

... continuação

histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. f) 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 (Pacambu) 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 OCP 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 nº 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. O intangível e outros ativos não circulantes são revisados anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos, para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Não houve necessidade de constituição de estimativa para redução ao valor recuperável de ativos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, considerando que o atual período de análise das respectivas demonstrações contábeis, retrata o início de operacionalização da Concessionária. g) 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. h) Partes relacionadas: Os valores são registrados inicialmente a valor de custo, conforme transações realizadas com partes relacionadas a taxas de juros estipuladas em contratos. Sobre as atualizações mensais incidem as alíquotas vigentes de IRRF e adicionalmente IOF. i) 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. j) 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. k) 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). l) 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. 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. m) Resultado por ação: O resultado por ação foi calculado de acordo com o artigo 187 – inciso VII da Lei nº 6.404/76, o qual exige que seja apresentado nas demonstrações do resultado, o lucro líquido ou prejuízo do exercício e o seu montante por ação do capital social (resultado dividido pela quantidade de ações em circulação na data-base das demonstrações contábeis). n) Novas normas, alterações e interpretações em vigor para exercícios iniciados em ou após 01 de janeiro de 2025 – 3.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025: As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. a) Alterações nas IAS 21/CPC 02 (R2) – Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis: O IAS 21/CPC 02 (R2), antes das Alterações, não incluía requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio quando uma moeda não é conversível em outra, o que levava a divergências na prática. Uma moeda é considerada conversível quando a entidade consegue trocá-la por outra moeda por meio de mercados ou mecanismos cambiais que gerem direitos e obrigações exigíveis, sem atrasos indevidos na data de mensuração e para o fim determinado. Por outro lado, uma moeda não é tratada como conversível se, na data de mensuração e para o propósito especificado, a entidade só puder obter da outra moeda um valor meramente simbólico ou irrelevante. As alterações incluem principalmente o seguinte: • Requisitos para avaliar quando uma moeda é conversível em outra e quando não é; • Requisitos para estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível em outra; • Requisitos adicionais de divulgação quando uma entidade estima a taxa de câmbio à vista porque uma moeda não é conversível em outra; • Orientações de aplicação para ajudar as entidades a avaliar se uma moeda é conversível em outra e a estimar a taxa de câmbio à vista quando uma moeda não é conversível; • Exemplos ilustrativos; e • Alterações à IFRS 1/CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro – para alinhar os requisitos relacionados à hiperinflação severa à IAS 21/CPC 02 (R2) alterada. A Entidade adotou as alterações à IAS 21/CPC 02 (R2) pela primeira vez no exercício corrente, entretanto, após análise interna, concluiu que tais alterações não acarretam impactos para a Entidade, por três razões principais: • A Entidade não opera em ambientes com restrições cambiais relevantes; • A Entidade não mantém operações no exterior ou estruturas societárias que dependam de conversão complexa de demonstrações contábeis; e • Nossos fluxos financeiros e transações em moedas estrangeiras já seguem práticas compatíveis com o tratamento previsto pela norma. Diante disso, concluímos que as revisões introduzidas no CPC 02 (R2) não alteram a contabilização, mensuração ou divulgação das operações da Entidade, não havendo impactos relevantes nas demonstrações contábeis ou em nossos procedimentos internos. b) Exemplos ilustrativos para divulgação nas demonstrações contábeis sobre incertezas relacionadas ao clima. Durante novembro de 2025, o Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB) publicou exemplos ilustrativos de divulgação sobre incertezas relacionadas ao clima. Como esses exemplos ilustrativos acompanham materiais para as Normas Contábeis IFRS, esses exemplos não têm data de vigência. No entanto, espera-se que as entidades as implementem em tempo hábil. A Entidade não adotou antecipadamente as IFRS S1 – Requisitos gerais para divulgação de dados financeiros relacionados à sustentabilidade e IFRS S2 – Divulgações Relacionadas ao clima, obrigatórias para os exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026, com isso os exemplos ilustrativos trazidos pelo IASB não impactaram estas demonstrações contábeis. c) Orientação Técnica OCP 10 – Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarboxinação (CBOI): Por meio da Resolução CVM nº 223/24 a autarquia tornou obrigatória a adoção desta orientação por todas as Entidades abertas e supervisionadas pela CVM para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025. Esta Orientação trata dos critérios contábeis de reconhecimento, mensuração e evidência dos eventos econômicos relacionados à participação ou atuação de entidades em mercados compulsórios ou voluntários de créditos de carbono (tCO2e) (comumente chamados de mercados de créditos de carbono), permissões de emissão (allowances) e créditos de descarboxinação (CBOI). A entidade precisou avaliar, dentre as abordagens aceitáveis para contabilizar operações de negociação de créditos de carbono, qual é a mais adequada no contexto de seu negócio e divulgar tal definição na seção de políticas contábeis, pois julgamos que esta informação é importante para uma apropriada interpretação das demonstrações contábeis por parte de seus usuários. A entidade avaliou as suas políticas contábeis no contexto da referida Orientação e não identificou a necessidade de ajustes nas suas demonstrações contábeis, pelo fato de ser obrigatória a Companhia aberta e regulamentada pela CVM, além do tipo de operação da Companhia, que não gera créditos atribuíveis de carbono. 3.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2025: Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber: a) Alterações nas IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza – efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; b) Alterações nas IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação – efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; c) Melhorias

Concessionária Allegra Pacambu SPE S.A.
anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11 – alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidência, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa. Essas melhorias não criam novas normas, mas aprimoram a coerência e aplicação prática das normas existentes – efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações contábeis – A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações contábeis (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações contábeis consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil – efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027; e) Alterações nas IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações – permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 – efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027; Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. 3.3. Impactos da reforma tributária do consumo (LC 214/2025): A Emenda Constitucional nº 132/2023, promulgada em 20 de dezembro de 2023, promoveu a reforma do sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, conhecida como "Reforma Tributária". O novo sistema composto por dois tributos (IBS e CBS) sucederá cinco tributos atuais (PIS, Cofins, ICMS, ISS e IPI). Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que regulamentou e operacionalizou os novos tributos sobre o consumo, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), detalhando fatos geradores, bases de cálculo, regimes e governança (inclusive o Comitê Gestor do IBS). Principais Substitutos e Mudanças: • CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços): Contribuição de âmbito Federal que substituirá o PIS e Cofins. Vigência a partir de 2027, com período de teste durante 2026, ocasião em que será destacado percentual nos documentos fiscais; • IBS (Imposto sobre Bens e Serviços): Imposto de âmbito estadual e municipal que substituirá o ICMS e ISS. Vigência gradual a partir de 2027 com implementação plena a partir de 2033; • Imposto Seletivo (IS): Novo tributo que tem como foco desestimular o consumo de itens prejudiciais à saúde e ao meio ambiente (cigarros, bebidas alcoólicas, carros poluentes). A vigência do IS será a partir de 2027; e, • Manutenção Restrita do IPI: O IPI inicialmente não será totalmente extinto, continuando a incidir de forma restrita sobre produtos industrializados na Zona Franca de Manaus. A partir de 2033, esse imposto será extinto. Reforma de incentivos e benefícios fiscais (LC 224/2025): A Lei Complementar nº 224/2025, de 26 de dezembro de 2025, dispõe sobre a redução e critérios de concessão de incentivos e benefícios de natureza tributária, financeira ou creditícia, concedidos exclusivamente pela União Federal e aplicáveis ao IRPJ, CSSL, PIS, Cofins, IPI, II e Contribuição Previdenciária Patronal. De modo sucinto, temos: Critérios mais restritivos para concessão, ampliação e prorrogação de benefícios e incentivos; • Redução linear de 10% dos benefícios fiscais; • Alteração nas tributações de Intechs, Juros sobre Capital Próprio e Bets; e • Estabelece regras de responsabilidade solidária no recolhimento de tributos sobre apostas de quota fixa (bets). Avaliação de impacto: A Entidade avaliou os possíveis impactos da LC 214/2025 e LC 224/2025 para a data-base de 31 de dezembro de 2025 e não identificou impactos nas suas principais premissas conforme divulgado nas notas explicativas nº 5 sobre PCE de contas a receber, nº 6 de tributos a recuperar, nº 10 de vida útil do ativo imobilizado e nº 20 sobre provisão para contingências fiscais, civis e trabalhistas. A Entidade atendeu aos testes em ambiente de homologação e produção para destaque do IBS e CBS nos documentos fiscais a serem emitidos a partir de 2026. A Entidade mantém controle dos termos de benefícios fiscais e têm ciência de que deverão ser informados em ambiente e-Cac para comprovação de sua onerosidade e, futuramente, elegíveis para recebimento de recursos do Fundo de Compensação. A Entidade reconhece a obrigatoriedade de entregar a DERE, novo documento fiscal instituído para viabilizar a apuração do IBS e da CBS, considerando as particularidades de setores cuja aferição não segue exclusivamente a sistemática padrão de débito e crédito. Essa declaração atende situações em que a base de cálculo do tributo não corresponde ao preço da operação, mas depende de apurações complexas envolvendo margens e controles específicos de deduções. A Entidade não tem IR Diferido ativo de prejuízo fiscal e diferenças temporárias, não tem ágio de combinação de negócios e nem outros intangíveis com vida útil indeterminada cujas premissas teriam impacto das alterações trazidas pela LC 214/2025 e LC 224/2025 nas projeções para teste de realização dos referidos ativos. A Entidade não espera alterações no seu modelo de negócios em resposta aos impactos da LC 215/2025 e LC 224/2025 que requeiram uma mudança na forma esperada de utilização de seus ativos fixos e investimentos, embora esperar impactos na geração de caixa e lucros futuros. 3.4. Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas: 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 revisadas 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 possuem 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. 4. Caixa e equivalentes de caixa
Controladora Consolidado
31/12/2025 31/12/2024 31/12/2025 31/12/2024
Caixa e bancos 3.470.464 3.756.658 3.653.731 53.007
Aplicações financeiras 1.690.611 256.658 2.249.920 769.436
Total 5.161.075 294.225 5.883.656 822.444
(*) 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 p/ó fixado, e possuem liquidez imediata a partir do 2º dia. Segue a composição das aplicações financeiras:
Controladora Consolidado
31/12/2025 31/12/2024 31/12/2025 31/12/2024
Saldo Inicial 256.658 68.223.381 769.436 71.985.020
Aplicações 89.588.370 62.045.034 90.653.330 63.469.850
Rendimentos (4.789) (29.704) 47.971 38.041
Resgates (88.147.282) (129.981.454) (89.209.695) (134.712.573)
IOF (1.107) (569) (1.128) (670)
IRRF (1.239) (30) (9,94) (10,232)
Total 1.690.611 256.658 2.249.920 769.436
5. Contas a receber
Controladora Consolidado
31/12/2025 31/12/2024 31/12/2025 31/12/2024
Contas a receber 39.171.564 795.199 39.910.102 1.217.023
(-) PCE (522.909) (446.007) (614.371) (461.879)
Total 38.648.655 349.192 39.295.731 755.144
a vencer
Vencidos até 30 dias 260.824 14.162 301.116 14.162
Vencidos de 31 a 60 dias - 14.829 20.900 41.335
Vencidos de 61 a 90 dias 188.544 91.246 218.544 121.616
Vencidos de 91 a 180 dias 499.999 228.955 558.607 578.031
Vencidos de 181 a 365 dias 110.089 - 110.501 -
Vencidos acima de 365 dias 324.796 - 655.455 -
Total 38.648.655 349.192 39.295.731 755.144
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, registrou valores em perda no montante de R\$ 522.909 (R\$ 446.007 em 2024) na Controladora e R\$ 614.371 (R\$ 461.879 em 2024) no Consolidado, pelos valores identificados como perdas prováveis em sua carteira.
6. Tributos a recuperar
Controladora Consolidado
31/12/2025 31/12/2024 31/12/2025 31/12/2024
PIS a recuperar 540.716 714.720 559.962 814.425
Cofins a recuperar 2.506.920 3.265.698 2.595.446 3.724.699
IRRF sobre aplicações financeiras a recuperar 565.573 562.906 599.237 587.815
IRPJ saldo negativo 734.151 - 801.031 -
CSLL saldo negativo 489.175 - 503.103 -
Outros tributos a recuperar 16.907 11.615 16.906 63.248
Total 4.853.442 4.554.939 5.075.685 5.190.187
Ativo circulante 4.853.442 4.554.939 5.075.685 5.190.187
Total 4.853.442 4.554.939 5.075.685 5.190.187
Os montantes acima, referem-se principalmente a créditos de PIS/Cofins oriundos da conta de ativo imobilizado e intangível, a serem utilizados para pagamento de tributos federais, além 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, com estimativa de utilização por completo ao decorrer de 2026, mediante intensificação de receitas provenientes do complexo.
7. Adiantamentos – A composição apresenta os seguintes valores:
Controladora Consolidado
Ativo 31/12/2025 31/12/2024 31/12/2025 31/12/2024
Adiantamento a fornecedores (*) 5.290.220 18.405.514 9.955.027 23.158.787
Adiantamentos a empregados 434 4.251 434 4.251
Total 5.290.654 18.409.765 9.955.461 23.163.038
(*) referem-se de forma macro a condições comerciais estabelecidas com a prestação de serviços gerais de terceiros necessários aos investimentos no curso pré-operacional das obras do Complexo do Pacambu, para posterior compensação dos respectivos documentos fiscais dos fornecedores.

Table with financial data including Passivo, Ativo, and various sub-sections like SP40 Comunicações S.A. Total, PACA Eventos ARPA Comércio e Serviços S.A. e Serviços S.A., and Máquinas, Móveis e Inform. - Artigos Esportivos. Includes detailed breakdowns of capital, liabilities, and assets.

... continuação

Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.														
i. Valor Líquido (bens – depreciação)														
Máquinas Benfeitorias			Móveis e Utensílios			Inform. Hardware			Artigos Esportivos			Total		
Benfeitorias			Móveis e Utensílios			Inform. Hardware			Artigos Esportivos			Total		
Saldos em 31 de dezembro de 2024			14.335			46.473			98.812			260.506.431		
Depreciação			16.901			39.656			2.468			78.922		
Depreciação – Transferências			(2.775)			-			2.775			-		
Saldos em 31 de dezembro de 2025			28.460			86.129			5.243			177.734		
ii. Intangível – A movimentação do intangível durante o ano de 2025, tanto na controladora como no consolidado, está descrita a seguir:														
i. Composição do saldo														
Software			Concessão			Complexo Pacaembu			Complexo – Obras em Andamento			Ativos Direito de Contrato – custos de empréstimos		
Saldos em 31 de dezembro de 2023			115.408.655			-			373.812.249			74.138.445		
Adições			888.482			-			325.508.847			65.589.807		
Adições – Prêmio Baixas			-			-			-			7.195.553		
Saldos em 31 de dezembro de 2024			888.482			115.408.655			699.321.097			146.923.805		
Adições			131.518			-			88.131			115.770.846		
Transferências			-			-			752.968.003			(526.579.671)		
Baixas			-			-			-			(867.061)		
Saldos em 31 de dezembro de 2025			1.020.000			115.408.655			753.056.134			287.645.210		
ii. Composição do Saldo – amortização														
Software			Concessão			Complexo Pacaembu			Complexo – Obras em Andamento			Ativos Direito de Contrato – custos de empréstimos		
Saldos em 31 de dezembro de 2023			10.380.158			-			-			10.380.158		
Amortização			3.419.516			-			-			3.419.516		
Saldos em 31 de dezembro de 2024			13.799.673			-			-			13.799.673		
Amortização (*)			451.060			3.419.516			24.354.308			28.224.884		
Saldos em 31 de dezembro de 2025			451.060			17.219.189			24.354.308			42.024.559		
iii. Valor Líquido (bens – amortização)														
Software			Concessão			Complexo Pacaembu			Complexo – Obras em Andamento			Ativos Direito de Contrato – custos de empréstimos		
Saldos em 31 de dezembro de 2023			105.028.498			-			373.812.249			74.138.445		
Saldos em 31 de dezembro de 2024			888.482			101.608.982			699.321.097			146.923.805		
Saldos em 31 de dezembro de 2025			568.940			98.189.466			728.701.826			1.115.105.442		
Taxa de amortização 2,5%														
Saldos em 31 de dezembro de 2023 10.380.158														
Amortização 3.419.516														
Saldos em 31 de dezembro de 2024 13.799.673														
Amortização (*) 451.060														
Saldos em 31 de dezembro de 2025 451.060														
iv. Valor Líquido (bens – amortização)														
Software			Concessão			Complexo Pacaembu			Complexo – Obras em Andamento			Ativos Direito de Contrato – custos de empréstimos		
Saldos em 31 de dezembro de 2023			105.028.498			-			373.812.249			74.138.445		
Saldos em 31 de dezembro de 2024			888.482			101.608.982			699.321.097			146.923.805		
Saldos em 31 de dezembro de 2025			568.940			98.189.466			728.701.826			1.115.105.442		
(*) Conforme OCP 05 – Contratos de Concessão, itens 116 e 117, ao que trata-se de amortização dos bens integrantes da infraestrutura vinculados aos contratos de concessão (uso do bem público) assinados após 2004, sob a égide da Lei nº 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. A Administração avalia periodicamente se o intangível é passível de impairment, e qualquer perda adicional é registrada no resultado e em 2025 a Companhia não identificou qualquer indicativo de perda por redução ao valor recuperável. Considerando que a Companhia avaliou todos os custos de debêntures capitalizados, juros de outorga, além de bens e serviços diretamente atribuíveis a obra do Complexo até sua plena ativação para devidas condições de uso a partir de fevereiro de 2025, considera-se sua vida útil de amortização em 29 anos, dentro do prazo da concessão de 35 anos, que se iniciou em 2019 até o ano de 2054. Cabe ainda ressaltar, que a parte avaliada para fins de amortização, é apenas aquela obrigatória perante o contrato de concessão, ou seja, o montante de R\$ 287.645.210 na posição de dezembro de 2025 sob a rubrica "Complexo – obras em andamento", reflete a estrutura do edifício multifuncional, que está dentro das intervenções não obrigatórias, sendo este considerado não operacional até sua finalização e inauguração, previsto para o final de 2026, para fins de início de sua respectiva amortização dentro do prazo residual da concessão. a) Software: Em 2024, a Companhia realizou investimento necessários com o desenvolvimento de um app denominado "Mercado Livre Arena Pacaembu", disponível no play store a partir de janeiro de 2025 para facilitar a comunicação da população na utilização do complexo poliesportivo, de modo a facilitar o agendamento online para atividades como o uso da piscina, quadras de tênis e pista de atletismo. Além de reservas, o aplicativo também informará sobre os eventos que acontecerão no Mercado Livre Arena Pacaembu. b) 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 é de 35 (trinta e cinco) anos, contados da data da ordem de início em 24 de outubro de 2019. O valor global inicialmente previsto corresponde a R\$ 752.409.974, que corresponde ao valor dos investimentos, despesas e custos operacionais obrigatórios estimados para execução das obrigações do contrato, cumulados com o somatório dos valores da outorga, composta tanto pela taxa fixa no valor de R\$ 115.408.655, como pelas parcelas de outorga variável, durante todo o prazo de vigência da concessão.														
Outorgas Concessão Pacaembu:			31/12/2023			31/12/2022								
Parcela Fixa I			79.262.473			79.262.473								
Parcela Fixa II (*)			36.146.182			36.146.182								
Total			115.408.655			115.408.655								
(*) Parcela fixa II														
O montante de R\$ 36.146.182, está sendo pago em 10 (dez) prestações iguais e fixas anuais, a partir do 4º (quarto) ano contado na data de ordem de início, ou seja, 24 de outubro de 2019, no qual em 2025, a Concessionária realizou o pagamento da terceira parcela, no montante de R\$ 5.049.187, totalizando assim R\$ 14.509.339 amortizados. As prestações são ajustadas conforme variação do IPC-SP ou índice vigente que vier a substituí-lo. c) Projetos e obras em andamento, custas de empréstimos e juros de outorga fixa: Durante o ano de 2025 a Concessionária registrou com os projetos em desenvolvimento e obras em andamento o montante acumulado de R\$ 1.040.613.212, antes da ativação das intervenções obrigatórias, decorrentes da realização de investimentos e melhorias na infraestrutura do complexo do Pacaembu a qual apresenta a seguinte composição por natureza:														
Natureza			31/12/2025			31/12/2024								
Engenharia e arquitetura			57.765.169			55.114.353								
Materiais e ferramentas			226.059.458			212.468.969								
Serviços técnicos – PJ			25.225.946			25.225.946								
Serviços terceiros PJ – obras			490.412.161			394.094.378								
Custos de juros outorga fixa			14.762.146			12.417.450								
Custos de empréstimos Debêntures			219.192.779			139.728.252								
Prêmio incorporado – debêntures			7.195.553			7.195.553								
Ativação Complexo Pacaembu			(752.968.003)			-								
Saldo em 31 de dezembro de 2025			287.645.210			846.244.902								
Ao longo do ano de 2025, foram incorridos R\$194.368.310 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 às obras e projetos em andamento do Complexo do Pacaembu. d) Complexo Pacaembu: Na data de 25 de janeiro de 2025 ocorreu a reinauguração do Mercado Livre Arena Pacaembu, com o evento da final da Copa São Paulo de Futebol Júnior, "a Copinha". Essa fase de entrega, engloba estruturas como a piscina olímpica, ginásio poliesportivo coberto, quadra de tênis, campo de futebol com gramado sintético e arquibancada integralmente entregue com cadeiras, quadra externa de tênis, quadra externa de futsal/vôlei, salas de ginástica e pista de corrida, entre outras. Com isso, houve a "ativação" do direito de uso com relação ao custo incorrido dessa fase de conclusão no montante de R\$ 752.968.003, permanecendo como custo em andamento a construção do Edifício Multifuncional, com previsão de entrega no último trimestre de 2026. e) Outorga variável trimestral: Logo, foram pagas as respectivas outorgas variáveis, conforme racional a seguir:														
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.														
1º Tri-mestre			2º Tri-mestre			3º Tri-mestre			4º Tri-mestre			Total		
20.000			395.000			1.064.281			1.479.281					
20.000			433.181			1.090.094			1.543.275					
200			4.332			10.901			15.433					
PACA Eventos e Serviços S.A.														
1º Tri-mestre			2º Tri-mestre			3º Tri-mestre			4º Tri-mestre			Total		
-			439.008			-			439.008					
-			26.909			102.251			129.160					
605.480			-			-			605.480					
-			-			157.669			157.669					
605.480			439.008			26.909			259.920			1.331.317		
6.055			4.390			269			2.599			13.313		
Arpa Comércio e Serviços S.A.														
1º Tri-mestre			2º Tri-mestre			3º Tri-mestre			4º Tri-mestre			Total		
-			170.746			-			170.746					
-			2.241.056			-			2.241.056					
-			40.000			320.000			360.000					
-			40.000			2.731.802			2.771.802					
-			400			27.318			27.718					
6.255			4.790			31.919			13.500			56.464		
Empresas														
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.			1.543.275			1%			15.433					
PACA Eventos e Serviços S.A.			1.331.317			1%			13.313					
Arpa Comércio e Serviços S.A.			2.771.802			1%			27.718					
Total			5.646.394			1%			56.464					
Empresas														
Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.			64.374.215			1%			643.742					
PACA Eventos e Serviços S.A.			10.250.258			1%			102.503					
Arpa Comércio e Serviços S.A.			3.051.319			1%			30.513					
Total			77.675.792			1%			776.758					
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														
Saldos em 31 de dezembro de 2023			38.533.092			38.533.092								
Adições			119.420.911			119.420.911								
Baixas			-			-								
Saldos em 31 de dezembro de 2024			157.954.003			157.954.003								
Adições			(257.004)			(257.004)								
Baixas (*)			157.697.000			157.697.000								
(*) remensuração da taxa incremental.														
i. Composição do saldo – Controladora (amortização)														
Direito de uso			20.165.753			20.165.753								
Saldos em 31 de dezembro de 2023			20.165.753			20.165.753								
Amortização			-			-								
Saldos em 31 de dezembro de 2024			20.165.753			20.165.753								
ii. Valor Líquido (direito de uso – amortização)														
Direito de uso			38.533.092			38.533.092								
Saldos em 31 de dezembro de 2023			157.954.003			157.954.003								
Saldos em 31 de dezembro de 2024			137.531.247			137.531.247								
b) Composição do saldo – Consolidado														
Direito de uso			53.032.802			53.032.802								
Saldos em 31 de dezembro de 2023			119.420.911			119.420.911								
Adições			-			-								
Baixas			-			-								
Saldos em 31 de dezembro de 2024			172.453.713			172.453.713								
Adições			692.799			692.799								
Baixas (*)			(257.004)			(257.004)								
Saldos em 31 de dezembro de 2025			172.889.509			172.889.509								
i. Composição do saldo – Consolidado (amortização)														
Direito de uso			20.165.753			20.165.753								
Saldos em 31 de dezembro de 2023			2.525.884			2.525.884								
Amortização (*)			3.047.600			3.047.600								
Saldos em 31 de dezembro de 2024			5.573.484			5.573.484								
Amortização			25.604.831			25.604.831								
Saldos em 31 de dezembro de 2025			31.178.315			31.178.315								
(*) 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)														
Direito de uso			50.506.918			50.506.918								
Saldos em 31 de dezembro de 2023			166.880.229			166.880.229								
Saldos em 31 de dezembro de 2024			141.711.194			141.711.194								
13. Fornecedores														
Controladora			31/12/2025			31/12/2024								
Fornecedores a pagar			35.069.347			34.141.890			35.334.237			34.173.548		
Total			35.069.347			34.141.890			35.334.237			34.173.548		
(*) os fornecedores referem-se de forma geral a prestação de serviços gerais de terceiros necessários ao Complexo do Pacaembu durante suas melhorias e ano inicial de funcionamento pleno, tais como fornecimento de materiais e serviços para obra, serviços jurídicos, serviços de manutenção e conservação, locação de máquinas, equipamentos, estruturas temporárias e veículos, fretes de materiais, serviços de tecnologia e comunicação, serviços de engenharia e arquitetura, serviços de vigilância, entre outros serviços diversos.														
14. Empréstimos e financiamentos														
a) Controladora														
Tipo de Operação			Taxa			Controladora			31/12/2025			31/12/2024		
Debênture – 2ª emissão			CDI + 5% a.a.			183.725.429			174.008.271					
Debênture – 3ª emissão			CDI + 5% a.a.			264.886.358			260.506.431					
(c) Custas sobre debêntures			-			-			-			(4.308.554)		
Cessão FIDC			Deságio entre 1,55% a.m. e 1,57% a.m.			3.530.824			-			-		
Passivo circulante			-			452.142.610			430.206.149			-		
Total			-			452.142.610			430.206.149			-		
b) Consolidado														
Tipo de Operação			Taxa			Controladora			31/12/2025			31/12/2024		
Debênture – 2ª emissão			CDI + 5% a.a.			183.725.429			174.008.271					
Debênture – 3ª emissão			CDI + 5% a.a.			264.886.358			260.506.431					
CCB Banco Luso Brasileiro			CDI + 6,90% a.a.			19.573.456			34.257.245					
(c) Custas sobre debêntures			-			-			-			(4.308.554)		
Cessão FIDC			Deságio entre 1,55% a.m. e 1,57% a.m.			3.530.824			-			-		
Passivo circulante			-			469.437.218			464.463.394			-		
Passivo não circulante			-			2.278.848			-			-		
Total			-			471.716.067			464.463.394			-		
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 com vencimento em 30 de junho de 2027 e juros remuneratórios de CDI + 5,00% a.a. No ano de 202														

... continuação

arrendamento corresponde ao total dos pagamentos futuros, descontada taxa incremental de juros, fixada em 20,58% na Allegra e 22,83% na PACA em 2025, a ser reavaliada para 2026, conforme novo cenário de média a ser obtida. Abaixo, apresentamos a posição para a controladora e consolidado.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Movimentação dos arrendamentos				
Saldo no início do exercício	152.356.688	35.994.510		
Constituição do arrendamento	-	119.420.911		
Remensuração	(257.004)	-		
Juros arrendamento	25.184.830	18.236.869		
Transferências	(227.000)	-		
(-) Amortização principal	(6.365.025)	(2.179.989)		
(-) Amortização juros	(16.854.396)	(19.115.614)		
Saldo no final do exercício	153.838.094	152.356.688		
Passivo circulante	16.821.645	11.841.198		
Passivo não circulante	137.016.449	140.515.490		
153.838.094	152.356.688			

Movimentação dos arrendamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	162.321.004	48.897.923		
Constituição do arrendamento	-	2.280.000		
Remensuração	(1.844.204)	-		
Juros arrendamento	26.285.623	18.775.538		
Transferências	(227.000)	-		
(-) Amortização principal	(10.885.844)	(5.119.084)		
(-) Amortização juros	(17.726.352)	(19.654.284)		
Saldo no final do exercício	160.203.227	162.321.004		
Passivo circulante	20.803.987	15.475.958		
Passivo não circulante	139.399.240	146.845.046		
160.203.228	162.321.004			

Os contratos de arrendamento referem-se à locação de equipamentos como os de sistema de iluminação das quadras de tênis, equipamentos de som e luz, sistemas de automação predial desde o controle de acesso, circuito fechado de TV, rede de telecomunicações, detecção e alarme de incêndio, sonorização, até a infraestrutura elétrica e sistemas de distribuição de água gelada e de ar-condicionado, visando eficiência energética do complexo.

16. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Trabalhistas				
Ordenados, salários e benefícios	93.378	40.556	93.378	40.556
Provisões trabalhistas	116.304	73.930	116.304	73.930
Provisões encargos sociais	-	25.728	-	25.728
INSS retido na fonte	725.945	900.822	742.390	900.822
IRRF sobre salário	43.159	24.896	43.159	24.896
FGTS a recolher	9.356	5.595	9.356	5.595
Parcelamento Federal	692.685	-	729.250	-
Outras obrigações	3.487	-	3.487	-
1.684.315	1.071.526	1.737.325	1.071.526	
Tributárias				
ISS a recolher	100.031	252.415	412.566	252.624
PIS/Cofins/CSLL a recolher	170.870	128.019	174.089	132.023
IRRF retido a recolher	67.019	24.364	67.626	24.660
PIS a Recolher	1.113.122	-	1.122.321	-
Parcelamento Federal	206.906	-	217.828	-
Parcelamento Municipal	277.792	-	277.792	-
Cofins a Recolher	5.127.107	-	5.168.714	-
Outros tributos	113.418	12.706	113.523	12.706
IOF a recolher (a)	16.908.400	9.490.589	16.908.400	9.490.589
IRRF s/ mútuo (a)	12.874.205	7.041.984	12.874.205	7.041.984
Total	36.958.870	16.950.076	37.337.063	16.954.585
Total Trabalhistas + Tributárias	38.643.185	18.021.603	39.074.388	18.026.111
Ativo circulante	37.707.774	18.021.603	38.101.666	18.026.111
Ativo não circulante	935.411	-	972.722	-
Total	38.643.185	18.021.603	39.074.388	18.026.111

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

17. Concessões e serviços públicos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Outorga fixa e variável	36.856.025	39.177.902		
Total	36.856.025	39.177.902		
Passivo circulante	6.965.096	4.974.189		
Passivo não circulante	29.890.929	34.203.713		
Total	36.856.025	39.177.902		

a) Outorga fixa 2 e outorga variável: O montante de R\$ 36.856.025, será pago em 7 (sete) prestações iguais e fixas anuais, no qual em 2025, a Concessionária realizou o pagamento da terceira parcela, no montante de R\$ 5.049.187, totalizando assim, R\$ 14.509.339 amortizados. As prestações serão ajustadas conforme variação do IPC-SP ou índice que vier a substituí-lo. 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.

18. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Demais obrigações com terceiros a pagar (a)	-	4.950.000	-	4.950.000
Incentivos fiscais a aplicar (b)	-	790.379	-	453.500
Fianças bancárias a pagar (a)	668.403	1.651.358,22	668.403	1.651.358,22
Retenção contratual com fornecedores (a)	1.206.864	1.303.489	1.292.832	1.331.249
Total	1.875.267	7.904.848	2.751.614	8.386.107

(a) Referem-se a demais prestações de serviços de administração das atividades da Concessionária por seus diretores, 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 2025, 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., sendo repactuados desde o início das movimentações em 2019, considerando a último instrumento datado em 29 de dezembro de 2025, como objetivo de revogar os contratos e aditivos anteriores e unificar neste último instrumento, com data de vencimento final até 17 de dezembro de 2036, data esta que deverá, em qualquer hipótese, ser posterior à data de vencimento final das Debêntures ("data de vencimento final"), devidamente atualizado, na forma deste acordo geral de mútuo. O pagamento dos valores devidos pela mutuária (Concessionária Allegra) à mutuante (Progen S.A), incluindo, sem limitação, principal, juros remuneratórios, encargos, multas e quaisquer outros valores decorrentes deste instrumento, será subordinado, em prioridade e ordem de pagamento, às obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela mutuária no âmbito do Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, de Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, celebrado em 22 de novembro de 2025, conforme aditado ("escritura de emissão" e "debêntures da 4ª emissão", respectivamente). Adicionalmente, cabe salientar que, apenas os contratos classificados como movimentações de mútuo entre a Concessionária Allegra e a Progen S.A, mantêm os respectivos juros remuneratórios, IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), e os demais registros "intercompany" são considerados como conta-corrente, os isentando assim, das tratativas de um mútuo. A seguir, estão demonstradas as movimentações das operações de mútuo e conta corrente:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo				
PACA Eventos e serviços S.A.	30.467.857	8.848.045		
Arpa Comércio e Serviços S.A.	6.275.297	5.691.897		
Loja do PACA S.A.	6.500	-		
Total	36.749.654	14.539.942		
Passivo				
Progen S.A.	597.207.252	367.600.873	597.207.451	367.600.873
Progen Locações Ltda.	-	-	1.252.460	-
Total	597.207.252	367.600.873	598.459.911	367.600.873

a) Movimentação captação de mútuo e partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	14.539.942	916.725		
Captação de mútuo	22.209.713	13.623.217		
Saldo final do exercício	36.749.654	14.539.942		
Passivo				
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
367.600.873	251.137.283	367.600.873	228.442.675	
Captação de mútuo	187.529.823	87.747.762	188.782.283	110.442.369
Juros incorridos s/mútuo	38.868.788	11.911.721	38.868.788	11.911.721
IRRF retido s/ mútuo	(5.832.221)	(1.688.009)	(5.832.221)	(1.688.009)
Captação via conta corrente	9.039.989	18.492.116	9.040.188	18.492.116
Saldo no final do exercício	597.207.252	367.600.873	598.459.911	367.600.873

b) Adiantamento de Clientes obra EPC Progen Pacaembu. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 7, a Companhia mantém operação com parte relacionada – a Progen S.A. – decorrente do contrato de execução de obras na modalidade EPC Turkey.

20. Provisão para demandas judiciais – Na data das demonstrações contábeis, a Companhia apresentava os seguintes passivos relacionados a contingências e bloqueios/depositos judiciais:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Bloqueios judiciais	42.569	42.569		
Depósitos judiciais	87.463	87.463		
Total	130.032	130.032		
Provisão para Contingências	1.270.549	1.270.549		
Adições	713.493	-		
Reversões	(274.929)	-		
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.709.113	1.709.113		
Adições	341.303	-		
Reversões	(499.298)	-		
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1.551.119	1.551.119		

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 2025 além dos valores anteriormente mencionados, não foram computados nos montantes acima o valor de R\$ 8.856.370 (R\$ 4.912.145 em 2024) decorrentes de causas trabalhistas e o valor de R\$ 8.850.419 decorrentes de novas causas cíveis, cuja avaliação dos assessores legais da Companhia é indicada para uma probabilidade possível de perda, razão pela qual a Administração não registrou esse montante nas demonstrações contábeis.

21. Patrimônio líquido – **a) Capital social:** Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 22.000.000 (vinte e dois milhões de reais), composto de 22.000.000 (vinte e dois milhões) de ações ordinárias, nominativas e se, valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1 (um real) cada uma. **b) Constituição de reservas:** Observados os limites estabelecidos no artigo 204 da Lei nº 6.404/76, e ainda, estatuto social vigente, a reserva legal deverá ser constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital. **c) Dividendos:** Conforme disposição estatutária, aos acionistas estão assegurados dividendos, que somados correspondam, no mínimo, a 25% do lucro líquido do exercício da Companhia, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

22. Receita líquida – A composição das receitas operacionais, por natureza é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita de Locação de Espaços				
- Eventos	75.912.005	1.479.281	85.600.444	4.159.345
Receita de Locação de Equipamento	-	-	729.850	605.480
Receita de Eventos – Patrocínios	300.000	-	524.000	360.000
Receita de Bilheterias	-	-	170.880	170.746
Receita de Organização de Eventos	500.000	-	568.000	157.669
Catering	-	63.994	2.137.064	193.154
Receita de incentivo fiscal aplicado	-	-	-	72.500
- Patrocínios	-	-	-	72.500
Receitas de direito de nomeação (*)	55.000.000	-	55.000.000	-
Receita Bruta de vendas	131.712.005	1.543.275.144	173.730.238	5.718.894
(-) PIS s/ vendas de serviços	(2.173.314)	(25.723)	(2.388.281)	(88.145)
(-) Cofins s/ vendas de serviços	(10.010.416)	(118.483)	(10.999.802)	(406.001)
(-) ISS s/ vendas de serviços	(1.111.843)	(77.165)	(1.535.567)	(222.726)
Receita líquida de vendas	118.416.432	1.321.904.129	129.806.588	5.002.022

(*) Receita decorrente do contrato de naming rights firmado com o mercado livre para cessão do direito de uso do nome Mercado Livre Arena Pacaembu.

23. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
a) Por função				
Custo dos serviços prestados	(53.281.726)	(1.210.352)	(59.710.837)	(4.504.810)
Despesas gerais e administrativas	(36.024.799)	(25.937.393)	(45.468.198)	(38.733.381)
Total	(89.306.525)	(27.147.745)	(105.179.035)	(43.238.191)
b) Por natureza				
Aluguel (*)	(454.300)	(419.731)	(425.191)	(419.731)
Auditoria, consultoria e serviços jurídicos	(2.984.063)	(4.497.803)	(3.215.018)	(4.775.798)
Com pessoal	(1.844.507)	(2.784.912)	(1.844.507)	(2.784.912)
Custos e despesas administrativas	(8.169.410)	(5.182.990)	(14.387.244)	(8.133.684)
Depreciação e amortização	(47.757.254)	(3.444.756)	(53.199.746)	(6.332.938)
Despesas comerciais	(925.973)	(7.362.136)	(1.152.803)	(7.740.094)
Energia elétrica, água e gás	(2.478.150)	(1.454.841)	(2.478.150)	(1.454.841)
Locação e taxas – diversos	(1.722.291)	(554.693)	(1.822.281)	(638.539)
Locação de máquinas, equipamentos e veículos	(1.870.036)	(290.081)	(1.924.333)	(768.037)
Manutenção e conservação	(10.638.513)	(1.903.686)	(10.964.120)	(2.027.471)
Perda de Crédito Esperada	(76.903)	(446.007)	(152.492)	(461.879)
Segurança e vigilância	(7.877.727)	(2.205.048)	(7.964.157)	(2.259.138)
Seguros	(1.434.022)	(1.364.718)	(1.434.022)	(1.487.039)
Serviços terceiros	(4.094.662)	(3.752.466)	(4.229.662)	(3.752.466)
Tecnologia da informação	(1.405.429)	(344.809)	(1.527.367)	(347.884)
Treinamentos	(3.800)	-	(3.800)	(50.000)
Viagens, hospedagens e locomoção	(223.258)	(142.948)	(286.483)	(247.079)
(-) Reembolso de despesas e RSC	4.653.771	9.003.878	1.832.342	443.338
Total	(89.306.525)	(27.147.745)	(105.179.035)	(43.238.191)

(*) Os aluguéis enquadrados diretamente como despesa, referem-se a locações de espaço para armazenamento e BackOffice, com valores inferiores a R\$ 25.000,00 mensais, considerados imateriais pela Companhia

... continuação

Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.

Para minimizar este risco, a Companhia monitora as exposições e gerencia o risco avaliando a necessidade ou não da utilização de instrumentos financeiros de proteção cambial (Derivativos). **d) Análise de sensibilidade:** Conforme instrução CVM nº 475/08 e CPC 40 (R1) (IFRS 7), a Companhia, para fins de análise de sensibilidade dos riscos de mercado, analisa conjuntamente as posições ativas e passivas indexadas em moeda estrangeira. A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais fatores de riscos que afetam a precificação dos seus instrumentos financeiros, basicamente representados por variações de índices de inflação IPC (Fipe) e variação de taxa de juros (CDI). Os cenários para esses fatores são elaborados a partir de fontes de mercado e outras fontes relevantes, de acordo com as políticas da Companhia. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, sendo que o demonstrativo da análise de sensibilidade, abaixo avaliado pelo consolidado:

	Nota	31/12/2025	CDI	TJLP	IPC (Fipe)	Sem indexador
Caixa e bancos	10	3.633.737				3.633.737
Aplicações Financeiras	10	2.249.920	2.249.920			
Contas a receber	11	39.295.731				39.295.731
Partes relacionadas	19					
Total ativos com riscos financeiros		45.179.387	2.249.920			42.929.467
Empréstimos e financiamentos	14	(471.716.067)	(471.716.067)			
Arrendamentos a pagar	15	(160.203.228)	(160.203.228)			
Fornecedores	13	(35.334.237)				(43.867.375)
Outorga a pagar	17	(36.856.025)			(36.856.025)	
Partes relacionadas	19	(598.459.911)	(598.459.911)			
Total ativos com riscos financeiros		(1.302.569.466)	(1.230.379.205)		(36.856.025)	(43.867.375)
Total ativos e passivos com riscos financeiros		(1.257.390.079)	(1.228.129.285)		(36.856.025)	(937.908)
Indexador		Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 25%
CDI		6,13	9,19	12,25	15,31	18,38
IPC (Fipe)		1,89	2,83	3,77	4,71	5,66
Ativos e passivos líquidos		31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%
CDI		(1.228.129.285)	(75.222.919)	(112.834.378)	(150.445.837)	(188.057.297)
IPC (Fipe)		(36.856.025)	(694.736)	(1.042.104)	(1.389.472)	(1.736.840)

27. Seguros – Riscos de engenharia e garantias de contrato: A Concessionária possui com a JNS Seguradora S.A. a apólice de seguro nº 1007507133406 na modalidade de construção, concessão, fornecimento ou prestação de serviços, com cobertura adicional de ações trabalhistas e previdenciárias, o qual 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\$ 998.303.029 (novecentos e noventa e oito milhões, trezentos e três mil e vinte e nove reais). Valor máximo da Garantia (5%): R\$ 49.915.151 (quarenta e nove milhões, novecentos e quinze mil, cento e cinquenta e um reais). O prazo de vigência desta apólice está entre 31/07/2025 a 31/07/2026. Adicionalmente, a concessionária possui junto a Berkeley International do Brasil S.A., seguro referente a apólice de nº 1006700052636 na modalidade de riscos de engenharia com limite máximo de garantia da apólice em R\$ 143.945.604 (cento e quarenta e três milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e quatro reais). Sua vigência está fixada a partir de 11/10/2024 a 19/09/2026. O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela administração da Companhia e que a considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

28. Transações que não envolvem caixa – Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as seguintes transações de investimento e financiamento que não envolvem caixa foram:

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Constituição de arrendamentos			119.420.911	2.280.000
Remensuração de arrendamentos	(257.004)			(1.844.204)
Juros capitalizados	79.464.526	65.589.807	79.464.526	73.461.803
Prêmio debênture incorporado			7.195.553	
Total	79.207.523	192.206.271	79.900.322	200.078.267

29. Eventos subsequentes – Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2025, a Concessionária deliberou matéria sobre a emissão da 4ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 3 (três) séries, tendo como securitizadora da operação a Opea Securitizadora S.A. A operação prevê captação no montante total de R\$ 515.000.000 (quinhentos e quinze milhões de reais), com vencimento de todas as séries em 13 de dezembro de 2035, visando reperfilamento e alongamento da dívida, considerando que sua liberação foi efetivamente realizada em conta da Concessionária na data de 13 de fevereiro de 2026 em um total líquido de custas no montante de R\$ 492.435.197 (quatrocentos e noventa e dois milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e noventa e sete reais), tendo em vista que com essa captação, a Companhia liquidou a 2ª e a 3ª emissão de debêntures na mesma data, com seus devidos saldos representados na nota explicativa nº 14. A nova operação, tem as seguintes características: • As debêntures lastro serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições financeiras do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM e/ou registro perante ANBIMA; • 1ª e 2ª Série com juros mensais e carência de pagamento de principal até 13/12/2028, considerando juros mensais e principal anual após essa data; • 3ª Série com bullet de principal e juros, sendo que ambos podemos ter a obrigação de pagar a depender do atingimento de índices ao decorrer da operação; • 1ª e 2ª Série com lastro por emissão de um CCI, que por sua vez tem lastro de um CRI; • Remuneração e valor por série: • 1ª Série: 275.000.000,00 – IPCA+10,3885%a.a.; • 2ª Série: 75.000.000,00 – CDI + 4,00%a.a.; • 3ª Série: 165.000.000,00 – CDI + 8,30%a.a. Adicionalmente, seguem garantias e covenants atrelados a essa operação: **Garantias:** • Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; • Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; • Alienação Fiduciária das Ações da Companhia (Allegra) de Propriedade da Progen S.A. e Savona FIP e; • Fiança em nome dos acionistas pessoa física. **Covenants:** • Não ter vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária no mercado financeiro, local ou internacional, de valor individual ou agregado igual ou superior a 2.500.000,00; • Não ter protestos contra a emissora e/ou fiadores com valor individual ou agregado igual ou superior a 2.500.000,00; • Constituição de Fundo de Reserva equivalentes às 3 parcelas subsequentes estimadas referentes a remuneração dos CRI (1ª e 2ª Série); • Caixa mínimo a ser constituído no prazo de 365 dias contados da Data de Integralização, de R\$ 45.000.000,00; • Constituição de Fundo de Despesas no valor máximo de 360.000,00 e mínimo de 180.000,00; • Descumprimento da cascata de pagamentos estabelecida na escritura de emissão de debêntures; • Índice de cobertura do serviço da dívida calculado sobre a série sênior (1ª Série) de no mínimo 1,5X e sobre a série Mezanino (2ª Série) de no mínimo 1,2X; • Dívida líquida Ebitda da Companhia de no máximo 6X no exercício social a ser encerrado em 31/12/2025, 5,0X nos exercícios sociais a serem encerrados em 31/12/2026 e 31/12/2027, 4,0X no exercício social a ser encerrado em 31/12/2028 e de 3,5X nos exercícios sociais a serem encerrados entre 31/12/2029 até a data do vencimento da operação; • Não realizar pagamento, fora da cascata detalhada da operação, para a Progen de mútuo ou adiantamento a fornecedores.

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"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis 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, individual e consolidada da Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas 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, 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. **Responsabilidades da administração e da governança 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 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 Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis 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. 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 obtivemos 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; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos 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 companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtivemos 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 individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2026

Diretoria
Eduardo Machado Barella – CEO

Contador
Clécio Gomes de Jesus – CRC 1SP 336.364/0-4

Grant Thornton
Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. – CRC 2SP 025.583/0-1
Mária Aparecida Regina Cozero Abdo – Contadora CRC 1SP 223.177/0-1

Publique no Data Mercantil!

A decisão certa em todos os momentos.



Acesse nosso site pelo link abaixo ou apontando a câmera do seu celular no QRcode ao lado.

www.datamercantil.com.br

☎ **Contato: (11) 3361-8833**

✉ **Orçamentos: comercial@datamercantil.com.br**

DATA MERCANTIL São Paulo

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 21/04/2026



Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal

