

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis individuais e
consolidadas**

Em 31 de dezembro de 2023

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

**Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2023**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas - método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.** ('Companhia') e suas controladas, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

Principais assuntos de auditoria

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

Infraestrutura da concessão para serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu (intangível)

A Companhia tem intangível no valor de R\$ 552.979.192, em 31 de dezembro de 2023, oriundo do contrato de prestação de serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu. Os bens vinculados à concessão em construção, registrados conforme ICPC 01 (R1) / IFRIC 12 - Contratos da Concessão, são classificados como ativo intangível.

O ativo intangível tem a sua amortização iniciada a partir do momento de primeiro registro. A amortização reflete o período em que se espera que os benefícios econômicos futuros do ativo sejam consumidos pela Companhia, podendo ser o prazo final da concessão ou de sua vida útil. A amortização do ativo intangível é cessada quando o ativo estiver totalmente consumido ou baixado, o que ocorrer primeiro, ou em função da identificação de indícios de impairment.

Consideramos a particularidade relativa ao processo de capitalização de custos de construção, a avaliação subsequente de gastos com infraestrutura, a avaliação de indícios de impairment, a materialidade dos montantes envolvidos e sua relação na determinação das receitas de construção, como significativos em nossa auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros o abaixo.

- Reuniões com a Administração para entendimento das políticas e procedimentos implementados sobre o registro dos ativos decorrentes de contrato de prestação de serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu, além da classificação como ativo classificável para capitalização;
- Realização de indagações específicas e teste documental das obras em andamento em base de amostragem;
- Testes documental sobre amostra da rubrica de intangível;
- Avaliação das movimentações e classificações contábeis da rubrica intangível das concessões;
- Revisão das políticas contábeis estabelecidas e divulgadas pela Companhia e sua correspondência às normas contábeis vigentes;
- Realização de procedimentos analíticos substantivos sobre os cálculos de amortização;
- Avaliação da análise de indícios de impairment executada pela Companhia.

Com base nos procedimentos de auditoria executados e nos resultados obtidos, consideramos apropriadas as políticas contábeis, demais avaliações adotadas pela Administração relativos à infraestrutura das concessões para serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu (intangível) e as divulgações no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

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

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

São Paulo, 28 de março de 2024.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1



Victor Henrique Fortunato Ferreira
Contador CRC 1 SP 223326/O-3

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo					Passivo e patrimônio líquido						
	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado		
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022			
Circulante					Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	4	73.060.485	20.741.514	76.833.364	21.617.952	Fornecedores	13	29.537.656	4.699.829	29.537.656	4.712.856
Contas a receber clientes	5	816.432	2.013.089	971.004	2.022.483	Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	98.993.453	13.077.969	124.691.891	13.077.969
Tributos a recuperar	6	1.898.941	814.467	2.001.925	822.146	Arrendamento	15	1.008.360	-	4.048.305	-
Adiantamentos	7	53.180.823	7.657.630	55.622.009	7.657.630	Obrigações trabalhistas e tributárias	16	13.156.065	6.868.051	13.194.945	6.996.015
Dividendos a receber		194.671	194.671	-	-	Provisões trabalhistas e encargos sociais	16	108.711	78.768	108.711	78.768
Outras contas a receber		232.618	113.189	232.618	113.189	Adiantamentos	7	23.858.472	3.188.261	23.993.155	3.203.677
Despesas antecipadas	8	3.456.697	553.257	3.456.697	553.257	Concessões e serviços públicos a pagar	17	4.742.372	4.465.525	4.742.372	4.465.525
		132.840.667	32.087.817	139.117.617	32.786.657	Outras contas a pagar	18	2.457.581	177.497	3.217.581	177.497
								173.862.670	32.555.900	203.534.616	32.712.307
Não circulante					Não circulante						
Partes relacionadas	19	916.725	-	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	328.273.676	157.857.143	351.124.570	157.857.143
Imposto diferido	25	40.013.288	25.105.146	47.797.648	25.105.146	Arrendamento	15	34.986.150	-	44.849.618	-
Bloqueios e depósitos judiciais	20	87.463	-	87.463	-	Concessões e serviços públicos a pagar	17	38.024.744	41.596.579	38.024.744	41.596.579
Despesas antecipadas	8	6.268.018	1.777.245	6.268.018	1.777.245	Partes relacionadas	19	251.137.283	115.405.488	228.442.675	115.305.488
Investimento	9	9.803	641.963	-	-	Provisão para perda de investimento	9	14.411.547	-	-	-
Imobilizado	10	253.587	6.597.737	253.587	6.597.737	Provisão para demandas judiciais	20	1.270.549	1.265.477	1.270.549	1.265.477
Intangível	11	552.979.192	256.401.160	552.979.192	256.401.160			668.103.949	316.124.687	663.712.156	316.024.687
Direito de Uso	12	38.533.092	-	50.506.918	-	Patrimônio líquido					
		639.061.168	290.523.251	657.892.827	289.881.289	Capital social	21	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000
						Prejuízos acumulados		(92.064.784)	(48.069.520)	(92.064.784)	(48.069.520)
						Patrimônio líquido atribuível aos controladores		(70.064.784)	(26.069.520)	(70.064.784)	(26.069.520)
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	(171.544)	472
								(70.064.784)	(26.069.520)	(70.236.328)	(26.069.047)
Total do ativo		771.901.835	322.611.068	797.010.444	322.667.946	Total do passivo e patrimônio líquido		771.901.835	322.611.068	797.010.444	322.667.946

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

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Demonstrações dos resultados individuais e consolidados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	22	3.597.060	4.788.500	7.395.889	5.712.564
Custo dos serviços prestados		(2.582.963)	(10.885.895)	(6.086.674)	(10.885.895)
Lucro/prejuízo bruto		1.014.097	(6.097.395)	1.309.215	(5.173.331)
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	23	(14.871.639)	(14.179.033)	(30.278.964)	(14.178.988)
Resultado de Equivalência	8	(15.053.707)	819.651	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais		(1.582.077)	876.219	(1.392.666)	876.219
		(31.507.423)	(12.483.163)	(31.671.630)	(13.302.769)
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	24	1.301.511	902.024	1.316.918	902.024
Despesas financeiras	24	(29.711.591)	(12.625.083)	(37.776.115)	(12.625.678)
		(28.410.080)	(11.723.059)	(36.459.197)	(11.723.654)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(58.903.406)	(30.303.616)	(66.821.612)	(30.199.754)
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	-	(38.171)	(103.151)
Imposto de renda e contribuição social diferido	25	14.908.142	10.532.781	22.692.502	10.532.781
Prejuízo do exercício		(43.995.264)	(19.770.835)	(44.167.282)	(19.770.122)
Prejuízo do exercício atribuído aos controladores		(43.995.264)	(19.770.835)	(43.821.538)	(19.771.546)
Lucro (prejuízo) do exercício atribuído aos não controladores		-	-	(173.726)	712
Prejuízo do exercício		(43.995.264)	(19.770.835)	(43.995.264)	(19.770.835)

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

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Prejuízo do exercício	(43.995.264)	(19.770.835)	(44.167.282)	(19.770.122)
Total do resultado abrangente do exercício	(43.995.264)	(19.770.835)	(44.167.282)	(19.770.122)
Total do resultado abrangente atribuível a				
Acionistas da Companhia	(43.995.264)	(19.770.835)	(43.821.538)	(19.771.546)
Não controladores	-	-	(173.726)	712
	(43.995.264)	(19.770.835)	(43.995.264)	(19.770.835)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidados (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Capital Social</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>	<u>Participação de Não Controladores</u>	<u>Total do Patrimônio líquido</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>22.000.000</u>	<u>(28.298.685)</u>	<u>(6.298.685)</u>	<u>-</u>	<u>(6.298.685)</u>
Prejuízo do exercício	-	(19.770.835)	(19.770.835)	472	(19.770.363)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>22.000.000</u>	<u>(48.069.520)</u>	<u>(26.069.520)</u>	<u>472</u>	<u>(26.069.048)</u>
Prejuízo do exercício	-	(43.995.264)	(43.995.264)	(172.016)	(44.167.280)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>22.000.000</u>	<u>(92.064.784)</u>	<u>(70.064.784)</u>	<u>(171.544)</u>	<u>(70.236.328)</u>

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

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Prejuízo do exercício		(43.995.264)	(19.770.835)	(44.167.282)	(19.770.122)
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa e equivalentes:					
Depreciação e amortização	10 e 11	8.206.966	5.746.037	8.206.966	5.746.037
Amortização de arrendamentos	12	-	-	2.525.884	-
Resultado de equivalência	8	15.053.708	(819.651)	-	-
Juros sobre Outorga		-	2.819.804	-	2.819.804
Juros sobre mútuos	19	14.521.683	9.487.177	14.521.683	9.487.177
Juros sobre debêntures - intangível	14	32.660.762	23.582.567	39.063.037	23.582.567
Custas sobre debêntures	14	381.511	-	381.511	-
Juros sobre arrendamento	15	1.411.418	-	1.843.817	-
Provisão de imposto diferido s/ prejuízo fiscal	25	(14.908.142)	(10.532.781)	(22.692.502)	(10.532.781)
Provisão de contingência trabalhista	20	5.072	1.265.477	5.072	1.265.477
Baixa de ativo imobilizado e intangível	10	2.763.947	-	2.763.947	-
Aumento nos ativos operacionais:					
Despesas antecipadas	8	(7.394.212)	(1.931.780)	(7.394.212)	(1.931.780)
Adiantamentos a terceiros	7	(50.473.193)	(5.146.941)	(52.914.378)	(5.146.941)
Recebimentos de clientes	5	1.196.658	(2.008.981)	1.051.478	(2.018.375)
Tributos a recuperar	6	(1.084.474)	(457.377)	(1.179.778)	(465.056)
Partes relacionadas	19	(916.725)	-	-	-
Depósitos judiciais	20	(87.463)	(60.506)	(87.463)	(60.506)
Outras contas a receber		(119.429)	23.038	(119.232)	23.038
Aumento nos passivos operacionais:					
Fornecedores	13	24.837.827	4.146.624	24.824.796	4.158.942
Obrigações tributárias e trabalhistas	16	6.317.958	3.300.448	6.239.958	3.428.412
Imposto de renda e contribuição social pagos	6	-	-	(11.084)	-
Adiantamento de cliente	7	20.670.210	3.188.263	20.789.478	3.203.673
Outras contas a pagar	18	7.230.082	-	7.990.084	-
Concessão de serviços públicos	17	(3.294.988)	3.223.995	(3.294.988)	3.223.995
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		12.983.912	16.054.578	(1.653.206)	17.013.561
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:					
Aquisição de imobilizado	10	(1.207.247)	(9.764.540)	(1.207.247)	(9.764.540)
Aquisição de intangível	11	(299.997.548)	(125.716.219)	(299.997.548)	(125.716.219)
Aquisição de direito de uso	12	(38.533.092)	-	(53.032.802)	-
Adições, pagamentos e incorporações dos investimentos	8	(10.000)	(16.983)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(339.747.888)	(135.497.742)	(354.237.598)	(135.480.759)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Empréstimos tomados de terceiros / debêntures	14	260.000.000	170.000.000	358.157.977	170.000.000
Pagamento de empréstimos e debêntures - principal	14	(3.750.710)	(53.331.256)	(53.751.613)	(53.331.256)
Pagamento de juros s/ empréstimos e debêntures	14	(32.959.546)	(27.370.401)	(38.969.564)	(27.370.401)
Empréstimos tomados de partes relacionadas	19	121.210.111	48.210.396	98.615.505	48.110.396
Constituição de arrendamento	15	38.533.092	-	53.032.802	-
Pagamento de arrendamento - principal	15	(2.538.582)	-	(4.134.879)	-
Pagamento de juros s/ arrendamento	15	(1.411.418)	-	(1.843.817)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		379.082.947	137.508.739	411.106.411	137.408.739
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa antes dos não controladores		52.318.972	18.065.575	55.215.607	18.941.541
Participação dos acionistas não controladores		-	-	(195)	472
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa		52.318.972	18.065.575	55.215.412	18.942.013
Caixa e equivalentes de caixa:					
No início do exercício	4	20.741.514	2.675.939	21.617.952	2.675.939
No final do exercício	4	73.060.485	20.741.514	76.833.364	21.617.952
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa		52.318.972	18.065.575	55.215.412	18.942.013

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

A Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A. é uma Companhia domiciliada no Brasil com sede localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 6º andar, Conjunto 601, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo - SP. A Companhia tem por objetivo a exploração da atividade de Gestão de instalações esportes, gestão e administração da propriedade imobiliária, construção de edifícios, atividades de museus, exploração de lugares, prédios históricos e atrações similares.

A Companhia tem como objeto a prestação de serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo de Machado de Carvalho e pelo seu Centro Poliesportivo, bem como a realização de construção na área de concessão pública, conforme disposições contidas no contrato de concessão celebrado no âmbito da concorrência internacional nº 01/SEME/2018, realizada pelo município de São Paulo.

A Companhia em 31 de dezembro de 2023, apresenta prejuízos acumulados e patrimônio líquido negativo por estar em fase de investimento na reforma do complexo, que entrará em operação completa a partir de 29 de junho de 2024, de acordo com o Contrato de Concessão.

2. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de todas as suas controladas diretas e indiretas, apresentadas abaixo e são elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis.

Os resultados das controladas adquiridas ou alienadas durante o período estão incluídos nas demonstrações contábeis consolidadas do resultado e do resultado abrangente a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da efetiva alienação, conforme aplicável.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme e consistente em todas as companhias consolidadas.

Essas demonstrações contábeis apresentam os saldos das contas e transações da Companhia e das seguintes controladas:

1. **PACA Eventos e Serviços S.A.** prestação de serviços de organizações de feiras, congressos, exposições e festas, montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas metálicas, edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos, portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet, promoção de vendas, consultoria em publicidade, aluguel de equipamentos recreativos e esportivos, aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. **ARPA Comércio e Serviços S.A.** prestação de serviços de organizações de feiras, congressos, exposições e festas, e comércio de objetos de artes.
3. **SP 40 Comunicações S.A.** prestação de serviços de agenciamento de publicidade, criação de feiras e exposições, promoção de vendas, marketing direto, consultoria em publicidade, entre outras atividades.

A participação societária da Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A. sobre suas controladas diretas encontra-se da seguinte forma:

	Participação	
	2023	2022
	Direta	Direta
PACA Eventos e Serviços S.A.	100%	99%
ARPA Comércio e Serviços S.A.	70%	70%
SP 40 Comunicações S.A.	100%	-

3. Base de elaboração e políticas contábeis das demonstrações contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo.

3.1. Declaração de conformidade

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pelos administradores em 19 de março de 2024.

As demonstrações contábeis da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram elaboradas no pressuposto de continuidade dos negócios e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

3.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto pela avaliação de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, que estão mensurados pelo valor justo.

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis, incluindo os valores inseridos nas notas explicativas, estão expressos em reais, que é a moeda funcional da Companhia, exceto aqueles indicados de outra forma.

3.4. Políticas contábeis das demonstrações contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos ou outros fins. São representados por fundo fixo de caixa, recursos em contas bancárias de livre movimentação e por aplicações contábeis cujos saldos não diferem significativamente dos valores de mercado, com até 90 dias da data da aplicação ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

b) Instrumentos financeiros (CPC 48 - Instrumentos Financeiros)

Os principais impactos da adição do CPC 48 - instrumentos financeiros estão relacionados a classificação dos ativos financeiros, uma vez que a nova norma alterou as categorias de classificação dos ativos financeiros, eliminando as categorias de mantido até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda.

Com isso, os instrumentos financeiros passaram a ser classificados em uma das seguintes categorias: ao custo amortizado, ao valor justo por meio do resultado abrangente e ao valor justo por meio de resultado.

Em relação aos passivos financeiros, os requisitos de classificação e mensuração foram praticamente inalterados em relação à norma anterior (CPC 39/IAS 39), incluindo aqueles relativos aos derivativos embutidos e à opção de designação de passivos financeiros ao valor justo. A única exceção introduzida pela nova norma para os passivos financeiros diz respeito aos passivos designados ao valor justo. Uma vez que a Empresa não possui nenhum passivo financeiro designado ao valor justo, essa alteração não trouxe qualquer impacto.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativos financeiros, classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (a) ao custo amortizado, (b) mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente e (c) mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

Custo amortizado

São ativos financeiros mantidos pela Companhia (i) com o objetivo de recebimento de seu fluxo de caixa contratual e não para venda com realização de lucros ou prejuízos e (ii) cujos termos contratuais dão origem, em datas específicas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Compreende o saldo de caixas e equivalentes de caixa e outros ativos. Suas variações são reconhecidas no resultado do exercício, na rubrica “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”, dependendo do resultado obtido.

Mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente

São ativos financeiros mantidos para (i) tanto para o recebimento do seu fluxo de caixa contratual quanto para a venda com realização de lucros ou prejuízos e (ii) cujos termos contratuais dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros e sobre o valor do principal em aberto.

Mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados nessa categoria, os ativos financeiros que não sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Compreende o saldo dos instrumentos financeiros derivativos, incluindo, opções de compra de ações e demais títulos e valores mobiliários. Suas variações são reconhecidas no resultado do exercício, na rubrica “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”, dependendo do resultado obtido, para instrumentos não derivativos e, na rubrica “Resultado dos instrumentos financeiros derivativos”, para instrumentos derivativos.

c) Investimento

A Companhia Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A. avalia e registra seus investimentos nas controladas PACA Eventos e Serviços S.A., ARPA Comércio e Serviços S.A. e SP 40 Comunicações S.A. pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período, ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores (exceção feita para as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09) é reconhecida como outras receitas e outras despesas. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

d) Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, deduzido de depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

e) Intangível

Os ativos relacionados à concessão pública são reconhecidos quando o operador recebe o direito de cobrar um valor dos usuários pelo serviço público prestado.

Nesta circunstância, a receita da Companhia está condicionada ao uso do ativo e detentora do risco de que o fluxo de caixa gerado pelos usuários do serviço não seja suficiente para recuperar o investimento. A Companhia não tem o direito contratual de receber caixa se houver falta de uso do ativo (Pacaembu) pelos usuários, mesmo quando o retorno tenha um risco muito baixo.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As construções efetuadas durante a concessão são entregues (vendidas) ao poder concedente em contrapartida de ativos intangíveis representando o direito de cobrar dos usuários pelo serviço público a ser prestado, e a receita é subsequentemente gerada pelo serviço prestado aos usuários.

Conforme OCPC 05 - Contratos de Concessão, itens 116 e 117, ao que trata-se da amortização dos bens integrantes da infraestrutura vinculados aos contratos de concessão (uso do bem público) assinados após 2004, sob a égide da Lei n.º 10.848/04 (novo marco regulatório), que não tenham direito à indenização no final do prazo da concessão no processo de reversão dos bens ao poder concedente, esses bens, incluindo terrenos, devem ser amortizados com base na vida útil econômica de cada bem ou no prazo da concessão, **dos dois o menor**, ou seja, a amortização está limitada ao prazo da concessão.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são capitalizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

f) Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

g) Partes relacionadas

Os valores são registrados inicialmente a valor de custo, conforme transferências realizadas *intercompany* atrelados a taxas de juros estipulados em contratos. Sobre as atualizações mensais incidem as alíquotas vigentes de IRRF e adicionalmente IOF.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

h) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo, e demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial.

i) Distinção entre ativos e passivos circulantes e não circulantes

A distinção entre circulante e não circulante é baseada no ciclo operacional ou de ativos realizados e passivos liquidados dentro desse mesmo ciclo; a norma define o ciclo operacional como o tempo entre a aquisição dos ativos que circulam continuamente (capital de giro) e sua realização em caixa. A Companhia adota o prazo de 12 meses como ciclo operacional.

j) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão sendo apresentadas de acordo com o pronunciamento CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7).

k) Impostos diferidos

O imposto de renda diferido quando reconhecido pelo efeito futuro estimado das diferenças temporárias dos prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, são registrados em conformidade com a legislação tributária e NBC TG 32/R4 (Instrução CVM 371/02 e Deliberação CVM 599/09) - tributos sobre lucro. É reconhecido um passivo de imposto de renda diferido para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto o imposto de renda diferido ativo é reconhecido apenas na extensão em que seja provável a existência de lucro tributável, contra o qual a diferença temporária possa ser utilizada. Os ativos e passivos tributários diferidos são classificados como de longo prazo. O imposto de renda relativo a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido no exercício em curso ou em exercício anterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos dos valores contábeis das demonstrações contábeis. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para a determinação desses diferidos são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando a Companhia possui um direito legalmente exequível de compensar ativos e passivos fiscais circulantes e se ambos pertencerem a mesma autoridade fiscal.

3.5. Novas normas, alterações e interpretações em vigor para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2023:

Para as seguintes normas ou alterações a Administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- a) **Alteração na Norma IAS 8/CPC 23** - altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas demonstrações contábeis sujeitos à incerteza na mensuração”, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023;
- b) **Alteração na Norma IAS 12/CPC 32** - traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023;
- c) **Alteração na Norma IFRS 17/CPC 50** - inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023;
- d) **Alteração na Norma IFRS 16/CPC 06** - trata da responsabilidade em um retro arrendamento, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024;
- e) **Alteração na Norma IAS 1/CPC 26:**
 - a. Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante - esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como circulante ou não circulante. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023. No entanto, em função dos impactos da Covid-19, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 1º de janeiro de 2024;

- b. Alteração na divulgação de políticas contábeis, efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

Em fevereiro de 2021, o IASB divulgou alterações à IAS 1, que alteram os requisitos de divulgação no que diz respeito às políticas contábeis substituindo o termo "políticas contábeis significativas" por "informações materiais sobre políticas contábeis". As alterações fornecem orientações sobre quando é provável que as informações sobre a política contábil devem ser consideradas relevantes. As alterações à IAS 1 são efetivas para os períodos de relatório anual iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, com aplicação anterior permitida.

A Companhia não acredita que as alterações à IAS 1, na sua forma atual, terão um impacto significativo na classificação de seus passivos, uma vez que o recurso de conversão em seus instrumentos de dívida conversível é classificado como um instrumento patrimonial e, portanto, não afeta a classificação de sua dívida conversível como passivo não circulante.

Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas

3.6. Uso de estimativa e julgamento

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de práticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que elas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações sobre incertezas quanto às premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste relevante dentro do próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos e passivos de curto e longo prazo, provisões, custo orçado dos empreendimentos e contratos de construção, garantias e a elaboração de projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da administração da Companhia, relacionadas à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

3.7 Consolidação

3.7.1 Controladas

Controladas são todas as entidades cujas atividades financeiras e operacionais podem ser conduzidas pela Companhia e nas quais normalmente há uma participação acionária de mais da metade dos direitos de voto. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito aos retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

Transações *intercompany*, saldos e ganhos e perdas não realizados em transações entre Companhias do grupo são eliminados. Perdas não realizadas também são eliminadas a não ser que a transação possua evidências de perda de valor (“*impairment*”) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas foram modificadas onde necessário para garantir consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.7.2 Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo, e o montante acrescido ou reduzido da sua participação no resultado da coligada após a data de aquisição.

3.7.3 Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as informações da Companhia e das suas controladas, conforme quadro de resumo das participações societárias da Companhia na Nota Explicativa nº 2.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	4.837.104	305.857	4.848.344	1.182.296
Aplicações financeiras (*)	68.223.381	20.435.656	71.985.020	20.435.656
	73.060.485	20.741.514	76.833.364	21.617.952

(*) As aplicações financeiras estão representadas por aplicação automática e compromissada em instituição financeira de primeira linha, cujo rendimento está atrelado à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e indexador pós fixado, e possuem liquidez imediata a partir do 2º dia.

Segue a composição das aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo Inicial	20.435.656	2.665.796	20.435.656	2.665.796
Aplicações	387.278.698	251.627.171	392.338.449	251.627.171
Rendimentos	1.360.471	267.493	1.371.756	267.493
Resgates	(340.850.619)	(234.074.004)	(342.920.017)	(234.074.004)
IOF	(787)	(1.304)	(787)	(1.304)
IRRF	(38)	(49.496)	(38)	(49.496)
	68.223.381	20.435.656	71.225.020	20.435.656

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Contas a receber	816.432	2.013.089	971.004	2.022.483
	816.432	2.013.089	971.004	2.022.483
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
A vencer	12.204	1.329.019	12.204	1.338.413
Vencidos até 30 dias	60.447	-	60.447	-
Vencidos de 31 à 60 dias	-	327.996	-	327.996
Vencidos de 61 à 90 dias	-	138.118	-	138.118
Vencidos acima de 90 dias	548.373	217.956	702.946	217.956
Vencidos acima de 365 dias	195.408	-	195.408	-
	816.432	2.013.089	971.004	2.022.483

A Companhia realiza análises de suas contas a receber considerando a expectativa de perda esperada sobre os montantes a vencer e sobre montantes vencidos. Até a presente data, não registrou valores em perda, por não identificar perdas prováveis em sua carteira, ou eventos e condições não usuais que viessem ser necessários o uso de novas estimativas.

6. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
PIS a recuperar	272.113	114.736	282.027	114.736
COFINS a recuperar	1.123.564	520.936	1.169.222	520.936
IRRF sobre aplicações financeiras a recuperar	496.111	171.641	498.236	179.320
IRPJ saldo negativo	-	-	24.332	-
CSLL saldo negativo	-	-	13.248	-
Outros tributos a recuperar	7.154	7.154	14.860	7.154
	1.898.941	814.467	2.001.925	822.146

Referem-se principalmente a créditos de PIS/COFINS oriundos da conta de ativo imobilizado e intangível, a serem utilizados para pagamento de tributos federais e de IRRF sobre aplicações financeiras, IRPJ e CSLL por estimativa que caracterizam saldo negativo no ano subsequente e será utilizado quando apresentar base para tributação de impostos Federais.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Adiantamentos

A composição apresenta os seguintes valores:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Adiantamento a fornecedores (*)	53.178.202	7.650.268	55.619.388	7.650.267
Adiantamentos a empregados	2.621	7.363	2.621	7.363
	53.180.823	7.657.630	55.622.009	7.657.630

(*) Os adiantamentos a fornecedores, referem-se de forma geral a condições comerciais estabelecidas com prestação de serviços gerais de terceiros necessários aos investimentos no curso pré-operacional das obras do Complexo do Pacaembu.

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Adiantamento de clientes (*)	23.858.472	3.188.261	23.993.155	3.203.677
	23.858.472	3.188.261	23.993.155	3.203.677

(*) Os adiantamentos de clientes, referem-se de forma geral a contratos firmados com terceiros relacionados a locação de espaços a serem utilizados a partir de 2024 no Complexo do Pacaembu.

8. Despesas antecipadas

As despesas antecipadas, referem-se a apólices de seguro necessárias as atividades do complexo, despesas com terceiros e garantias financeiras correlatas com a captação de endividamentos para financiamento das obras, as quais são apropriadas perante a vigência, conforme princípio de competência.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Apólices de seguro	486.185	553.257	486.185	553.257
Emissão de debêntures	7.395.103	621.767	7.395.103	621.767
Fianças bancárias	1.843.427	1.155.478	1.843.427	1.155.478
	9.724.715	2.330.503	9.724.715	2.330.503

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimento

Descrição	PACA Eventos e Serviços S.A.	ARPA Comércio e Serviços S.A.	SP40 Comunicações S.A.	Total
Capital social da controlada	10.000	10.000	10.000	30.000
Quantidade de ações possuídas	10.000	6.993	10.000	26.993
Patrimônio líquido	(14.010.250)	(573.036)	9.803	(14.573.483)
% participação societária	100%	70,03%	100%	-
Prejuízo do exercício	(14.645.861)	(579.665)	(197)	(15.225.724)
Valor contábil do investimento 31/12/2022	635.227	6.736	-	641.963
Aporte de Capital	-	-	10.000	10.000
Resultado de equivalência patrimonial	(635.227)	(6.736)	(197)	(642.160)
Valor contábil do investimento 31/12/2023	-	-	9.803	9.803

As investidas a seguir, apresentaram no exercício de 2023, patrimônio líquido negativo, nesta situação, o procedimento contábil, na investidora, é registrar normalmente a equivalência patrimonial e apresentar os saldos negativos em seu passivo, como “Provisão para Perdas com Investimento”.

O procedimento com as empresas coligadas, no qual sua equivalência acumulada apresenta saldo negativo, para esses casos, diminuimos o saldo ativo do investimento até que este esteja “zerado”, com isso, não se registrando, portanto, qualquer parcela a título de investimento negativo

Seguindo a determinação do CPC 18 (R2), esses valores foram apresentados no grupo do passivo não circulante.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	PACA Eventos e Ser- viços S.A.	ARPA Comércio e Serviços S.A.	Total
Capital social da controlada	10.000	10.000	20.000
Capital subscrito	9.990	6.993	-
Quantidade de ações possuídas	10.000	7.003	17.003
Patrimônio líquido	(14.010.250)	(573.036)	(14.583.286)
% participação societária	100%	70,03%	
Prejuízo do exercício	(14.645.861)	(579.665)	(15.225.526)
Valor contábil da provisão para perda do investimento 31/12/2022	-	-	-
Resultado de equivalência Patrimonial	(14.010.250)	(401.297)	(14.411.547)
Valor contábil da provisão para perda do investimento 31/12/2023	(14.010.250)	(401.297)	(14.411.547)

10. Imobilizado

a) Composição do saldo - Controladora

	Benfeitorias	Máquinas e Equiptos.	Móveis e Utensílios	Inform. - Hardware	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	12.058	-	4.600	16.658
Adições	9.543.287	156.276	27.050	37.927	9.764.540
Baixas	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	9.543.287	168.334	27.050	42.527	9.781.198
Adições	1.145.383	3.260	-	58.605	1.207.247
Baixas	(9.543.287)	-	-	-	(9.543.287)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.145.383	171.594	27.050	101.132	1.445.159

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

I. Composição do Saldo - Controladora (depreciação)

	Benfeitorias	Máquinas e Equipos	Móveis e Utensílios	Inform. Hardware	Total
Taxa de depreciação	10% a 20%	10%	10%	20%	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	1.448	-	613	2.062
Depreciação	3.168.922	5.914	-		3.181.400
Saldos em 31 de dezembro de 2022	3.168.922	7.362	902	6.276	3.183.462
Depreciação	4.755.801	17.024	2.705	11.921	4.787.450
Depreciação - baixas	(6.779.340)	-	-	-	(6.779.340)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.145.383	24.386	3.607	18.197	1.191.572

II. Valor Líquido (bens - depreciação)

	Benfeitorias	Máquinas e Equipos	Móveis e Utensílios	Inform. - Hardware	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	10.610	-	3.987	14.597
Saldos em 31 de dezembro de 2022	6.374.365	160.972	26.148	36.251	6.597.736
Saldos em 31 de dezembro de 2023	-	147.208	23.443	82.935	253.587

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Composição do saldo - Consolidado

	Benfeitorias	Máquinas e Equiptos.	Móveis e Utensílios	Inform. Hardware	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	12.058	-	4.600	16.658
Adições	9.543.287	156.276	27.050	37.927	9.764.540
Baixas	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	9.543.287	168.334	27.050	42.527	9.781.198
Adições	1.145.383	3.260	-	58.605	1.207.247
Baixas	(9.543.287)	-	-	-	(9.543.287)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.145.383	171.594	27.050	101.132	1.445.159

Composição do Saldo - Consolidado (depreciação)

	Benfeitorias	Máquinas e Equiptos	Móveis e Utensílios	Inform. Hardware	Total
Taxa de depreciação	10% a 20%	10%	10%	20%	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	(1.448)	-	(613)	(2.062)
Depreciação	(3.168.922)	(5.914)	-	-	(3.181.400)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(3.168.922)	(7.362)	(902)	(6.276)	(3.183.462)
Depreciação	(4.755.801)	(17.024)	(2.705)	(11.921)	(4.787.450)
Depreciação - baixas	6.779.340	-	-	-	6.779.340
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(1.145.383)	(24.386)	(3.607)	(18.197)	(1.191.572)

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

I. Valor Líquido (bens - depreciação)

	Benfeitorias	Máquinas e Equiptos	Móveis e Utensílios	Inform. - Hardware	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	10.610	-	3.987	14.597
Saldos em 31 de dezembro de 2022	6.374.365	160.972	26.148	36.251	6.597.734
Saldos em 31 de dezembro de 2023	-	147.208	23.443	82.935	253.587

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível (Concessão)

Em 15 de maio de 2018, a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias em exercício, e o Secretário Municipal de Esporte e Lazer resolveram celebrar o contrato de Concessão do complexo do Pacaembu (o complexo contempla: piscina aquecida, ginásio poliesportivo coberto, ginásio de tênis coberto, arquibancada, quadra externa de tênis, quadra externa de futsal/vôlei, salas de ginásticas e pista de corrida), através de despacho autorizatório número SEI 8397303.

Compreendendo a prestação dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção no Complexo do Pacaembu, no Município de São Paulo e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas no instrumento de concessão, contrato este assinado em 16 de setembro de 2019.

O prazo de vigência do contrato será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da data da ordem de início. O valor global inicialmente previsto corresponde a R\$ 752.409.974 (setecentos e cinquenta e dois milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais), que corresponde ao valor dos investimentos, despesas e custos operacionais obrigatórios estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores da outorga, composta tanto pela fixa no valor de R\$ 115.408.655 (cento e quinze milhões, quatrocentos e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais), como pelas parcelas de outorga variável, durante todo o prazo de vigência da concessão.

	31/12/2023	31/12/2022
Outorgas Concessão Pacaembu:		
Parcela Fixa I	79.262.473	79.262.473
Parcela Fixa II (a)	36.146.182	36.146.182
	<u>115.408.655</u>	<u>115.408.655</u>

a) Parcela fixa II

O montante de R\$ 36.146.182 (trinta e seis milhões, cento e quarenta e seis mil, cento e oitenta e dois reais), será pago em 10 (dez) prestações iguais fixas anuais, a partir do 4º (quarto) ano contado na data de ordem de início, no qual em 2023, a Concessionária realizou o pagamento da primeira parcela, no montante de R\$ 4.649.359 (quatro milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais). As prestações serão ajustadas conforme variação do IPC-SP ou índice que vier a substituí-lo.

a) Projetos e obras em andamento

Durante o exercício de 2023 a Concessionária registrou com os projetos em desenvolvimento e obras em andamento o montante acumulado de R\$ 447.950.695 (quatrocentos e quarenta e sete milhões, novecentos e cinquenta mil, seiscentos e noventa e cinco reais), decorrentes da realização de investimentos e melhorias na infraestrutura do complexo do Pacaembu a qual apresenta a seguinte composição por natureza:

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Natureza	31/12/2023	31/12/2022
Engenharia e arquitetura	71.497.626	7.855.628
Materiais e ferramentas	129.428.958	33.249.681
Serviços técnicos - PJ	23.148.116	3.020.747
Serviços terceiros PJ - obras	138.539.500	63.168.578
Custos de empréstimos s/ Outorga	11.198.050	9.843.123
Custos de empréstimos Debêntures	74.138.445	30.815.390
Saldo em 31 de dezembro de 2022	447.950.695	147.953.146

A movimentação do intangível durante o exercício de 2023, está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2021	136.069.381
Adições	122.896.416
Amortização	(2.564.637)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	256.401.160
Adições	299.997.548
Amortização	(3.419.516)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	552.979.192

Valor contábil líquido da Concessão

Em 31 de dezembro de 2022	256.401.160
Em 31 de dezembro de 2023	552.979.192

(*) Conforme OCPC 05 - Contratos de Concessão, itens 116 e 117, ao que trata-se da amortização dos bens integrantes da infraestrutura vinculados aos contratos de concessão (uso do bem público) assinados após 2004, sob a égide da Lei n.º 10.848/04 (novo marco regulatório), que não tenham direito à indenização no final do prazo da concessão no processo de reversão dos bens ao poder concedente, esses bens, incluindo terrenos, devem ser amortizados com base na vida útil econômica de cada bem ou no prazo da concessão, **dos dois o menor**, ou seja, a amortização está limitada ao prazo da concessão.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Adições intangível

Ao longo do ano de 2023, foram incorridos R\$ 299.997.548 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e oito reais) decorrentes da atualização monetária IPC-SP sobre a outorga fixa e juros sobre as debêntures capitalizados conforme premissas do CPC 20 (R1) - custos de empréstimos durante sua fase pré-operacional, além dos demais gastos diretamente relacionados as obras e projetos em andamento do Complexo do Pacaembu.

Ao longo do ano de 2022 a Concessionária realizou a construção de uma estrutura temporária, denominada Pavilhão para realização de eventos através de locação deste espaço, construído provisoriamente no campo do Complexo do Pacaembu. A Concessionária obteve receitas apresentando, portanto, base tributável de receita bruta, conforme estabelecido no anexo IV - Mecanismo de pagamento da outorga.

Logo, foram pagas as respectivas outorgas variáveis, conforme racional a seguir:

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Outorga variável trimestral

	Consolidado				
	31/12/2022				
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	Total
Receita Bruta					
Receita de locação de espaços - eventos	-	1.371.000	1.884.463	1.681.020	4.936.482
Receita de patrocínio - eventos	-	570.000	42.500	-	612.500
Outras receitas	-	122.446	-	-	122.446
	-	2.063.446	1.926.963	1.681.020	5.671.429
Outorga variável trimestral (1%)	-	20.634	19.270	16.810	56.714
PACA Eventos e Serviços S.A.	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	Total
Receita Bruta					
Receita sobre comissão	-	-	-	626.944	626.944
Catering	-	-	-	146.899	146.899
Receita de organização de eventos	-	-	19.919	212.000	231.919
	-	-	19.919	985.843	1.005.762
Outorga variável trimestral (1%)	-	-	199	9.858	10.058
Total outorga variável trimestral (1%)	-	20.634	19.469	26.669	66.772

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado					
31/12/2023					
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	Total
Receita Bruta					
Receita de locação de espaços - eventos	1.216.950	1.212.112	1.691.335	50.000	4.170.397
Outras receitas	1.973	-	-	-	1.973
	1.218.923	1.212.112	1.691.335	50.000	4.172.370
Outorga variável trimestral (1%)	12.189	12.121	16.913	500	41.724
2023					
PACA Eventos e Serviços S.A.	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	Total
Receita Bruta					
Catering	-	5.001	12.721	-	17.722
Receitas de locação de equipamento	1.010.880	-	-	-	1.010.880
Receita de organização de eventos	450.000	650.000	-	-	1.100.000
	1.460.880	655.001	12.721	-	2.128.602
Outorga variável trimestral (1%)	14.609	6.550	127	-	21.286
31/12/2023					
Arpa Comércios e Serviços S.A.	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	Total
Receita Bruta					
Vendas de Bilheterias - Camarotes	-	-	138.701	-	138.701
Receita de Locação de Espaços - Eventos	-	1.711.000	3.000	-	1.714.000
Catering	-	12.797	-	-	12.797
Receita de Patrocínio - Eventos	-	360.170	-	-	360.170
	-	2.083.967	141.701	-	2.225.667
Outorga variável trimestral (1%)	-	20.840	1.417	-	22.257
Total outorga variável trimestral (1%)	26.798	39.511	18.458	500	85.266

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Outorga variável anual

Consolidado			
31/12/2022			
Empresas	Receita Bruta Anual	Alíquota	Outorga variável anual
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.	5.671.429	1%	56.714
PACA Eventos e Serviços S.A.	1.005.762	1%	10.058
	6.677.191		66.772

Consolidado			
31/12/2023			
Empresas	Receita Bruta Anual	Alíquota	Outorga variável anual
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.	4.172.370	1%	41.724
PACA Eventos e Serviços S.A.	2.128.602	1%	21.286
Arpa Comércios e Serviços S.A.	2.225.667	1%	22.257
	8.526.639		85.267

12. Direito de uso

Conforme premissas do CPC 06 (R2), a Concessionária e suas investidas apresentaram os seguintes números via contratos que atendem aos critérios para reconhecimento de ativos via arrendamento.

a) Composição do saldo - Controladora

	Direito de uso	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	-
Adições (*)	38.533.092	38.533.092
Saldos em 31 de dezembro de 2023	38.533.092	38.533.092

(*) O saldo não está sendo amortizado até o momento, pelo fato do complexo não estar em condições de uso.

b) Composição do saldo - Consolidado

	Direito de Uso	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	-
Adições	53.032.802	53.032.802
Saldos em 31 de dezembro de 2023	53.032.802	53.032.802

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

I. Composição do saldo - Consolidado (amortização)

	<u>Direito de Uso</u>	<u>Total</u>
Taxa de depreciação (*)		
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	-
Amortização	2.525.884	2.525.884
Amortização - baixas	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>2.525.884</u>	<u>2.525.884</u>

(*) A Taxa de amortização é avaliada pela vida útil do bem ou pelo tempo de contrato, dos dois o menor, avaliando ainda o tempo remanescente do contrato de concessão.

II. Valor Líquido (direito de uso - amortização)

	<u>Direito de Uso</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	50.506.918	50.506.918

13. Fornecedores

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores a pagar (*)	29.537.656	4.699.829	29.537.656	4.712.856
	<u>29.537.656</u>	<u>4.699.829</u>	<u>29.537.656</u>	<u>4.712.856</u>

(*) Os fornecedores referem-se de forma geral a prestação de serviços gerais de terceiros necessários ao Complexo do Pacaembu durante suas melhorias.

14. Empréstimos e financiamentos

a) Controladora

<u>Tipo de Operação</u>	<u>Taxa</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>
Debênture - 2º emissão	CDI + 5% a.a	166.774.556	170.935.112
Debênture - 3º emissão	CDI + 5% a.a.	260.492.574	-
Passivo circulante		<u>98.993.453</u>	<u>13.077.969</u>
Passivo não circulante		<u>328.273.676</u>	<u>157.857.143</u>
		<u>427.267.129</u>	<u>170.935.112</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Consolidado

<u>Tipo de Operação</u>	<u>Taxa</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Debênture - 2º emissão	CDI + 5% a.a	166.774.556	170.935.112
Debênture - 3º emissão	CDI + 5% a.a.	260.492.574	-
CCB Luso Brasileiro S.A.	CDI + 6,90% a.a.	48.549.332	
Passivo circulante		124.691.891	13.077.969
Passivo não circulante		351.124.570	157.857.143
		475.816.461	170.935.112

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de abril de 2022, foi aprovada a securitização da Companhia por meio da emissão de certificado de recebíveis imobiliários da 506ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A, referente a 2ª emissão da Companhia. Conforme os termos e condições do Termo de Securitização, a Companhia captou em 30 de junho de 2022 o montante de R\$ 170.000.000 (cento e setenta milhões) com vencimento em 30 de junho de 2027 e juros remuneratórios de CDI + 5,00% a.a. No ano de 2023 houve um aditivo contratual mudando a forma de amortização e prazo de vencimento da operação, passando a vigorar com vencimento em 25 de outubro de 2025.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de outubro de 2023, foi deliberada a 3ª emissão da Companhia para celebração dos demais atos necessários à sua emissão e à oferta pública de distribuição. Conforme os termos e condições estabelecidas neste contrato, a Companhia captou o montante de R\$ 260.000.000 (duzentos e sessenta milhões) com vencimento em 29 de novembro de 2025 e juros remuneratórios de CDI + 5,00% a.a.

a) Garantias

A controladora mantém em garantia referente a 2ª (segunda) e 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e garantia fidejussória adicionais, em série única, conforme segue:

- Fiança bancária no valor de R\$ 20.000.000 e R\$ 50.000.000 tendo a Debenturista como beneficiária, com expressa renúncia ao benefício de ordem e direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos no artigo 277, no parágrafo único do artigo 333, nos artigos 364, 366, 368, 821, 824 e 827, no parágrafo único do artigo 829, nos artigos 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do código civil;
- A Companhia e a Progen responderão, na forma da lei, como coobrigadas, em caráter solidário com os Fiadores, sem qualquer benefício de ordem entre elas;
- Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, onde sobre a conta vinculada de titularidade da Progen, cujo somatório deverá perfazer, no mínimo o valor de R\$ 20.000.000 mensais para 2ª emissão e R\$ 30.000.000 mensais para 3ª emissão;

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Cessão Vinculada de direitos creditórios, será constituída a cessão fiduciária, sobre os direitos creditórios de titularidade da Companhia, a serem depositados na conta corrente de movimentação restrita, de titularidade da Companhia;
- Alienação Fiduciária de Ações será constituída e outorgada pelas Acionistas em benefício do debenturista;
- Alienação Fiduciária de Cotas celebrada pelos cotistas do Savona FIP em benefício da Debenturista, sobre 100% das cotas do Savona FIP;

A movimentação dos empréstimos e financiamentos durante os exercícios de 2022 e 2023, tanto para a controladora como para o consolidado, estão descritas a seguir:

<u>Movimentação dos empréstimos</u>	<u>Controladora</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo no início do exercício	<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>
Captação de empréstimos	260.000.000	170.000.000
Juros incorridos s/empréstimos	32.660.762	23.582.567
Custas sobre debêntures	381.511	
(-) Amortização principal	(3.750.710)	(53.364.918)
(-) Amortização juros	(32.959.542)	(27.370.401)
Saldo no final do exercício	<u>427.267.129</u>	<u>170.935.112</u>

<u>Movimentação dos empréstimos</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo no início do exercício	<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>
Captação de empréstimos	358.157.977	170.000.000
Juros incorridos s/empréstimos	39.063.037	23.582.567
Custas sobre debêntures	381.511	
(-) Amortização principal	(53.751.613)	(53.364.918)
(-) Amortização juros	(38.969.564)	(27.370.401)
Saldo no final do exercício	<u>475.816.461</u>	<u>170.935.112</u>

O cronograma de amortização anual das debêntures, tanto para a controladora como para o consolidado são os seguintes:

I. Controladora

	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Total</u>
2ª Debêntures	39.780.172	126.601.309	166.381.481
3ª Debêntures	59.213.281	201.672.367	260.885.648
Total dos empréstimos e debêntures	<u>98.993.452</u>	<u>328.273.676</u>	<u>427.267.128</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

II. Consolidado

	2024	2025	Total
2ª Debêntures	39.780.172	126.601.309	166.381.481
3ª Debêntures	59.213.281	201.672.367	260.885.648
CCB Luso Brasileiro S.A.	25.698.439	22.850.894	48.549.333
Total dos empréstimos e debêntures	124.691.891	351.124.570	475.816.461

15. Arrendamentos

Dos contratos abrangidos pelo CPC 06 (R2) consideramos o valor acordado em contratos para fins de avaliação do passivo. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total dos pagamentos futuros, descontada taxa incremental de juros, fixada 9,41% em 2023, a ser reavaliada para 2024, conforme novo cenário de média a ser obtida. Abaixo, apresentamos a posição para a controladora e consolidado.

<u>Movimentação dos arrendamentos</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldo no início do exercício	-	-
Constituição do arrendamento	38.533.092	53.032.802
Juros arrendamento	1.411.418	1.843.817
(-) Amortização principal	(2.538.582)	(4.134.879)
(-) Amortização juros	(1.411.418)	(1.843.817)
Saldo no final do exercício	35.994.510	48.897.923

16. Obrigações trabalhistas e tributárias

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Trabalhistas				
Ordenados, salários e benefícios	36.052	28.943	36.052	28.943
Provisões trabalhistas	80.647	73.051	80.647	73.051
Provisões encargos sociais	28.065	-	28.065	-
INSS retido na fonte	862.426	199.522	862.426	199.522
IRRF sobre salário	27.845	15.185	27.845	15.185
FGTS a recolher	6.455	4.298	6.455	4.298
Outras obrigações	-	486	-	486
	1.041.490	321.485	1.041.490	321.485
Tributárias				
ISS a recolher	461.244	55.631	461.244	68.276
PIS/COFINS/CSLL a recolher	149.889	39.427	150.168	39.427
IRRF retido a recolher	60.301	15.403	61.111	15.403
PIS a Recolher	2.073	-	2.085	2.333
Cofins a Recolher	11.317	-	11.390	11.365
Imposto de Renda a recolher	-	-	24.422	73.229
Contribuição Social a recolher	-	-	13.281	28.393
Outros tributos	296.728	3.390	296.731	3.390
IOF a recolher (a)	5.887.760	3.334.564	5.887.760	3.334.563
IRRF s/ mútuo (a)	5.353.976	3.176.919	5.353.976	3.176.919
	12.223.287	6.625.333	12.262.167	6.753.297
Total Trabalhistas + Tributárias	13.264.776	6.946.818	13.303.657	7.074.782

(a) Valores de impostos apurados decorrentes dos mútuos entre partes relacionadas.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Concessões e serviços públicos a pagar

	Controladora / Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Outorga fixa e variável	42.767.116	46.062.104
	<u>42.767.116</u>	<u>46.062.104</u>

a) Outorga fixa 2

O montante de R\$ 36.146.182 (trinta e seis milhões, cento e quarenta e seis mil, cento e oitenta e dois reais), será pago em 10 (dez) prestações iguais fixas anuais, a partir do 4º (quarto) ano contado na data de ordem de início, no qual em 2023, a Concessionária realizou o pagamento da primeira parcela, no montante de R\$ 4.649.359 (quatro milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais). As prestações serão ajustadas conforme variação do IPC-SP ou índice que vier a substituí-lo.

b) Saldo outorgas fixa a variável

Outorga fixa 2	42.681.350
Outorga variável 1	85.266
Outorga variável 2	500
Total	42.767.116

Além da outorga fixa 2, o anexo IV - mecanismo de pagamento da outorga, prevê o recolhimento da outorga variável 1, que incide anualmente sobre a totalidade da receita bruta da Concessionária e demais empresas do grupo no equivalente a 1% e o recolhimento da outorga variável 2, que incide 1% sobre a totalidade das receitas brutas trimestrais.

A Outorga variável 1 deve ser recolhida até o dia 20 (vinte) de maio de cada ano, sobre a receita bruta anual do exercício fiscal imediatamente anterior. Já a outorga variável 2 deve ser recolhida em até 50 (cinquenta) dias do encerramento do trimestre, exceto no último trimestre civil de cada ano, caso em que deverá ser paga em até (100) dias do encerramento do trimestre.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Demais obrigações com terceiros a pagar (a)	780.920	-	780.920	-
Incentivos fiscais a aplicar (b)	-	-	760.000	-
Fianças bancárias a pagar (a)	1.646.215	-	1.646.215	-
Retenção contratual com fornecedores (a)	30.446	177.497	30.446	177.497
	<u>2.457.581</u>	<u>177.497</u>	<u>3.217.581</u>	<u>177.497</u>

(a) Refere-se a demais prestações de serviços de administração das atividades da Concessionária, garantias financeiras previstas contratualmente na captação de dívidas para financiamentos das obras do complexo e retenções financeiras contratuais de serviços prestados por terceiros.

(b) Incentivos fiscais recebidos a aplicar na Feira de Arte Brasileira - ARPA 2024, conforme inscrição do projeto sob o nº 237381 no Programa Nacional de Apoio à Cultura (Pronac), enquadrado no Art. 18º - Lei nº 8.313, de 23 de dezembro de 1991.

19. Transações com partes relacionadas

A Concessionária mantém transações comerciais com a Progen S.A.

As operações entre quaisquer das partes relacionadas da Companhia, sejam administradores e empregados ou acionistas, são efetuadas sob condições de mercado e pactuadas entre as partes, aprovadas pelos órgãos da administração competentes e divulgadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Os valores registrados como mútuos são atualizados com base no índice CDI, e acrescidos a taxa de juros de 3,89% (três vírgula oitenta e nove por cento) a.a. A seguir, estão demonstradas as movimentações das operações de mútuo e conta corrente:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo				
Arpa Comercio e Serviços S.A.	916.725	-	-	-
	<u>916.725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Passivo				
Progen S.A.	228.442.675	115.305.488	228.442.675	115.305.488
Paca Eventos e Serviços S.A.	22.694.608	100.000	-	-
	<u>251.137.283</u>	<u>115.405.488</u>	<u>228.442.675</u>	<u>115.305.488</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Movimentação captação de mútuo e partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	115.405.488	57.707.915	115.305.488	57.707.915
Captação de mútuo	123.323.559	50.960.325	100.728.951	50.860.325
Juros incorridos s/mútuo	14.521.683	9.487.177	14.521.683	9.487.177
IRRF retido s/ mútuo	(2.177.057)	(3.176.919)	(2.177.057)	(3.176.919)
Captação via conta corrente	63.610	426.990	63.610	426.990
	251.137.283	115.405.488	228.442.675	115.305.488

20. Provisão para demandas judiciais

Na data das demonstrações contábeis, a Companhia apresentava os seguintes passivos relacionados a contingências e bloqueios / depósitos judiciais:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2023	31/12/2023
Bloqueios judiciais	74.798	74.798
Depósitos judiciais	12.665	12.665
	87.463	87.463

a) Movimentação de provisão para contingência

	Provisão para Contingências
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Adições	1.265.477
Reversões	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.265.477
Adições	5.072
Reversões	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.270.549

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Natureza das contingências

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas, e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos, para os processos, cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável. A Administração acredita que a resolução destas questões não produzirá efeito significativamente diferente do montante provisionado.

As contingências trabalhistas referem-se a processos movidos por prestadores de serviços que solicitam responsabilidade solidária e subsidiária vinculados a verbas trabalhistas e demais pleitos indenizatórios.

c) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

Em 31 de dezembro de 2023 além dos valores anteriormente mencionados, não foram computados nos montantes acima o valor de R\$ 1.833.547 (um milhão, oitocentos e trinta e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais) decorrentes de causas trabalhistas, cuja avaliação dos assessores legais da Companhia é indicada para a uma probabilidade possível de perda, razão pela qual a Administração não registrou esse montante nas demonstrações contábeis.

21. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 o total subscrito e integralizado é de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), composto de 22.000.000 quotas, no valor nominal de R\$ 1 cada uma.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Receita líquida

A composição das receitas operacionais, por natureza é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita de Locação de Espaços - Eventos	4.170.397	4.936.482	6.984.397	4.936.482
Receita de Eventos - Patrocínios	-	612.500	498.871	612.500
Receita sobre comissão	-	-	-	646.863
Receita de Organização de Eventos	-	-	1.010.880	212.000
Catering	1.973	-	32.491	146.898
Receita Bruta de vendas	4.172.370	5.548.982	8.526.639	6.554.743
(-) Pis s/ vendas de serviços	(65.410)	(91.558)	(137.255)	(98.096)
(-) Cofins s/ vendas de serviços	(301.281)	(421.723)	(633.078)	(451.896)
(-) ISS s/ vendas de serviços	(208.618)	(247.201)	(360.417)	(292.187)
Receita líquida de vendas	3.597.060	4.788.500	7.395.889	5.712.564

23. Despesas gerais e administrativas

A composição destas despesas, por natureza, é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Com pessoal	(1.107.972)	(708.725)	(1.107.972)	(708.726)
Serviços terceiros	(1.950.195)	(1.454.553)	(1.950.195)	(1.454.553)
Impostos e taxas	(778.865)	(228.168)	(782.683)	(228.363)
Despesas gerais e administrativas	(4.025.395)	(9.218.334)	(16.903.019)	(9.218.094)
Depreciação e amortização	(7.009.212)	(2.569.253)	(9.535.095)	(2.569.253)
	(14.871.639)	(14.179.032)	(30.278.964)	(14.178.989)

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita Financeira				
Outras receitas financeiras	5.146	31.448	5.090	31.448
Aplicações financeiras	1.360.918	870.576	1.376.828	870.576
(-) PIS s/receita financeira (*)	(9.023)	-	(9.086)	-
(-) COFINS S/receita financeira (*)	(55.529)	-	(55.914)	-
	1.301.511	902.024	1.316.918	902.024
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Despesa Financeira				
Despesas bancárias	(1.268.165)	(229.697)	(1.298.990)	(230.004)
Juros s/ empréstimos	(6.957.093)	-	(13.359.379)	-
Juros s/ mútuos com partes relacionadas	(14.521.683)	(9.487.177)	(14.521.683)	(9.487.177)
Imposto sobre operações financeiras - IOF	(2.596.993)	(1.642.593)	(3.742.516)	(1.642.593)
Mora/ multa	(53.092)	(76.979)	(69.364)	(77.071)
Variação cambial	(261)	(2.514)	3.120	(2.514)
Taxa Fiança - Empréstimos e Financiamentos	(2.655.868)	(1.099.191)	(2.655.868)	(1.099.191)
Outras despesas financeiras	(247.018)	(86.932)	(287.618)	(87.127)
Juros IFRS 16	(1.411.418)	-	(1.843.817)	-
	(29.711.591)	(12.625.083)	(37.776.115)	(12.625.678)
Resultado financeiro líquido	(28.410.080)	(11.723.059)	(36.459.197)	(11.723.654)

(*) Segregação de PIS e COFINS em 2023 sobre receitas financeiras para melhor classificação contábil de despesas tributárias para despesas financeiras.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Gestão de Risco

As ações de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia pode estar exposta, de modo a definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitoramento desses riscos e aderência aos limites. A Companhia, por meio de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os empregados entendem os seus papéis e obrigações.

Classificação de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro abaixo, e no entendimento da Administração da Companhia não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas:

Classificação	Controladora		Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	73.060.485	20.741.514	76.833.364	21.617.952
Contas a receber	Valor justo	816.432	2.013.089	971.004	2.022.483
Partes relacionadas	Valor justo	916.725	-	-	-
		<u>74.793.642</u>	<u>22.754.603</u>	<u>77.804.368</u>	<u>23.640.435</u>
Passivos					
Fornecedores	Valor justo	29.537.656	4.699.829	29.537.656	4.712.856
Empréstimos, finan e debêntures	Custo amortizado	427.267.129	170.935.112	475.816.461	170.935.112
Concessão - outorga fixa a pagar	Custo amortizado	42.767.116	46.062.104	42.767.116	46.062.104
Partes relacionadas	Custo amortizado	251.137.283	115.405.488	228.442.675	115.305.488
		<u>750.709.183</u>	<u>337.102.535</u>	<u>776.563.908</u>	<u>337.015.560</u>

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia a risco de crédito consistem, primariamente, em caixa, bancos e aplicações financeiras. Essas operações são realizadas com bancos de reconhecida solidez, minimizando assim os riscos.

Risco de liquidez

Os principais passivos financeiros da Companhia são fornecedores e empréstimos, financiamentos e debêntures.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Gestão de risco de capital

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido empréstimos, financiamento e debêntures, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e o patrimônio líquido da Companhia. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

O índice de endividamento da Companhia é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras	68.223.381	20.435.656	71.985.020	20.435.656
Partes relacionadas	916.725	-	-	-
	69.140.106	20.435.656	71.985.020	20.435.656
Passivos financeiros				
Empréstimos, finan e debêntures	427.267.129	170.935.112	475.816.461	170.935.112
Concessão - outorga fixa a pagar	42.767.116	46.062.104	42.767.116	46.062.104
Partes relacionadas	251.137.283	115.405.488	228.442.675	115.305.488
	721.171.527	332.402.704	747.026.252	332.302.703
Dívida líquida	652.031.421	311.967.048	675.041.232	311.867.047
Patrimônio líquido	70.064.784	26.069.520	70.064.784	26.069.520
Índice de endividamento	9,3061	11,9667	9,6345	11,9629

27. Seguros

Riscos de engenharia e garantias de contrato

A Concessionária possui com a Tokio Marine a apólice de seguro nº 061902023810107750039577 na modalidade de construção, concessão, fornecimento ou prestação de serviço o contrato de seguro garante indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, referente à garantia de execução do contrato de concessão, conforme previsão na cláusula 27ª do contrato de concessão nº 001/SEME/2018, processo 6071.2018/000124-3, que tem por objeto a Concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu. Valor Global do Contrato: R\$ 837.939.124 (oitocentos e trinta e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, cento e vinte e quatro reais). Valor máximo da Garantia (5%): R\$ 41.896.956 (quarenta e um milhões, oitocentos e noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais).

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, a concessionária possui com a HDI Global Seguros a apólice de seguro nº 03.001.367.000151 na modalidade de riscos de engenharia , com limite máximo de garantia da apólice em R\$ 277.000.000 (duzentos e setenta e sete milhões).

28. Eventos subsequentes

Em 10 de janeiro de 2024, as Companhias Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A., Ebazar.com.br. Ltda e Mercado Pago Instituição de Pagamento Ltda, firmaram um acordo comercial para exploração de direito de nominar espaço físico (naming rights), outorga de licença de exploração de categorias comerciais de comunicação e outras avenças. Ficando acordado pelas partes que o Complexo Pacaembu será denominado nominalmente como “Mercado Livre Arena - Pacaembu”.

O valor desta transação poderá chegar a R\$ 1.650.000.000,00 (um bilhão e seiscentos e cinquenta milhões de reais).

O Mercado Livre é detentor de sucessivos direitos de opção de renovação do presente Contrato, no todo ou em parte, cada um pelo prazo adicional de 05 (cinco) anos, dando continuidade integral aos direitos e obrigações previstas neste Contrato (a “Opção de Renovação”) observado o prazo máximo de vigência do Contrato de Concessão o qual, na presente data, permite 05 (cinco) opções de renovação, a serem exercidas a exclusivo critério do Mercado Livre.