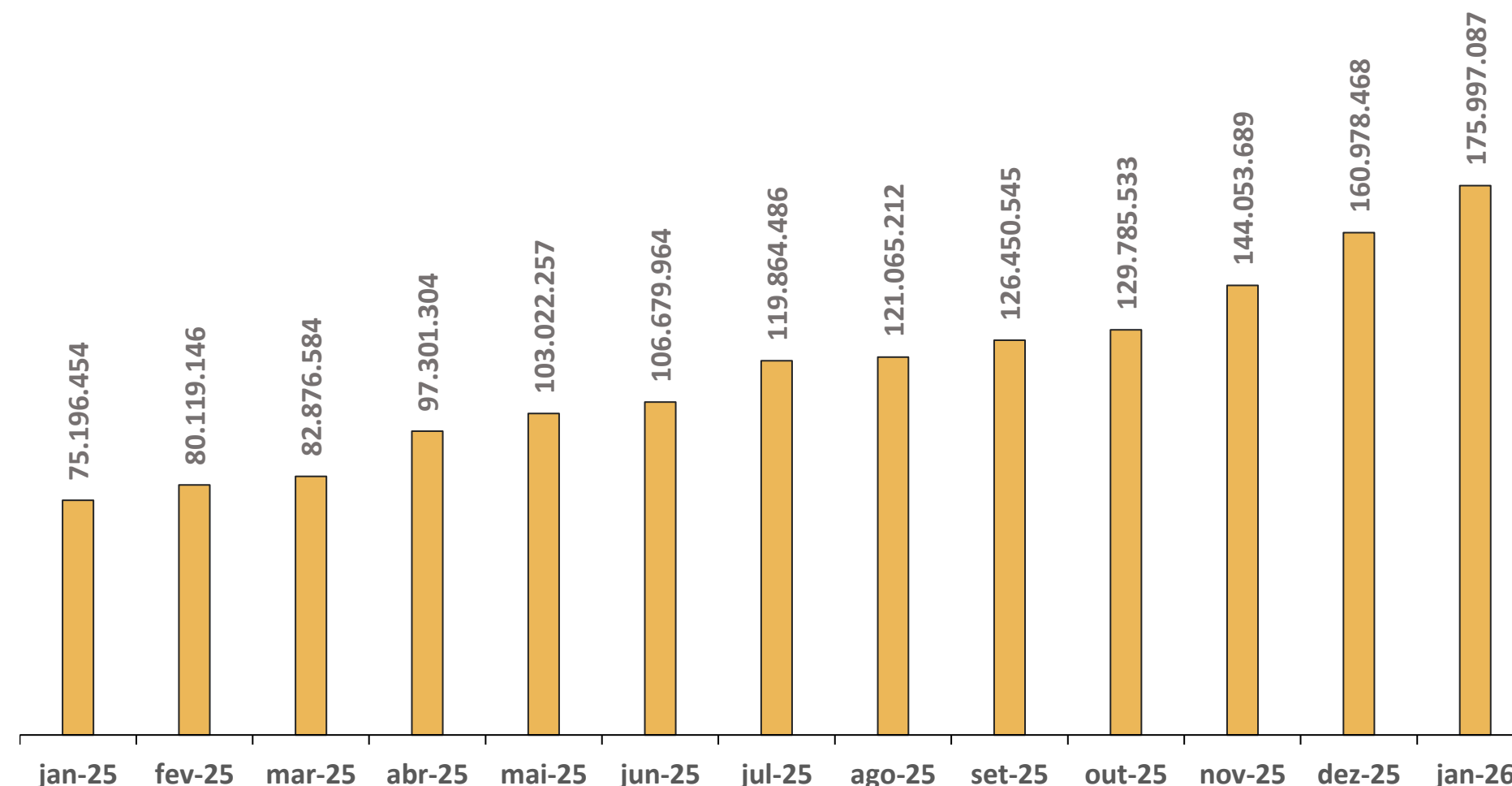
04. Informações Relevantes

Passivo Extraconcursal | Tributário (em R\$)

Os valores de débitos tributários apresentados no pedido de recuperação judicial, englobando as empresas BPQ, ARC Rio e GPV, totalizavam R\$ 4,9 milhões. Posteriormente, as empresas encaminharam planilha gerencial consolidada com os tributos correntes e parcelados de todas as entidades do grupo, cuja versão mais atualizada tem como data-base 31 de janeiro de 2026.

Com base nessa planilha, apura-se que o saldo tributário devedor total das empresas — compreendendo débitos correntes, parcelamentos tributários e valores inscritos em dívida ativa — alcança R\$ 175,9 milhões, cuja evolução encontra-se demonstrada graficamente a seguir. Ao final de janeiro/2026, as empresas mantinham 23 parcelamentos de natureza tributária, representando um montante de R\$ 25,6 milhões e um desembolso mensal de R\$ 739,2 mil.

Recuperandas	Débitos Correntes	Dívida Ativa	Parcelamentos Tributários	Dívida Tributária - Consolidada
ARC RIO (Controladora)	-	-	1.578.288	1.578.288
FOZ	284.667	-	250.686	535.353
BPQ (Holding)	1.783.387	35.776	-	1.819.163
MAGIC SNOW	4.110	37.854	-	41.964
SNOWLAND	38.906.233	5.693.147	5.230.144	49.829.524
PQ CARNEIROS	7.591.757	441.596	5.640.105	13.673.458
GTP (Aquamation)	10.276.382	899.802	941.079	12.117.263
GPK (Holding Operacional)	4.753.722	15.081.408	-	19.835.130
GRAMADO BV	2.015.239	-	-	2.015.239
GTR HOTEIS	1.628.220	5.838.438	-	7.466.658
HYDROS INC	953.246	305.465	-	1.258.710
PRIME FOZ	2.191.650	2.824.697	-	5.016.347
CARNEIROS RESORT	818.388	-	-	818.388
GPV (Holding Operacional)	11.251.040	17.988.456	4.307.196	33.546.693
GPH (Inclui três SCPs)	2.110.986	810.125	-	2.921.112
GPT	255.584	-	-	255.584
GPR	10.100.438	5.364.809	7.622.038	23.087.285
MUSEU (Concessão)	88.556	40.448	51.925	180.928
	95.013.605	55.362.022	25.621.461	175.997.087



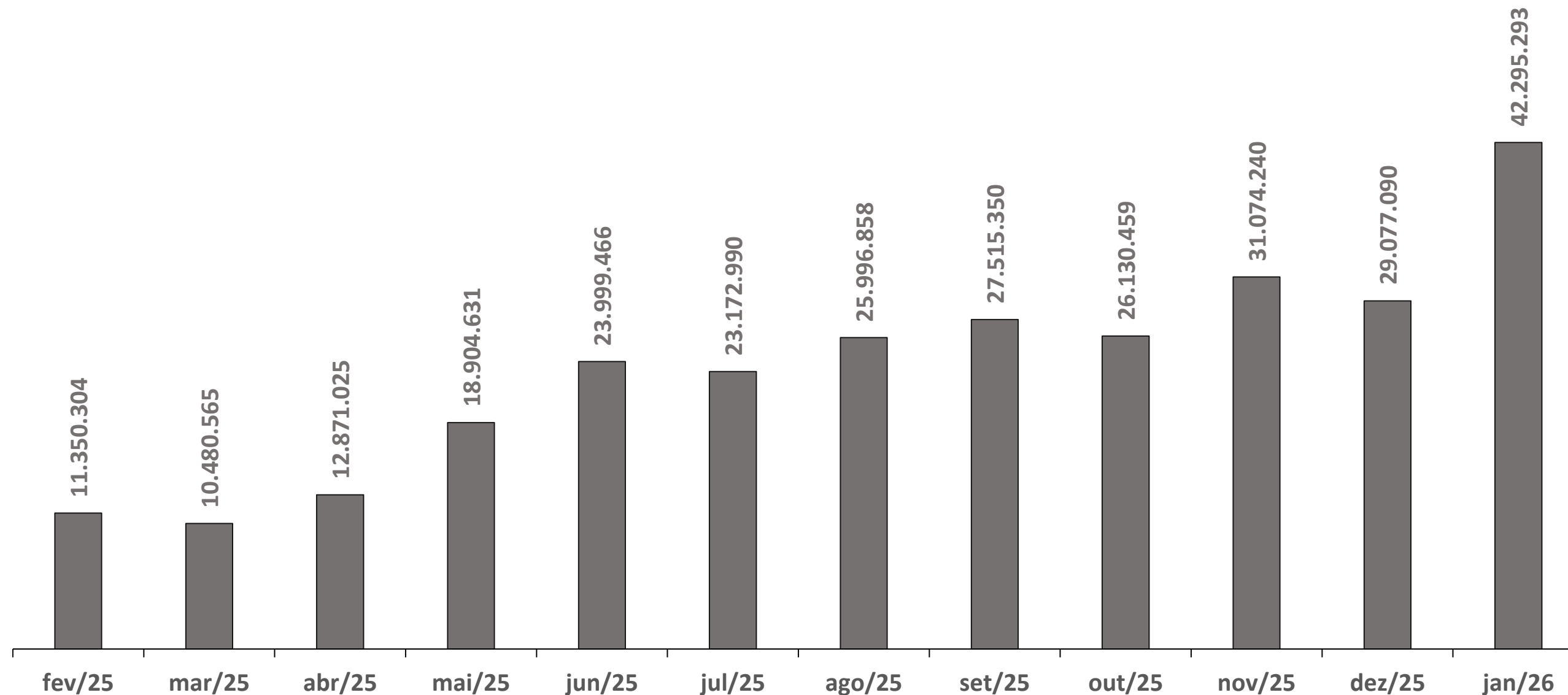
04. Informações Relevantes

Passivo Extraconcursal | Demais Débitos (em R\$)

Conforme a documentação apresentada, com posição em 31/01/2026, o passivo extraconcursal (excetuados os tributos) totalizava R\$ 44.295.293,07, distribuído na forma demonstrada na tabela a seguir.

Destaca-se que, em comparação à posição de 31/12/2025, conforme consignado no último Relatório Mensal de Atividades (Evento 598), verificou-se um acréscimo de, aproximadamente, 45%, tendo em vista que, naquele período, o montante era da ordem de R\$ 29 milhões.

ÁREA	VALOR
Saídas Administrativas	24.907.086
Saídas com Pessoal	5.478.824
Custo Operacional	3.079.165
Estoque (A&B / Souvenirs)	2.428.132
Alimentos e Bebidas	2.368.101
Saídas Comerciais	2.042.838
Outras Saídas	1.234.289
Utilities	407.638
Imobilizado	256.885
Marketing	91.920
Saídas Financeiras	415
TOTAL GERAL	42.295.293



04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Apresenta-se a seguir, quadro-resumo referente às condições de pagamento previstas no plano de recuperação juntado no Evento 1.616 dos autos, aprovado pelos credores em 08 de abril de 2024 e homologado pelo Juízo em 30 de outubro de 2024. Com a homologação, o Plano de Recuperação Judicial passou a ter eficácia imediata, dando início ao computo dos prazos de carência e dos pagamentos estipulados, em conformidade com os termos previstos na proposta.

CLASSE I – TRABALHISTA (7.1)

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Condição A Créditos estritamente salariais ¹				
LIMITADOR 5 salários-mínimos	PRAZO 5 dias da aprovação	CORREÇÃO MONETÁRIA —	JUROS —	CARÊNCIA —
<i>¹Vencidos nos 4 (quatro) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial e limitados até 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 5 (cinco) dias da Aprovação do Plano ou no prazo de vencimento da rescisão do contrato de trabalho, o que ocorrer primeiro, por força do art. 54, 1º, da LRF. As verbas relativas à 13º (décimo terceiro) salário serão pagas linearmente, em até 5 (cinco) dias após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.</i>				
Condição B Honorários de sucumbência				
DESÁGIO 22,5%	PRAZO 24 meses após carência	CORREÇÃO MONETÁRIA IPCA da homologação	JUROS 2% a.a. da homologação	CARÊNCIA 30 dias da homologação
Condição C Demais créditos trabalhistas				
LIMITADOR 5 salários-mínimos	PRAZO 12 meses da homologação	CORREÇÃO MONETÁRIA TR Mensal da homologação	JUROS —	CARÊNCIA —
Remanescente acima do limitador é pago nas condições da Classe III (Cláusula 7.3)				

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL (7.2)

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Garantia Real		Condições gerais		
CARÊNCIA 24 meses da homologação	DESÁGIO —	CORREÇÃO MONETÁRIA Taxas já praticadas	JUROS Taxas já praticadas	PRAZO 120 meses após carência

Gradiente de amortização anual (modificativo)												
Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
%	0%	0%	5%	5%	5%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS (7.3)

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Quirografários

Condições gerais

CARÊNCIA
24 meses da homologação

DESÁGIO
20%

CORREÇÃO MONETÁRIA
TR Mensal da homologação

JUROS
1% a.a. da homologação

PRAZO
192 meses após carência

Gradiente de amortização anual – 18 anos

Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
%	0%	0%	1%	2%	3%	4%	5%	5%	5%	5%	7%	8%	9%	9%	9%	9%	9%	10%

Bônus de adimplência: se as recuperandas cumprirem os pagamentos até o 8º ano, poderão quitar imediatamente o saldo devedor com desconto de 95%.

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP (7.5)

CONDIÇÕES ESPECIAIS

ME/EPP

Condições gerais

CARÊNCIA

—

LIMITADOR

R\$ 15.000,00

CORREÇÃO MONETÁRIA

TR Mensal da homologação

JUROS

—

PRAZO

6 meses da homologação

Remanescente acima do limitador de R\$ 15.000,00 é pago nas condições da Classe III (Cláusula 7.3)

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS (7.9.1)

Col. Financeiros	Credores colaborativos financeiros				
Opção A	FAIXA DE CRÉDITO Até R\$ 2.000.000,00	CARÊNCIA 6 meses da homologação	CORREÇÃO 100% CDI	JUROS —	PRAZO 66 meses após carência
Opção B	FAIXA DE CRÉDITO R\$ 2.000.000,01 a R\$ 15.000.000,00	CARÊNCIA 24 meses da homologação	CORREÇÃO TR Mensal da homologação	JUROS 0,5% a.m. da homologação	PRAZO 84 meses após carência
Opção C	FAIXA DE CRÉDITO R\$ 15.000.000,01 a R\$ 50.000.000,00	CARÊNCIA 24 meses da homologação	CORREÇÃO Manutenção das taxas já praticadas	JUROS Manutenção das taxas já praticadas	PRAZO 144 meses após carência

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS (7.9.2)

Col. Fornecedores	Credores colaborativos fornecedores					
Opção A	FAIXA DE CRÉDITO Até R\$ 5.000.000	DESÁGIO 40%	CARÊNCIA —	CORREÇÃO TR Mensal	JUROS —	PRAZO 12 meses após carência
Opção B	FAIXA DE CRÉDITO Até R\$ 5.000.000	DESÁGIO 30%	CARÊNCIA —	CORREÇÃO TR Mensal	JUROS —	PRAZO 36 meses após carência
Opção C	FAIXA DE CRÉDITO +R\$ 5.000.000,01	DESÁGIO 15%	CARÊNCIA —	CORREÇÃO TR Mensal	JUROS —	PRAZO 60 meses após carência
Opção D	FAIXA DE CRÉDITO Até R\$ 5.000.000	DESÁGIO —	CARÊNCIA 30 dias	CORREÇÃO TR Mensal	JUROS 7,5% a.a.	PRAZO 144 meses após carência

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS (7.7)

Credores Clientes

Credores clientes

Opção A

Pagamento do crédito limitado a R\$ 2.500,00, em até 60 dias da homologação do PRJ, mediante quitação total, independentemente do valor arrolado na lista de credores.

Opção B

b.1 — Até R\$ 50.000 do crédito como entrada na aquisição de fração de multipropriedade.
b.2 — Até R\$ 20.000 como pagamento de diárias nos hotéis (incluindo até R\$ 2.500 em ingressos).
b.3 — Até R\$ 2.500 como crédito para ingressos (Acquamotion / Yup Star).

Opção C

Deságio de 50% sobre o crédito, após carência de 30 dias da homologação, em 80 meses com parcelas trimestrais e lineares, com IPCA + 2% a.a.

Credores sem opção expressa serão tratados como quirografários (Classe III).

04. Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial (PRJ)



CLASSE I - TRABALHISTA

CLASSE II – GARANTIA REAL

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

CLASSE IV – ME/EPP

CONDIÇÕES ESPECIAIS

7.4 Créditos intercompany

Poderão ser convertidos em capital social, pagos de forma subordinada ou objeto de compensação (art. 368 CC). Formas alternativas de extinção poderão ser convencionadas pelas partes.

7.9.3 Colaborativos com direito de uso e locações

LIMITADOR
R\$2.000.000,00

CARÊNCIA
—

PARCELAS
18 mensais

CORREÇÃO
IPCA-E

7.10 Dação em pagamento

Aos credores elegíveis, disponibiliza-se a quitação da dívida por bens não enquadrados no ativo não circulante, desde que não prejudique a continuidade operacional do grupo.

6.10. Credores financeiros — recursos públicos

144 parcelas mensais a contar da homologação.

1ª a 24ª parcela: carência do principal + pagamento de encargos.

25ª a 144ª parcela: pagamento do principal + encargos financeiros nos moldes do item 6.10 do PRJ.

7.8. Conversão em participação societária

Credores elegíveis poderão converter total ou parcialmente seus créditos em participação societária das recuperandas mediante aumento de capital (art. 168, Lei 6.404/76), desde que manifestem interesse no prazo de 30 dias corridos da homologação.

6.8 Leilão reverso de créditos

Pagamento antecipado dos credores que oferecerem seus créditos com maior taxa de deságio, respeitada a necessidade de liquidez e capital de giro.

04. Informações Relevantes

Assembleia Geral de Credores (AGC)

Assembleia Geral de Credores (AGC)

No dia 01/04/2024 foi realizada a 1ª Assembleia Geral de Credores, que não teve quórum para instalação, de forma que a deliberação em relação ao PRJ ocorreu na 2ª convocação às 10 horas do dia 08/04/2024.

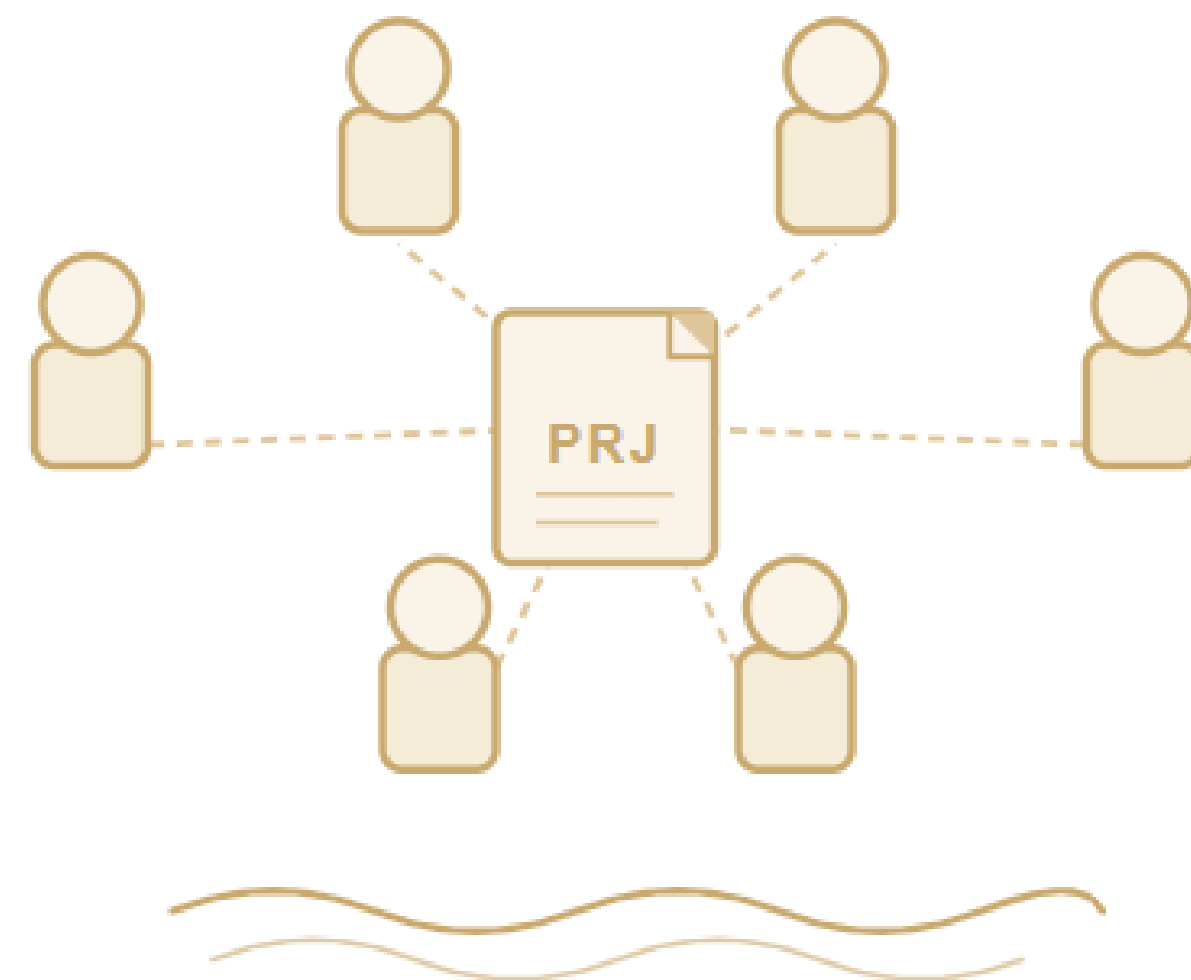
Conforme já narrado, com os efeitos da decisão proferida no Agravo de Instrumento 5081251-08.2024.8.21.7000, que excluiu os créditos detentores de alienação fiduciária, ainda que com impugnações de crédito em curso, que restaram suspensas em decorrência dessa, e excluiu os créditos provenientes de Sociedades de Propósito Específico com Patrimônio de Afetação ativo, o quadro de credores sofreu significativas alterações.

Para a 1ª convocação, foram mantidos no quadro de credores aqueles que não possuíam vinculação a patrimônio de afetação ou que se constituíram com empreendimento que tenha tido o patrimônio de afetação baixado, como é o caso do Exclusive.

Para a 2ª convocação, conforme decisão judicial de Evento 1.643 da Recuperação Judicial, os créditos vinculados aos empreendimentos Bella Gramado (GBV) e Buona Vitta (GVI) foram reincluídos no processo, com determinação de voto em apartado no caso do primeiro.

Houve a aprovação do Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas em Assembleia Geral de Credores, e homologação pelo juízo recuperacional e conseqüentemente concessão da RJ em 30/10/2024.

A Administração Judicial acompanha o cumprimento do PRJ em relatório específico no incidente nº 5064057-13.2024.8.21.0010.

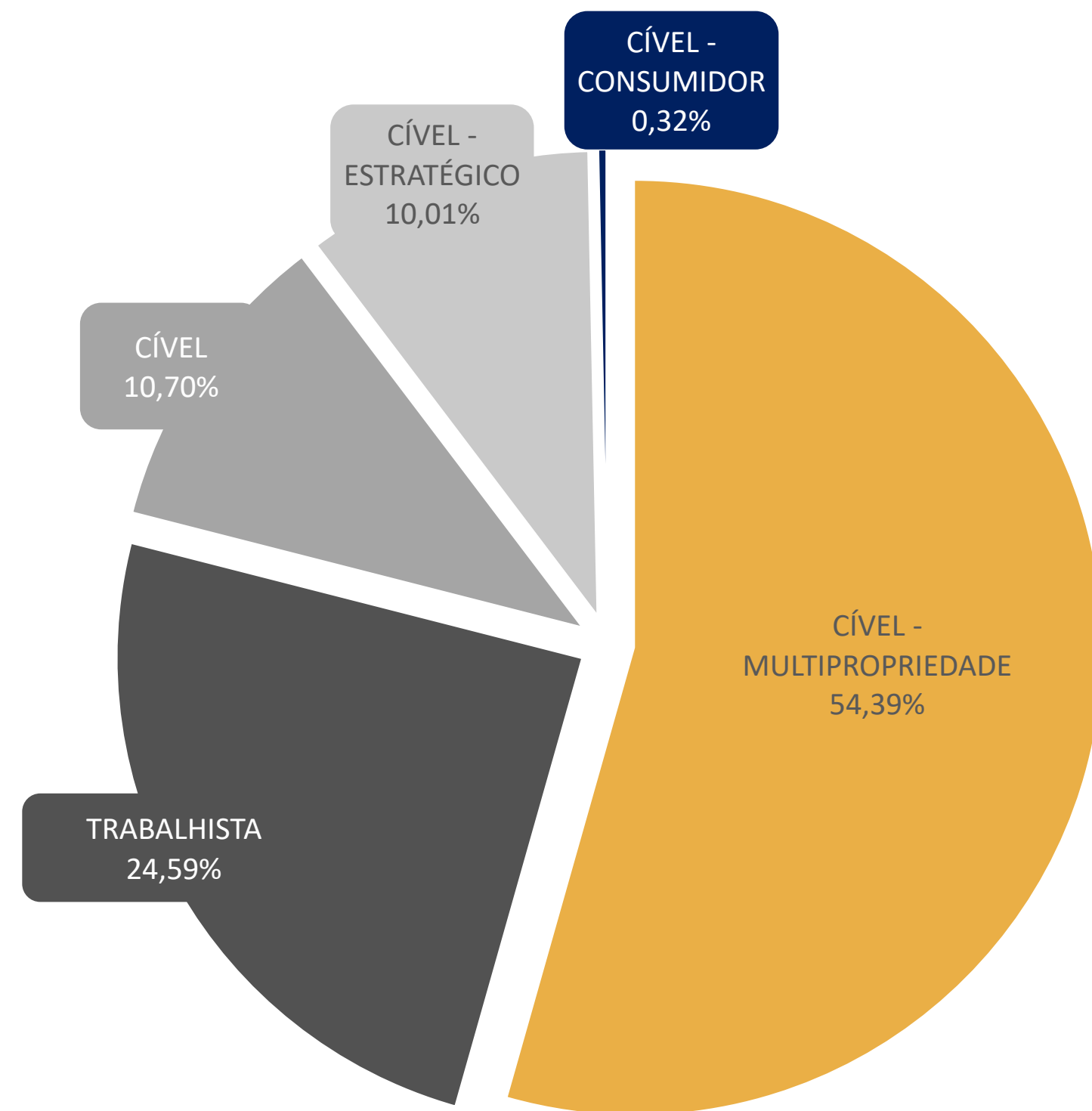


04. Informações Relevantes

Processos Judiciais (Valores em R\$)

Na competência de dezembro/2025, as Recuperandas relacionaram **2.073 processos judiciais**, incluindo os que estão em pagamento ou com trânsito em julgado (valor que engloba apenas empresas do polo ativo da ação), ante 188 em janeiro/2025.

AÇÃO	QUANTIDADE	VALOR DA AÇÃO (R\$)	PERDA PROVÁVEL (R\$)	PERDA REMOTA (R\$)
CÍVEL - MULTIPROPRIEDADE	1696	135.825.598	17.824.471	3.243.390
TRABALHISTA	293	61.390.454	9.508.625	1.714.131
CÍVEL	47	26.714.082	4.666.596	10.000
CÍVEL - ESTRATÉGICO	7	24.986.079	3.500.000	0
CÍVEL - CONSUMIDOR	30	790.321	43.741	15.185
TOTAL	2073	R\$ 249.706.534,14	R\$ 35.543.432,74	R\$ 4.982.705,78



Considerações finais

Diante do exposto, a Administração Judicial vem, com o devido acato, perante Vossa Excelência, requerer:

- a) o recebimento do 27º Relatório de Atividades das Recuperandas, referente ao mês de **janeiro/2026**, a fim de fornecer a todas as partes interessadas os principais tópicos do processo de recuperação judicial em questão até o momento;
- b) após a devida análise pelos órgãos competentes, o julgamento do presente relatório.

Sendo o que se cumpria reportar, a Administração Judicial permanece à disposição desse douto Juízo, bem como da coletividade dos credores e da Recuperanda para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nesses Termos,
É o Relatório.

Porto Alegre/RS, 20 de abril de 2026.

Geórgya Jacoby

Equipe Contábil
CRC/RS 103.111

Germano von Saltiel

Equipe Jurídica
OAB/RS 68.999

Juliana Reschke

Equipe Contábil
CRC/RS 104.037

Rafael Brizola Marques

Equipe Jurídica
OAB/RS 76.787

Equipe Técnica



Germano von Saltiel
Equipe Jurídica
OAB/RS 68.999



Rafael Brizola Marques
Equipe Jurídica
OAB/RS 76.787



Augusto von Saltiel
Equipe Jurídica
OAB/RS 87.924



José Paulo Japur
Equipe Jurídica
OAB/RS 77.320



Gilvar Paim de Oliveira
Equipe Jurídica
OAB/RS 127.985



Daniel Kops
Equipe Contábil
CRC/RS 96.647



Gabriel Vieira
Equipe Contábil



Geórgya Jacoby
Equipe Contábil
CRC/RS 103.111



Juliana Reschke
Equipe Contábil
CRC/RS 104.037