

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e
consolidadas

Em 31 de dezembro de 2022

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

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

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

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 2022 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 o resumo das principais políticas contábeis.

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 2022, 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.

Outros assuntos

Apresentação das demonstrações contábeis consolidadas

A Companhia passou a investir integralmente nas empresas PACA Eventos e Serviços S.A. e ARPA Comércio e Serviços S.A. a partir de agosto de 2022, desta forma estas demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2022 são as primeiras demonstrações contábeis consolidadas apresentadas pela Companhia e seu resultado está compreendido por um período proporcional ao tempo que a Companhia controla as empresas. Por este motivo não existem demonstrações contábeis consolidadas comparativas.

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, 17 de março de 2023.



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.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado
		2022	2021	2022
Receita líquida	17	4.788.500	-	5.712.564
Custo dos serviços prestados		(10.885.895)	(87.297)	(10.885.895)
Prejuízo bruto		(6.097.395)	(87.297)	(5.173.331)
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas gerais e administrativas	18	(11.609.779)	(7.365.422)	(11.609.736)
Despesa de depreciação e amortização	18	(2.569.253)	(1.819)	(2.569.253)
Resultado de Equivalência	8	819.650	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais		876.219	50.936	876.219
		(12.483.162)	(7.316.306)	(13.302.770)
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	19	902.024	89.585	902.024
Despesas financeiras	19	(12.625.083)	(5.922.616)	(12.625.678)
		(11.723.059)	(5.833.030)	(11.723.654)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(30.303.616)	(13.236.633)	(30.199.754)
Imposto de renda e contribuição social corrente				(103.151)
Imposto de renda e contribuição social diferido	20	10.532.781	4.496.663	10.532.781
Prejuízo do exercício		(19.770.835)	(8.739.970)	(19.770.122)
Lucro (prejuízo) do exercício atribuído controladores		(19.770.835)	(8.739.970)	(19.771.546)
Lucro (prejuízo) do exercício atribuído aos não controladores		-	-	712
Prejuízo do exercício		(19.770.835)	(8.739.970)	(19.770.835)

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

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Prejuízo do exercício	<u>(19.770.835)</u>	<u>(8.739.970)</u>	<u>(19.770.122)</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>(19.770.835)</u></u>	<u><u>(8.739.970)</u></u>	<u><u>(19.770.122)</u></u>
Total do resultado abrangente atribuível a Acionistas da Companhia	(19.770.835)	(8.739.970)	(19.771.546)
Não controladores	-	-	712
	<u><u>(19.770.835)</u></u>	<u><u>(8.739.970)</u></u>	<u><u>(19.770.835)</u></u>

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 (Em Reais)

	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total	Participação de Não Controladores	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>12.100.600</u>	<u>(19.558.716)</u>	<u>(7.458.116)</u>	-	<u>(7.458.116)</u>
Integralização de capital	9.899.400	-	9.899.400	-	9.899.400
Prejuízo do exercício	-	(8.739.970)	(8.739.970)	-	(8.739.970)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>22.000.000</u>	<u>(28.298.686)</u>	<u>(6.298.686)</u>	-	<u>(6.298.686)</u>
Prejuízo do exercício	-	(19.770.835)	(19.770.835)	472	(19.770.362)
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>(26.069.047)</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 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado
		2022	2021	2022
Prejuízo do exercício		(19.770.835)	(8.739.970)	(19.770.122)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício antes dos impostos:				
Depreciação e amortização	9 e 10	5.746.037	1.819	5.746.037
Resultado de equivalência	8	(819.651)	-	-
Juros sobre empréstimo	11	-	622.233	-
Juros sobre outorga	10	2.819.804	-	2.819.804
Juros sobre mútuos	14	9.487.177	4.231.068	9.487.177
Juros sobre debêntures - intangível	11	23.582.567	9.239.746	23.582.567
Provisão de imposto diferido s/ prejuízo fiscal	20	(10.532.781)	(4.496.663)	(10.532.781)
Provisão de contingência trabalhista		1.265.477	-	1.265.477
Aumento nos ativos operacionais:				
Despesas antecipadas		(1.931.780)	(214.155)	(1.931.780)
Adiantamentos a terceiros	7	(5.146.941)	(2.406.597)	(5.146.941)
Recebimentos de clientes	5	(2.008.981)	-	(2.018.375)
Tributos a recuperar	6	(457.377)	(74.778)	(465.056)
Outros ativos		-	(53.622)	-
Bloqueio judicial		(60.506)	-	(60.506)
Outras contas a receber		23.038	-	23.038
Aumento nos passivos operacionais:				
Fornecedores	12	4.146.624	(4.126.841)	4.158.942
Obrigações tributárias e trabalhistas	13	3.300.448	724.503	3.428.412
Adiantamento de cliente		3.188.263	-	3.203.673
Outras contas a pagar		-	(473.976)	-
Concessão de serviços públicos	10	3.223.995	6.705.450	3.223.995
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		16.054.578	938.217	17.013.561
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Aquisição de imobilizado	9	(9.764.540)	(4.600)	(9.764.540)
Aquisição de intangível	10	(125.716.219)	(21.354.916)	(125.716.219)
Adições, pagamentos e incorporações dos investimentos	8	(16.983)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(135.497.742)	(21.359.51)	(135.480.759)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimos tomados de terceiros / debêntures	11	170.000.000	55.000.000	170.000.000
Pagamento de empréstimos e debêntures - principal	11	(53.331.256)	(48.617.137)	(53.331.256)
Pagamento de juros s/ empréstimos e debêntures	11	(27.370.401)	(4.757.525)	(27.370.401)
Empréstimos tomados de partes relacionadas	14	48.210.396	27.224.342	48.110.396
Pagamento de partes relacionadas - principal	14	-	(15.449.099)	-
Pagamento de juros s/ partes relacionadas	14	-	(290.901)	-
Integralização de capital	14	-	9.899.400	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		137.508.739	23.009.080	137.408.739
Aumento no caixa e equivalentes de caixa antes do efeito da variação cambial		18.065.575	2.587.781	18.941.541
Participação dos acionistas não controladores		-	-	472
Acréscimo caixa e equivalentes de caixa		18.065.575	2.587.781	18.942.013
Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	4	2.675.939	88.158	2.675.939
No final do exercício	4	20.741.514	2.675.939	21.617.952
Acréscimo caixa e equivalentes de caixa		18.065.575	2.587.781	18.942.013

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

1. Contexto Operacional

A Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A. (“Companhia”) é uma Companhia domiciliada no Brasil com sede localizada na Rua Tabapuã, 888, conjunto 18 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 2022 apresenta prejuízos acumulados e patrimônio líquido negativo por estar em fase de investimento na reforma do complexo, bem como a construção de uma estrutura temporária denominada Pavilhão, que entrou em operação a partir de abril/2022, locando o espaço para eventos. O prazo para conclusão do projeto Pacaembu está previsto em 13 meses. Após esse período, o complexo entrará em operação completa, quando passará a gerar receita recorrente e geração de caixa para fazer frente aos compromissos assumidos.

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.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

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.
2. ARPA Comércio e Serviços S.A. prestação de serviços de organizações de feiras, congressos, exposições e festas, e comércio de objetos de artes.

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

	<u>Participação</u>
	<u>2022</u>
	<u>Direta</u>
PACA Eventos e Serviços S.A.	99%
ARPA Comércio e Serviços S.A.	70%

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 17 de março de 2023.

As demonstrações contábeis da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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.

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.

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.

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. e ARPA Comércio e Serviços 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.

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 CPC 04 (R1) - Ativo Intangível / IAS 38, item 97, o critério definido para amortização do ativo intangível se dá com base na curva de tráfego projetada até o final do prazo de concessão. Caso não seja possível mensurar essa informação com confiabilidade, o método linear deve ser adotado. Desta forma, entende-se que a receita e a amortização do intangível estão alinhadas pelo prazo de 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.

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 2022 e 2021
(Em Reais)

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 2022 e 2021
(Em Reais)

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.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

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
	2022	2021	2022
Caixa e bancos	305.858	10.143	1.182.296
Aplicações financeiras (*)	20.435.656	2.665.796	20.435.656
	<u>20.741.514</u>	<u>2.675.939</u>	<u>21.617.952</u>

(*) As aplicações financeiras estão representadas por aplicação automática e comprometida 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
	2022	2021	2022
Saldo Inicial	2.665.796	3.888	2.665.796
Aplicações	251.627.171	22.606.359	251.627.171
Rendimentos	267.493	88.693	267.493
Resgates	(234.074.004)	(20.032.919)	(234.074.004)
IOF	(1.304)	(200)	(1.304)
IRRF	(49.496)	(25)	(49.496)
	<u>20.435.656</u>	<u>2.665.796</u>	<u>20.435.656</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Contas a receber	2.013.089	4.108	2.022.483
	<u>2.013.089</u>	<u>4.108</u>	<u>2.022.483</u>
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
A vencer	1.329.019	-	1.338.413
Vencidos até 30 dias	-	-	-
Vencidos de 31 a 60 dias	327.996	-	327.996
Vencidos de 61 a 90 dias	138.118	-	138.118
Vencidos acima de 90 dias	217.956	4.108	217.956
	<u>2.013.089</u>	<u>4.108</u>	<u>2.022.483</u>

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
	2022	2021	2022
PIS a recuperar	114.736	59.590	114.736
COFINS a recuperar	520.936	273.565	520.936
IRRF sobre aplicações financeiras a recuperar	171.641	16.781	179.320
Outros tributos a recuperar	7.154	7.154	7.154
	<u>814.467</u>	<u>357.090</u>	<u>822.146</u>

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 que caracterizaram como saldo negativo no ano subsequente e será utilizado quando apresentar base para tributação.

7. Adiantamento a fornecedores

A composição apresenta os seguintes valores:

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Adiantamento a fornecedores (*)	7.650.267	2.510.689	7.650.267
Adiantamentos de benefícios	7.363	-	7.363
	<u>7.657.630</u>	<u>2.510.689</u>	<u>7.657.630</u>

(*) Os adiantamentos a fornecedores referem-se de forma geral a condições comerciais estabelecidas com prestação de serviços gerais de terceiros necessários ao Complexo do Pacaembu.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

8. Investimento

Descrição	PACA Eventos e Serviços S.A.	ARPA Comércio e Serviços S.A.	Total
Capital social da controlada	10.000	10.000	20.000
Quantidade de quotas possuídas	9.990	6.993	16.983
Patrimônio líquido	184.876	6.630	191.505
% participação societária	99,90%	69,93%	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	820.486	(363)	820.123
Dividendos a receber	(194.866)	-	(194.866)
Valor contábil do investimento 31/12/2021	-	-	-
Aporte de Capital	9.990	6.993	16.983
Resultado de equivalência patrimonial	819.908	(257)	819.651
Dividendos provisionados a receber	(194.671)	-	(194.671)
Valor contábil do investimento 31/12/2022	<u>635.227</u>	<u>6.736</u>	<u>641.963</u>

9. Imobilizado

a) Composição do saldo - Controladora

	Benfeitorias	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Inform. - Hardware	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	12.058	-	-	12.058
Adições	-	-	-	4.600	4.600
Baixas	-	-	-	-	-
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	<u>9.543.287</u>	<u>168.334</u>	<u>27.050</u>	<u>42.527</u>	<u>9.781.198</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

I. Composição do Saldo - Controladora (depreciação)

	<u>Benfeitorias</u>	<u>Máquinas e Equipamentos</u>	<u>Móveis e Utensílios</u>	<u>Inform. Hardware</u>	<u>Total</u>
Taxa de depreciação	10% a 20%	10%	10%	20%	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	242	-	-	242
Depreciação	-	1.206	-	613	1.819
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	1.448	-	613	2.061
Depreciação	3.168.922	5.914	902	5.663	3.181.401
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>3.168.922</u>	<u>7.362</u>	<u>902</u>	<u>6.276</u>	<u>3.183.462</u>

II. Valor Líquido (bens - depreciação)

	<u>Benfeitorias</u>	<u>Máquinas e Equipamentos</u>	<u>Móveis e Utensílios</u>	<u>Inform. - Hardware</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	11.816	-	-	11.816
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	6.597.737

b) Composição do saldo - Consolidado

	<u>Benfeitorias</u>	<u>Máquinas e Equipamentos.</u>	<u>Móveis e Utensílios</u>	<u>Inform. Hardware</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	12.058	-	-	12.058
Adições	-	-	-	4.600	4.600
Baixas	-	-	-	-	-
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	<u>9.543.287</u>	<u>168.334</u>	<u>27.050</u>	<u>42.527</u>	<u>9.781.198</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

I. Composição do Saldo - Consolidado (depreciação)

	Benfeitorias	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Inform. Hardware	Total
Taxa de depreciação	10% a 20%	10%	10%	20%	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	242	-	-	242
Depreciação	-	1.206	-	613	1.819
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	1.448	-	613	2.062
Depreciação	3.168.922	5.914	902	5.663	3.181.400
Saldos em 31 de dezembro de 2022	3.168.922	7.362	902	6.276	3.183.462

II. Valor Líquido (bens - depreciação)

	Benfeitorias	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Inform. - Hardware	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	11.816	-	-	11.816
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	6.597.737

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

10. 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 do contrato corresponde a R\$ 115.408.655 (cento e quinze milhões, quatrocentos e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais), que corresponde ao valor dos investimentos e das despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores de outorga demonstrado a seguir:

	2022	2021
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\$ 46.062.104 (Quarenta e seis milhões, sessenta e dois mil, cento e quatro reais), será pago em 10 (dez) prestações iguais fixas anuais, a partir do 4º (quarto) ano contado na data de ordem de início. 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 2022 a Concessionária registrou com os projetos em desenvolvimento e obras em andamento o montante acumulado de R\$ 147.953.146 (cento e quarenta e sete milhões, novecentos e cinquenta e três mil e cento e quarenta e seis reais), decorrentes da realização de investimentos e melhorias na infraestrutura do complexo do Pacaembu a qual apresenta a seguinte composição por natureza:

Natureza	2022	2021
Engenharia e arquitetura	7.855.628	2.167.041
Materiais e ferramentas	33.249.681	98.931
Serviços técnicos - PJ	3.020.747	1.010.710
Serviços terceiros PJ - obras	63.168.578	4.302.220
Custos de empréstimos s/ Outorga	9.843.123	6.705.449,67
Custos de empréstimos Debêntures	30.815.390	10.772.379,96
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>147.953.146</u>	<u>25.056.731</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

A movimentação do intangível durante o exercício de 2022, está descrita a seguir:

Descrição	Valor (R\$)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	114.714.465
Adições	21.341.394
Baixas	-
Pagamento Outorga variável	13.522
Amortização	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	136.069.381
Adições	122.896.416
Baixas	-
Amortização (*)	(2.564.637)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	256.401.160

(*) Conforme CPC 04 - Ativo Intangível, item 97, o critério definido para amortização da concessão é o linear. Pois, não há previsão de forma confiável do padrão de consumo dos benefícios econômicos futuros do complexo até o final do prazo de concessão.

b) Adições intangível

Durante 2022, foram incorridos R\$ 122.896.415 (cento e vinte e dois milhões, oitocentos e noventa e seis mil, quatrocentos e quinze reais) decorrentes da atualização monetária IPC-SP sobre a outorga fixa e juros sobre as debêntures ainda não amortizados, além dos demais gastos diretamente relacionados as obras e projetos em andamento do Complexo do Pacaembu.

Conforme fluxo estabelecido em contrato de concessão, ocorrerá o pagamento da 1º parcela referente ao saldo remanescente da outorga fixa a partir de outubro de 2023, mediante prazo de carência a partir da data de ordem de início emitida pela Prefeitura de São Paulo em outubro de 2019.

Em 31 de dezembro 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 abaixo:

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

a) Outorga variável trimestral

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

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

b) Outorga variável anual

Consolidado			
		2022	
Empresas		Receita Bruta Anual	Outorga variável anual
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.		5.671.429	56.714
PACA Eventos e Serviços S.A.		1.005.762	10.058
Total		6.677.191	66.772

11. Empréstimos e financiamentos

Controladora					
Modalidade	Moeda	Encargos financeiros anuais	Ano de vencimento	2022	2021
Debênture - 2ª emissão	R\$	CDI + 5,00% a.a.	2027	170.935.112	58.087.864
				<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>
Passivo circulante				13.077.969	2.465.163
Passivo não circulante				157.857.143	55.622.701
				<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>
Exercício 2022				13.077.969	2.465.163
Exercício 2023				157.857.143	55.622.701
				<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>

Consolidado					
Modalidade	Moeda	Encargos financeiros anuais	Ano de vencimento	2022	2021
Debênture - 2ª emissão	R\$	CDI + 5,00% a.a.	2027	170.935.112	58.087.864
				<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>
Passivo circulante				13.077.969	2.465.163
Passivo não circulante				157.857.143	55.622.701
				<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>
Exercício 2022				13.077.969	2.465.163
Exercício 2023				157.857.143	55.622.701
				<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>

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\$ 170.000.000,00, com vencimento em 30 de junho de 2027 e juros remuneratórios de CDI + 5,00% a.a.

Utilizando-se do valor captado, a Companhia tomou a decisão estratégica de liquidar a emissão de certificado de recebíveis imobiliários da 144ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. em Jun/22. Originalmente, esta operação venceria em Jan/28 e possuía o custo de IPCA + 8,58% a.a.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

a) Garantias

A controladora mantém em garantia referente a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, 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;
- 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
- Temos Fiança bancária em nome dos respectivos acionistas Progen e Savona.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos durante os exercícios de 2021 e 2022, tanto para a controladora como para o consolidado, estão descritas a seguir:

	<u>2022</u>
Movimentação dos empréstimos	
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>46.600.546</u>
Captação de empréstimos	55.000.000
Juros incorridos s/empréstimos	9.861.980
(-) Amortização principal	(48.617.137)
(-) Amortização juros	(4.757.525)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>58.087.864</u>
Captação de empréstimos	170.000.000
Juros incorridos s/empréstimos e debêntures	23.582.567
(-) Amortização principal	(53.364.918)
(-) Amortização juros	(27.370.401)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<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 2022 e 2021

(Em Reais)

O cronograma de amortização anual da debênture, tanto para a controladora como para o consolidado é o seguinte:

Debêntures	Vencimentos	Valores
Debênture 2ª emissão série única	2023	13.077.969
Debênture 2ª emissão série única	2024	48.571.429
Debênture 2ª emissão série única	2025	48.571.429
Debênture 2ª emissão série única	2026	48.571.429
Debênture 2ª emissão série única	2027	12.142.857
Total		<u>170.935.112</u>

12. Fornecedores

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Serviços de manutenção e limpeza	315.890	36.251	315.890
Serviços de vigilância e segurança	751.378	42.900	751.378
Serviços de comunicação	61.011	3.040	61.011
Serviços de demolição	-	368.625	-
Serviço de locação	212.515	-	212.515
Serviço de terceiros	197.893	-	197.893
Materiais e ferramentas	3.038.219	-	3.038.219
Outros serviços	122.922	102.475	135.949
	<u>4.699.829</u>	<u>553.290</u>	<u>4.712.856</u>

13. Obrigações trabalhistas e tributárias

Trabalhistas

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Trabalhistas			
Ordenados e salários	28.943	14.256	28.943
Provisão de férias	73.051	55.527	73.051
INSS retido na fonte	199.522	35.740	199.522
IRRF sobre salário	15.185	9.307	15.185
FGTS a recolher	4.298	2.169	4.298
Outras obrigações	486	90	486
	<u>321.485</u>	<u>117.089</u>	<u>321.485</u>

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Tributárias			
ISS a recolher	55.631	11.332	68.276
PIS/COFINS/CSLL a recolher	39.427	14.833	39.427
IRRF retido a recolher	15.403	1.814	15.403
PIS a recolher	-	-	2.333
Cofins a recolher	-	-	11.365
Imposto de Renda a recolher	-	-	73.229
Contribuição Social a recolher	-	-	28.393
Outros tributos	3.390	-	3.390
IOF a recolher (a)	3.334.564	1.748.570	3.334.564
IRRF s/ mútuo (a)	3.176.919	1.752.733	3.176.919
	<u>6.625.333</u>	<u>3.529.282</u>	<u>6.753.298</u>
Total Trabalhistas + Tributárias	<u>6.946.818</u>	<u>3.646.370</u>	<u>7.074.783</u>

(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 2022 e 2021
(Em Reais)

14. 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.

O início das quitações está previsto a partir de 2024, período em que o Complexo passará a funcionar 100%, gerando receitas e fluxo de caixa para fazer frente as liquidações da dívida e demais compromissos com terceiros. Estas operações de mútuo poderão ser convertidas em participação societária na Concessionária Allegra Pacaembu.

A seguir, estão demonstradas as movimentações das operações de mútuo e conta corrente:

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Passivo não circulante			
Progen S.A.	111.492.658	54.322.075	111.492.658
PACA Eventos e Serviços S.A.	100.000	-	-
Conta corrente coligadas	3.812.830	3.385.840	3.812.830
	<u>115.405.488</u>	<u>57.707.915</u>	<u>115.305.488</u>

a) Movimentação

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Saldo no início do exercício	57.707.915	41.992.506	57.707.915
Captação de mútuo	50.960.325	12.923.532	50.860.325
Juros incorridos s/mútuo	9.487.177	4.231.068	9.487.177
IRRF retido s/ mútuo	(3.176.919)	(1.752.733)	(3.176.919)
Captação como conta corrente	426.990	313.542	426.990
	<u>115.405.488</u>	<u>57.707.915</u>	<u>115.305.488</u>

15. Provisão para demandas judiciais

Na data das demonstrações contábeis, a Companhia apresentava os seguintes passivos relacionados a contingência.

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

Movimentação de provisão para contingência

	<u>Provisão para Contingência</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Adições	1.265.477
Reversões	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u><u>1.265.477</u></u>

a) 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.

b) Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

Em 31 de dezembro de 2022 além dos valores anteriormente mencionados, não foram computados nos montantes acima o valor de R\$ 1.615.571 (um milhão, seiscentos e quinze mil, quinhentos e setenta e um 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.

16. Patrimônio Líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 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 2022 e 2021
(Em Reais)

17. Receita Líquida

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

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Receita de locação de espaços - Eventos	4.936.482	-	4.936.482
Receita de eventos - Patrocínios	612.500	-	612.500
Receita sobre comissão	-	-	646.863
Receita de organização de eventos	-	-	212.000
Catering	-	-	146.898
Receita Bruta de vendas	<u>5.548.982</u>	<u>-</u>	<u>6.554.743</u>
(-) Pis s/ vendas de serviços	(91.558)	-	(98.096)
(-) Cofins s/ vendas de serviços	(421.723)	-	(451.896)
(-) ISS s/ vendas de serviços	(247.201)	-	(292.187)
Receita líquida de vendas	<u>4.788.500</u>	<u>-</u>	<u>5.712.564</u>

18. Despesas gerais e administrativas

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

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Com pessoal	(708.725)	(1.334.103)	(708.725)
Serviços terceiros	(1.454.553)	(2.543.549)	(1.454.553)
Impostos e taxas	(228.168)	(72.376)	(228.362)
Despesas gerais e administrativas	(9.218.334)	(3.415.395)	(9.218.094)
Depreciação e amortização	(2.569.253)	(1.819)	(2.569.253)
	<u>(14.179.033)</u>	<u>(7.367.241)</u>	<u>(14.178.987)</u>

19. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Receita financeira			
Outras receitas financeiras	31.448		31.448
Rendimento de aplicações financeiras	870.576	89.585	870.576
	<u>902.024</u>	<u>89.585</u>	<u>902.024</u>
Despesa financeira			
Despesas bancárias	(229.697)	(147.088)	(230.004)
Juros s/ empréstimos	-	(622.233)	-
Juros s/ mútuos com partes relacionadas	(9.487.177)	(4.231.068)	(9.487.177)
Imposto sobre operações financeiras - IOF	(1.642.593)	(886.602)	(1.642.593)
Mora/ multa	(76.979)	(27.494)	(77.071)
Variação cambial	(2.514)	(8.131)	(2.514)
Taxa Fiança - Empréstimos e Financiamentos	(1.099.191)	-	(1.099.191)
Outras despesas financeiras	(86.932)	-	(87.127)
	<u>(12.625.083)</u>	<u>(5.922.616)</u>	<u>(12.625.678)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(11.723.059)</u>	<u>(5.833.031)</u>	<u>(11.723.654)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

20. Imposto de Renda e Contribuição Social diferida

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos são provenientes do prejuízo fiscal, conforme segue:

	Controladora		Consolidado
	2022	2021	2022
Prejuízo fiscal			
Base para IR e CSLL diferido	(30.303.615)	(13.236.633)	(30.303.615)
Adições (+)	(675.154)	11.153	(675.154)
Exclusões (-)	-	-	-
Alíquota (%)	34%	34%	34%
IR e CS diferido ativo	<u>10.532.781</u>	<u>4.496.663</u>	<u>10.532.781</u>
	Valor líquido no resultado		
Constituição dos impostos diferidos	<u>10.532.781</u>	<u>4.496.663</u>	<u>10.532.781</u>
Imposto de renda e contribuição social diferido 2022	<u>10.532.781</u>	<u>4.496.663</u>	<u>10.532.781</u>

21. 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
		2022	2021	2022
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	20.741.514	2.675.939	21.617.952
Contas a receber	Valor justo	<u>2.013.089</u>	<u>4.108</u>	<u>2.022.483</u>
		<u>22.754.603</u>	<u>2.680.048</u>	<u>23.640.435</u>
Passivos				
Fornecedores	Valor justo	4.699.829	553.290	4.712.856
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Custo amortizado	170.935.112	58.087.864	170.935.112
Partes relacionadas	Custo amortizado	<u>115.405.488</u>	<u>57.707.915</u>	<u>115.305.488</u>
		<u>291.040.429</u>	<u>116.349.070</u>	<u>290.953.456</u>

CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

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. Estes saldos possuem vencimentos inferiores há um ano.

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
	2022	2021	2022
Passivos financeiros			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>170.935.112</u>	<u>58.087.864</u>	<u>170.935.112</u>
	170.935.112	58.087.864	170.935.112
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	<u>20.741.514</u>	<u>2.675.939</u>	<u>21.617.952</u>
	20.741.514	2.675.939	21.617.952
Dívida líquida	150.193.598	55.411.925	149.317.160
Patrimônio líquido	26.069.520	6.298.686	26.069.520
Índice de endividamento	<u>5,7613</u>	<u>8,7974</u>	<u>5,7277</u>

22. Seguros (não auditado)

Riscos de engenharia e garantias de contrato

A Concessionária possui apólice de seguro nº 061902022810107750030660 na modalidade de construção, concessão, fornecimento ou prestação de serviço o contrato de seguro garante indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes da Concorrência Internacional 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\$ 837.939.124,50 (oitocentos e trinta e sete milhões e novecentos e trinta e nove mil e cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos). Valor máximo da Garantia: R\$ 41.896.956,23 (quarenta e um milhões, oitocentos e noventa e seis mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e três centavos).

Adicionalmente possuímos a apólice de seguro nº 03.001.367.000151.000001 com o objetivo de incluir o Município de São Paulo como cossegurado em atendimento as disposições constantes no contrato de concessão.

23. Eventos subsequentes

Em 08 de fevereiro de 2023 o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou os Temas 881 - Recursos Extraordinário nº 949.297 e 885 - Recurso Extraordinário nº 955.227.

Os ministros que participaram destes temas concluíram, por unanimidade, que decisões judiciais tomadas de forma definitiva a favor dos contribuintes devem ser anuladas se, depois, o Supremo tiver entendimento diferente sobre o tema. Ou seja, se anos atrás uma empresa conseguiu autorização da Justiça para deixar de recolher algum tributo, essa permissão perderá a validade automaticamente se, e quando, o STF entender que o pagamento é devido.

A Administração avaliou com os seus assessores jurídicos internos os possíveis impactos desta decisão do STF e concluiu que a decisão do STF não resulta, baseada em avaliação da administração suportada por seus assessores jurídicas, e em consonância com o CPC25/IAS37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, CPC 32/IAS 12 Tributos sobre o lucro, ICPC 22 / IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro e o CPC24/IAS10 Eventos Subsequentes, em impactos significativos em suas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022.