

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.

Demonstrações Financeiras 31 de dezembro de 2024

Acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.

**Demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024
Acompanhadas do Relatório do Auditor Independente**

Conteúdo	Páginas
Relatório dos auditores independentes	3
Demonstrações financeiras	
Balanços patrimoniais	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
Porto Alegre - RS

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.** (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Ênfases

Continuidade operacional

Chamamos atenção para o fato de que, embora a Companhia não tenha obtido resultados suficientes para manutenção de seu equilíbrio financeiro, sua Administração considerou, na elaboração das demonstrações financeiras, o pressuposto da continuidade operacional, conforme mencionado na nota explicativa 1.2. Adicionalmente, estão divulgados nas notas explicativas 1.2, 8 e 9, os fatos que ocasionaram tal situação, o Plano Estratégico para 2026 e declaração da Administração informando, que em caso de necessidade, os acionistas garantem os aportes necessários para a continuidade das operações da Companhia. Assim sendo, o conjunto das demonstrações financeiras deve ser lido considerando esse contexto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Avaliação de perda ao valor recuperável

Conforme descrito na nota explicativa 8, o ativo intangível da Companhia somou o valor de R\$ 138.373 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 155.977 mil em 2023) e esse valor recuperável precisa ser analisado no

mínimo anualmente. A avaliação e a consequente necessidade ou não de registro de perda por redução ao valor recuperável (impairment) é suportada por estimativas de rentabilidade futura baseadas no plano de negócios e orçamentos preparados pela Companhia e aprovados em seus níveis de governança. Devido às incertezas inerentes ao processo de determinação das estimativas de fluxos de caixa futuros descontados a valor presente, inclusive pelo impacto que eventuais alterações das premissas de taxas de desconto e de crescimento das vendas no período de projeção poderia gerar nos valores registrados nas demonstrações financeiras, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação das premissas utilizadas pela Administração com relação a preparação e revisão do plano de negócios, dos orçamentos e das análises ao valor recuperável disponibilizados pela Companhia. Analisamos as premissas significativas e as metodologias utilizadas pela Companhia, incluindo as taxas de desconto e de crescimento das vendas no período de projeção, e avaliamos a consistência dos cálculos, comparando-os com informações de mercado disponíveis, com o desempenho efetivo e com projeções anteriores. Efetuamos ainda uma análise independente de sensibilidade com o intuito de identificar em quais situações os fluxos de caixa descontados de cada unidade geradora de caixa (UGC) resultariam em valores recuperáveis iguais ou menores que seu valor contábil. Avaliamos também a adequação das divulgações requeridas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que é aceitável a mensuração do valor recuperável para fins de avaliação de (impairment) do intangível, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro, e emitir um 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 detecta 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 financeiras.

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 financeiras, 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado 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.

Porto Alegre, RS, 24 de abril de 2025.

Carlos Alberto dos Santos
Contador – CRCRS nº 69.366
TATICCA Auditores Independentes S.S.
CRCRS nº 009308/F
CVM 12.220

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2024	2023	Passivo	Nota	2024	2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.667	5.047	Empréstimos e financiamentos	9	29.238	31.712
Aplicações financeiras restritas	5	13.295	11.792	Fornecedores		484	153
Contas a receber de clientes	6	15.315	8.969	Contribuições sociais		612	426
Impostos a recuperar		62	113	Provisões trabalhistas		750	859
Adiantamentos		140	143	Receitas diferidas	10	15.028	6.574
Demais ativos		370	370	Adiantamento de clientes		1.938	2.506
Despesas antecipadas		179	228			48.050	42.230
		36.028	26.662				
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	5.632	2.636	Empréstimos e financiamentos	9	94.320	97.459
Outras contas correntes		5.237	4.518	Receitas diferidas	10	8.108	6.654
		10.869	7.154	Contas a Pagar		23.874	21.306
				Demais passivos		37	164
Imobilizado	7	1.414	949			126.339	125.583
Intangível	8	138.373	155.977				
		139.787	156.926	Patrimônio líquido	11		
				Capital social		414.094	414.094
				Adiantamento para futuro aumento de capital		7.215	-
				Prejuízos acumulados		(409.015)	(391.165)
						12.294	22.929
Total do ativo		186.684	190.742	Total do passivo e patrimônio líquido		186.684	190.742

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita líquida	12	24.303	28.650
Custos dos serviços prestados	13	(18.192)	(21.217)
Lucro bruto		6.111	7.433
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	14	(10.427)	(9.502)
Reversão/(Perda) em teste de recuperabilidade	8	(4.835)	2.773
Outras Receitas		1.865	-
Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro		(2.451)	704
Resultado financeiro líquido	15	(10.564)	(12.413)
Prejuízo antes dos impostos		(17.850)	(11.709)
Imposto de renda e contribuição social		-	-
Prejuízo do exercício		(17.850)	(11.709)
Resultado por ações / 1.000 do capital social		(0,02991)	(0,02991)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais)

	Capital social Integralizado	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Prejuízo do exercício	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	384.613	-	(379.456)	-	5.517
Aumento de capital	29.481	-	-	-	29.481
Prejuízo do exercício	-	-	-	(11.709)	(11.709)
Transferência para Resultados acumulados	-	-	(11.709)	11.709	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	414.094	-	(391.165)	-	22.929
Aumento de capital	-	7.215	-	-	7.215
Prejuízo do exercício	-	-	-	(17.850)	(17.850)
Transferência para prejuízos acumulados	-	-	(17.850)	17.850	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	414.094	7.215	(409.015)	-	12.294

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(17.850)	(11.709)
Ajustes para:		
Amortização/depreciação	12.913	15.076
Reversão (perda) em teste de recuperabilidade	4.835	(2.773)
Redução (aumento) nos ativos		
Contas a receber de clientes	(9.342)	(3.140)
Impostos a recuperar	51	354
Adiantamentos	(716)	(107)
Demais ativos	-	(546)
Despesas antecipadas	49	3
Aumento (redução) nos passivos		
Fornecedores	331	8
Contribuições sociais	186	213
Impostos e contribuições	(109)	104
Receitas diferidas	9.908	637
Adiantamentos	2.000	3.557
Demais passivos	(127)	(513)
Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais	<u>2.129</u>	<u>1.164</u>
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Aquisição de imobilizado e intangível	(609)	(363)
Fluxo de caixa utilizado das atividades de investimento	<u>(609)</u>	<u>(363)</u>
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Aumento de capital	7.215	29.481
Pagamentos de principal e juros de financiamentos	(5.612)	(28.231)
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamento	<u>1.603</u>	<u>1.250</u>
Aumento em caixa e equivalente de caixa	<u>3.123</u>	<u>2.051</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	16.839	14.788
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	19.962	16.839
Aumento em caixa e equivalente de caixa	<u>3.123</u>	<u>2.051</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL E SUAS OPERAÇÕES

A SPE Holding Beira-Rio S/A (“SPE” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Padre Cacique, nº 891, Bairro Praia de Belas, Porto Alegre/RS. O objeto social é a renovação, reforma e modernização do Complexo Beira-Rio, situado na Av. Padre Cacique nº 891, em Porto Alegre/RS, por si ou por terceiros. Compreende a exploração comercial de cadeiras, camarotes e afins que compõe o Estádio Beira-Rio, além da exploração, incorporação e intermediação imobiliária no prazo de 20 anos. É responsável pela operação das atividades vinculadas ao Complexo Beira-Rio: (i) de *Catering* (alimentação e bebidas) nos bares e restaurantes atualmente existentes e a serem criados no Estádio Beira-Rio; (ii) das áreas de lojas do Complexo Beira-Rio; e (iii) do edifício garagem. Os acionistas da Companhia são: a) Andrade Gutierrez Participações S/A com 50% mais uma ação de participação sobre o capital social e b) Fundo de Investimentos em Participações Beira Rio (“FIP BTG”) fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado pertencente ao Grupo BTG Pactual com 50% menos uma ação de participação sobre o capital social.

Em 19 de março de 2012 a SPE assinou com o Sport Club Internacional (“SCI”) um contrato de “Construção, Renovação e Operação do Complexo Beira-Rio”. A FIFA escolheu o Estádio Beira-Rio para sediar a Copa do Mundo de Futebol de 2014. Para tanto, o estádio precisava ser adequado aos padrões internacionais exigidos. Diante dos investimentos requeridos para a modernização, o SCI assinou o referido contrato com a SPE, que aportou recursos financeiros em contrapartida ao direito de explorar áreas do complexo. A concessão da exploração das seguintes receitas pelo parceiro/investidor pelo período de 20 anos compreende: 5.000 cadeiras VIP localizadas na parte central do anel inferior; 70 suítes/camarotes localizado no Nível 4, entre o anel inferior e superior; 55 camarotes superiores, localizados no Nível 6, na área acima da arquibancada superior, sobre a antiga marquise do estádio; 4.573m² de área para exploração da comercial, denominada Beira-Rio Street Mall, com shopping de conveniência, lazer e serviços; 1.003m² com destinação para restaurantes, no Nível 3 do estádio; Shows e espetáculos; Espaços publicitários no denominado Complexo Beira-Rio; Prédio garagem com 3000 vagas de automóveis em 3 andares e uma esplanada com 5.000 m² de área, destinada a eventos e gastronomia; Exploração de Alimentos e Bebidas no Complexo Beira-Rio. Ao final do contrato a Companhia irá entregar os bens adquiridos ou construídos para o Sport Club Internacional (“SCI”), não cabendo à Companhia qualquer indenização, direito de retenção ou compensação pela realização das obras e serviços.

Em 30 de novembro de 2018 a companhia incorporou a sua controlada HBR Gestão e Administração Imobiliária S.A., cuja participação nos exercícios de 2018 e 2017 era de 99,99%.

1.1 Eventos climáticos em maio de 2024 no Rio Grande do Sul

Os eventos climáticos que atingiram o estado do Rio Grande do Sul durante o mês de maio de 2024 resultaram em uma das maiores tragédias ambientais do estado. Chuvas torrenciais e inundações devastaram algumas regiões, causando deslizamentos de terra e danos severos à infraestrutura do estado, deixando comunidades isoladas devido à destruição de estradas e pontes sobre os rios da região, tendo efeitos econômicos significativos, com perdas substanciais na atividade econômica e interrupções no fornecimento de energia e telecomunicações, abastecimento de água e de saneamento básico. Durante os meses de maio e junho de 2024 não ocorreram jogos, eventos e atividades de qualquer natureza no Estádio Beira-Rio devido ao alagamento da região. Durante este período a companhia tratou de forma diferenciada suas receitas e amortização do intangível. A companhia revisou suas estimativas de recuperabilidade dos seus ativos imobilizados e não há expectativa de ocorrência de valores futuros de perdas a serem registrados em decorrência dos eventos climáticos ocorridos em maio de 2024 no Rio Grande do Sul.

1.2 Pressuposto da continuidade operacional

A Companhia está em continuidade do seu processo do plano de metas para 2025 e tem como foco principal a geração de caixa operacional, a administração estrita do capital de giro e de investimentos de capital, bem como proposta de aumento de capital de forma a garantir o equilíbrio econômico-financeiro das operações.

Em função dos prejuízos acumulados, do prejuízo corrente, do excesso de passivos sobre os ativos, os acionistas da Companhia vêm efetuando aportes com aumento do número de ações, para garantir o funcionamento das operações e a liquidação do financiamento bancário captado junto ao BNDES, Banco do Brasil e Banrisul.

A Companhia está em conformidade com leis e regulamentos externos e internos. Possui um código de ética e conduta elaborado e vigente. Conta com um Comitê de Ética, que atualmente é composto por dois colaboradores e também conta com um canal ativo para contatos e denúncias.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, incluindo as alterações na legislação societária e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC requer que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas de maneira sistemática pela Companhia e são baseadas na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da Companhia, cuja autorização para sua conclusão ocorreu em 24 de abril de 2025. A Companhia não está apresentando a demonstração de resultado abrangente, em virtude de não haver valores a serem apresentados nesta demonstração.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia nessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Os recebíveis não derivativos abrangem contas a receber de clientes e outros créditos. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

A Companhia possui aplicações financeiras e recebíveis como ativos financeiros não derivativos.

Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece passivos financeiros inicialmente na data em que são originados. A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos, limite de cheque especial bancário, fornecedores e outras contas a pagar. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do balanço patrimonial e são de liquidez imediata. A Companhia mantém aplicações financeiras classificadas como restritas que se referem à garantia do contrato de financiamento junto ao BNDES, Banco do Brasil e Banrisul.

c) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação menos a provisão para perda esperada. Uma provisão para perda esperada é constituída quando existe uma evidência

objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

d) Imobilizado

Os itens do imobilizado são avaliados pelo custo histórico de aquisição dos seus ativos, menos a depreciação acumulada e quaisquer perdas não recuperáveis. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para que o item específico tenha o uso pretendido.

A depreciação é reconhecida de modo a alocar o custo dos ativos menos os seus valores residuais ao longo de suas vidas úteis estimadas, utilizando-se o método linear. As taxas anuais de depreciação estão demonstradas em nota. No caso de uma indicação de que houve uma mudança significativa no método de depreciação, na vida útil (taxa) ou no valor residual de um ativo, a depreciação desse ativo é revista prospectivamente para refletir as novas expectativas.

Um item do imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos no resultado do exercício em que o ativo for baixado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente reduzido para seu valor recuperável se o valor contábil estimado for maior do que o valor recuperável por uso ou venda.

e) Intangível

Ativos intangíveis consistem em projetos de modernização em parte do Complexo Beira-Rio, softwares de computador adquiridos e marcas e patentes, reconhecidos pelo custo, menos a amortização acumulada e quaisquer outras perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. A amortização atual é estimada considerando utilizando-se o método linear, por um prazo não superior ao prazo de contrato de operação do Estádio Beira-Rio. Se houver uma indicação de que houve uma mudança significativa na taxa de amortização, na vida útil ou no valor residual de um ativo intangível, a amortização é revista prospectivamente para refletir as novas expectativas.

f) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (Impairment)

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

A administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável efetivo. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para recuperação, ajustando-se o valor contábil líquido dos ativos ao valor recuperável (impairment), em contrapartida do resultado.

Se uma perda por redução ao valor recuperável for subsequentemente revertida, o valor contábil do ativo é aumentado para a estimativa revista de seu valor recuperável, mas sem exceder o valor que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida em exercícios anteriores.

g) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor recebido do banco, incluindo os custos de transação e subsequencialmente demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

h) Provisões de reclamações trabalhistas

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; quando é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; quando o valor possa ser estimado com segurança. A Companhia não possui causas cíveis, tributárias ou trabalhistas de prognóstico provável que deveriam ser provisionadas, bem como causas cujo prognóstico de perda fosse considerável possível e que deveriam ser divulgadas em notas explicativa.

i) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social a pagar sobre o lucro do exercício corrente e o valor do imposto de renda diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, conforme o lucro real. Os atuais prejuízos fiscais de

imposto de renda e a contribuição social diferidos existentes tem como origem sobre as diferenças temporárias e sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social e serão contabilizados quando houver lucro tributável presente ou futuro ou por outras formas de realização legal. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social são ativos tributários federais a ser compensado a razão de 30% do valor-base tributável.

j) Demais ativos, passivos circulantes e não circulantes

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 no futuro. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos, encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e, no caso dos ativos, retificados por provisão para perdas quando necessário.

k) Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis a emissão de ações é demonstrada em conta redutora do capital, líquido de quaisquer efeitos tributários.

l) Reconhecimento de receitas e custo operacional

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. Compreendem as receitas as vendas de ingressos, publicidade e cessões de direito de uso aos camarotes e cadeiras VIP, as quais são reconhecidas de acordo com o período em que os serviços são prestados e em observância ao regime de competência. As receitas diferidas são reconhecidas na medida em que instrumentos financeiros são recebidos antes da contraprestação dos serviços. Seus custos operacionais correspondem aos gastos incorridos pela companhia na prestação do serviço, na formação da infraestrutura e manutenção relacionados à exploração de seu ativo intangível.

As receitas financeiras são provenientes de juros das aplicações financeiras e as despesas financeiras provenientes de juros sobre empréstimos.

m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários não circulantes e os circulantes quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, são ajustados ao valor presente. O ajuste a valor presente é calculado levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência dos exercícios. Posteriormente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa. As taxas de juros implícitas, quando aplicadas, são determinadas com base em premissas razoavelmente fundamentadas e são consideradas estimativas contábeis.

n) Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas são efetuados da seguinte forma: Ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da Companhia possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. Passivos contingentes são reconhecidos contabilmente levando-se em conta a opinião da assessoria jurídica, a natureza das demandas, a similaridade com outros processos, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração da Companhia, sempre que as perdas forem avaliadas como prováveis, o que ocasionaria uma saída futura de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os passivos contingentes classificados como perdas remotas não requerem provisão e nem divulgação nas demonstrações financeiras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

o) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores contábeis de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
Valores expressos em milhares de reais, (exceto quando indicado de outra forma)

continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas esse período, ou também em períodos posteriores, se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

As informações sobre julgamentos críticos efetuados pela Administração da Companhia referentes às políticas contábeis adotadas e/ou incertezas sobre as premissas e estimativas relevantes, estão relacionadas a seguir.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em aplicações financeiras de liquidez não restritas estão registrados os Certificados de Depósitos Bancários – CDB, remunerados com base em percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), considerando o valor, o prazo e a época da aplicação e podem ser resgatadas de acordo com a necessidade de recursos da Companhia.

	2024	2023
Dinheiro em caixa	1	2
Depósitos bancários em conta corrente	270	158
Aplicações financeiras	6.396	4.887
Total	6.667	5.047

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS RESTRITAS

Em aplicações financeiras de liquidez restritas estão registrados os Certificados de Depósitos Bancários – CDB, remunerados com base em percentual da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), considerando o valor, o prazo e a época da aplicação e podem ser resgatadas, na medida em que o saldo exceda 6 parcelas de pagamento de principal e juros do financiamento, ou então ao final do prazo de empréstimo com o BNDES, pois estão vinculadas como garantia deste empréstimo.

	2024	2023
Aplicações financeiras	13.295	11.792
Total	13.295	11.792

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A composição do saldo está assim demonstrada:

	2024	2023
Curto Prazo		
Clientes Coração do Gigante	10.768	8.093
Clientes Marketing	4.547	876
	15.315	8.969
Longo Prazo		
Clientes Coração do Gigante	5.632	2.636
	5.632	2.636
Total	20.947	11.605

Coração do Gigante compreende as atividades relacionadas ao futebol, como cadeiras, bilhetagem, locação de camarotes e camarotes superiores.

Para 31 de dezembro de 2024 não houve a constituição de provisão. A necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos é avaliada com base na inadimplência da Companhia em cada segmento.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
 Valores expressos em milhares de reais, (exceto quando indicado de outra forma)

7. IMOBILIZADO

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

Imobilizado	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Equipamentos de Processamento Eletrônicos de Dados	Móveis e Utensílios	Benfeitorias	Total
Taxas médias anuais de depreciação	20%	10%	20%	10%	4%	
Saldo contábil, líquido						
Saldos em 31 de dezembro de 2023	50	138	80	114	567	949
Custo	118	380	273	256	685	1.712
Depreciação acumulada	(68)	(242)	(193)	(142)	(118)	(763)
Saldo contábil, líquido						
Saldos em 31 de dezembro de 2024	78	178	78	172	908	1.414
Custo	158	463	298	329	1.073	2.321
Depreciação acumulada	(80)	(285)	(220)	(157)	(165)	(907)

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
Valores expressos em milhares de reais, (exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação do imobilizado no exercício foi a seguinte:

	2022	2023			2023
		Adições	Baixas	Depreciação	
Instalações	15	50	-	(16)	49
Máquinas e equipamentos	147	27	-	(36)	138
Equipamentos eletrônicos de dados	90	15	-	(25)	80
Moveis e utensílios	25	105	-	(16)	114
Benfeitoria em propriedade de terceiros	438	166	-	(36)	568
	715	363	-	(129)	949

	2023	2024			2024
		Adições	Baixas	Depreciação	
Instalações	49	41	-	(12)	78
Máquinas e equipamentos	138	83	-	(41)	178
Equipamentos eletrônicos de dados	80	25	-	(27)	78
Moveis e utensílios	114	72	-	(14)	172
Benfeitoria em propriedade de terceiros	568	388	-	(46)	908
	949	609	-	(140)	1.414

8. INTANGÍVEL

O intangível é contabilizado ao custo de aquisição e construção resultantes dos direitos contratuais para modernização, construção, renovação e operação em parte do Complexo Beira-Rio. O prazo de relação contratual com o SCI é de 20 (vinte) anos, expirando em 31.03.2034, sendo o intangível amortizado conforme o método linear.

Investimento e Intangível	Construções para Terceiros	Total
Taxas médias anuais de amortização - 7,55 %		
Saldo contábil, líquido		
Saldos em 31 de dezembro de 2023	155.977	155.977
Custo	389.857	389.857
Amortização acumulada	(81.993)	(81.993)
Perda de recuperabilidade acumulado	(151.887)	(151.887)
Saldo contábil, líquido		
Saldos em 31 de dezembro de 2024	138.373	138.373
Custo	389.857	389.857
Amortização acumulada	(94.762)	(94.762)
Perda de recuperabilidade acumulado	(156.722)	(156.722)

Análise do valor recuperável do ativo intangível

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia revisou a avaliação da recuperabilidade de sua unidade geradora de caixa e concluindo e registrando um aumento no valor do impairment com relação ao valor recuperável de seu ativo, no montante de R\$ 4.835.

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Em garantia do cumprimento integral das obrigações correntes e futuras sobre os financiamentos, a Companhia cedeu fiduciariamente em favor dos bancos BNDES, Banco do Brasil e Banrisul os seguintes termos: (i) direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam e venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento à Companhia; (ii) alienação do Direito Real de Superfície que foi constituído sobre o imóvel do Complexo Beira-Rio e (iii) alienação da integralidade das ações de emissão da Companhia.

Como *covenant* financeiro a essas captações ficou acordado a não captação de nenhum outro instrumento de dívida. Não existe nenhum evento de não conformidade com as cláusulas de *coveants*, em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Empréstimos e financiamentos

	2024	2023	Captação	Vencimento	Remuneração
Financiamento BNDES	40.810	42.747	mai/13	mai/28	TJLP + 2,1 a.a.
Financiamento Banco do Brasil	41.374	43.212	mai/13	mai/28	TJLP + 3,2 a.a.
Financiamento Banrisul	41.374	43.212	mai/13	mai/28	TJLP + 3,2 a.a.
Total de empréstimos e financiamentos	123.558	129.171			

Os aditivos não alteraram o termo final do prazo de amortização e não alterou a taxa de juros. O montante que deixou de ser pago durante os períodos de suspensão relativamente às parcelas do principal e dos juros remuneratórios, será capitalizado a cada evento financeiro de vencimento abarcado pela suspensão, incorporando-se ao saldo devedor dos respectivos créditos.

10. RECEITAS DIFERIDAS

A Companhia revisou a contabilização das Receitas de Contratos de Clientes observando a identificação do contrato com o cliente e suas obrigações.

Curto Prazo	2024	2023
Receitas Clientes Coração do Gigante	12.067	5.836
Receitas Clientes Marketing	2.961	738
	15.028	6.574
Longo Prazo		
Receitas Clientes Coração do Gigante	7.388	6.398
Receitas Clientes Marketing	720	256
	8.108	6.654
Total	23.136	13.228

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 414.094 correspondentes a 414.093.862,00 (quatrocentos e quatorze milhões noventa e três mil oitocentas e sessenta e duas) ações ordinárias, todas nominativas e com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma.

b. Adiantamento para futuro aumento de capital

Durante o exercício de 2024, os acionistas fizeram aportes financeiros no montante de R\$ 7.215, os quais ficaram pendentes de subscrição até o encerramento do exercício de 2024. Conforme AGE datada de 12 de fevereiro de 2025, a Companhia deliberou o aumento de capital na totalidade deste valor.

c. Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Atualmente a companhia não possui valores registrados de reserva legal, devido a existência de prejuízos acumulados.

d. Dividendos

Aos acionistas é assegurado dividendo mínimo obrigatório, previsto no estatuto social, de 25% sobre o lucro líquido ajustado do exercício, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
Valores expressos em milhares de reais, (exceto quando indicado de outra forma)

12. RECEITA LÍQUIDA

	2024	2023
Coração do Gigante (*)	23.110	24.469
Marketing	3.623	4.577
Outras receitas	1.135	2.793
	27.868	31.839
Impostos sobre a receita bruta	(3.565)	(3.189)
Total	24.303	28.650

(*) Coração do Gigante compreende as atividades relacionadas ao futebol como cadeiras, bilhetagem, locação de camarotes e camarotes superiores.

13. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	2024	2023
Custos de operação e manutenção	(5.223)	(6.060)
Amortização do ativo intangível	(12.769)	(14.947)
Seguros	(200)	(210)
Total	(18.192)	(21.217)

14. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

A companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. A seguir, o detalhamento do resultado por natureza.

	2024	2023
Despesas com pessoal	(5.763)	(6.019)
Despesas administrativas gerais	(1.564)	(1.734)
Ações de marketing	(1.543)	(1.052)
Outras despesas	(4.525)	2076
Total	(13.395)	(6.729)

15. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	2024	2023
Receitas financeiras	1.638	2.083
Rendimentos Aplicações Financeiras	1.521	1.871
Juros Recebidos	35	45
Outras	82	167
Despesas financeiras	(12.202)	(14.496)
Despesas Financiamentos/Empréstimos	(11.792)	(14.226)
Descontos Concedidos	(52)	(48)
Outras Despesas Financeiras	(358)	(222)
Total	(10.564)	(12.413)

16. CONTINGÊNCIAS

A Companhia é parte passiva em ações judiciais de natureza trabalhista e cível cuja expectativa de perda é possível, conforme opinião dos assessores jurídicos da Companhia, cujo valor total das causas perfaz o montante de R\$ 105.

17. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

A remuneração de pessoal chave da Administração, foi definida em Assembleia Geral Ordinária, datada de abril de 2024. Os Conselheiros renunciam a sua remuneração.

18. ESTRUTURA E GERENCIAMENTO DE RISCOS FINANCEIROS

As operações da Companhia estão expostas a riscos de mercado, de operação e de sinistros, como os descritos abaixo. Os riscos são constantemente acompanhados pela Administração.

As políticas e diretrizes de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

Gestão de capital

O objetivo da administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança dos controladores, credores e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A administração monitora as margens de lucro reais em relação aos retornos esperados para cada uma das linhas de serviços.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é relacionado ao descasamento da estrutura de ativos e passivos com relação aos fluxos efetivos de pagamento destes, o qual é analisado periodicamente pela administração da companhia.

Risco de mercado

O risco de mercado está associado a perdas potenciais advindas de variações em preços de ativos e passivos financeiros, taxas de juros, moedas e índices. A avaliação e controle deste risco são feitos periodicamente.

Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia, o objetivo é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da companhia para a administração de riscos operacionais em itens como segregação adequada de funções, reconciliações e monitoramento de operações, cumprimento das exigências regulatórias e legais, avaliação periódica de riscos operacionais e adequação de controles, procedimentos para tratar dos riscos identificados, desenvolvimento de planos de contingência e padrões éticos e comerciais;

Paulo Urnau Pinheiro
André Sant'Anna Valladares de Andrade
Diretoria

Carlos Adolfo de Abreu Gomes
Contador CRC RS nº 72.077
Responsável Técnico
