



Informações Contábeis Intermediárias

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

30 de setembro de 2021
com Relatório do Auditor Independente

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

2020 foi um ano de grandes conquistas para a construção da Arena MRV. Após conseguirmos a licença de implantação de obra ao final de 2019, iniciamos a supressão vegetal durante o 1T20, e em seguida iniciamos a terraplenagem, precisamente no dia 20/04/20, marco do início da obra.

Em 2021 a obra continua seguindo o seu cronograma, atingindo aproximadamente 45% de conclusão. Foi finalizado o processo de terraplenagem e fundações, e estamos nos aproximando do final das contenções e estruturas. Paralelamente seguimos com os acabamentos internos (Alvenaria e Instalações) e iniciamos o processo para receber as coberturas.

O Centro de Experiência da Arena MRV continua um sucesso, um local onde permite o torcedor vivenciar um pouco das emoções que virão pela frente, já tivemos a visita de quase 30 mil pessoas.

A comercialização das cadeiras e camarotes foi um verdadeiro sucesso, esgotando todo o estoque disponível, um ativo importante para compor o “Funding” da Arena.

Os desafios continuam, mas continuamos muito otimistas com o sucesso do empreendimento.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 a Arena MRV informa que não contratou seus auditores independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S., para trabalhos diversos daqueles correlatos à auditoria externa. A política da Sociedade na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade dos serviços eventualmente prestados por auditores independentes não relacionados aos serviços de auditoria externa.

Nos termos da Instrução CVM 480/09, a Administração, em reunião realizada em 25 de janeiro de 2022, declara que discutiu, reviu e concordou com as informações expressas no relatório de auditoria dos auditores independentes sobre a revisão do relatório trimestral de 30/09/2021.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

Índice

Relatório de revisão do auditor independente.....	1
Balanço patrimonial.....	2
Demonstração do resultado.....	3
Demonstração do resultado abrangente.....	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	5
Demonstração do fluxo de caixa.....	6
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias.....	7

Relatório de revisão do auditor independente

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. (“Sociedade”), em 30 de setembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração e apresentação adequada dessas informações intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão. Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações intermediárias não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 30 de setembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Cláudia Gomes Pinheiro
Contadora CRC-1MG089076/O-0

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Balanço patrimonial
Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	30/09/2021	31/12/2020
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	8.392	113.927
Contas a receber	4	37.226	46.321
Adiantamentos	5	9.930	9.517
Despesas antecipadas	6	5.132	4.842
Outros créditos		278	-
Total do ativo circulante		60.958	174.607
Ativo não circulante			
Aplicações financeiras	7	30.422	30.422
Contas a receber	4	23.500	25.288
Despesas antecipadas	6	864	5.227
Outros créditos		362	-
Imobilizado	8	339.832	171.125
Total do ativo não circulante		394.980	232.062
Total do ativo		455.938	406.669
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores	9	25.091	7.136
Impostos e contribuições a recolher	10	898	495
Terrenos a pagar	11	-	700
Receitas antecipadas	13	948	-
Outros valores a pagar		239	566
Total do passivo circulante		27.176	8.897
Passivo não circulante			
Receitas antecipadas	13	130.263	92.240
Total do passivo não circulante		130.263	92.240
Total do passivo		157.439	101.137
Patrimônio líquido	14		
Capital social		311.621	312.621
Prejuízos acumulados		(13.122)	(7.089)
Total do patrimônio líquido		298.499	305.532
Total do passivo e patrimônio líquido		455.938	406.669

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita operacional líquida	15	366	488	-	-
Custo		-	-	-	-
Lucro bruto		366	488	-	-
Despesas operacionais					
Despesas gerais administrativas e comerciais	16	(2.547)	(7.343)	(1.892)	(2.785)
Despesas tributárias	16	(32)	(505)	(228)	(448)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(2.213)	(7.360)	(2.120)	(3.233)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	17	(5)	(55)	-	(2)
Receitas financeiras	17	307	1.382	944	1.569
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(1.911)	(6.033)	(1.176)	(1.666)
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes		-	-	-	-
Diferidos		-	-	-	-
Prejuízo do período		(1.911)	(6.033)	(1.176)	(1.666)

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado abrangente
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de reais)

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Prejuízo do período	(1.911)	(6.033)	(1.176)	(1.666)
Outros componentes do resultado abrangente				
Total de resultados abrangentes do período	(1.911)	(6.033)	(1.176)	(1.666)

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019		21.783	(2.046)	19.737
Integralização de capital		290.838	-	290.838
Prejuízo do período		-	(1.666)	(1.666)
Saldos em 30 de setembro de 2020	14	<u>312.621</u>	<u>(3.712)</u>	<u>308.909</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	14	<u>312.621</u>	<u>(7.089)</u>	<u>305.532</u>
Prejuízo do período		-	(6.033)	(6.033)
Redução de capital		(1.000)	-	(1.000)
Saldos em 30 de setembro de 2021	14	<u>311.621</u>	<u>(13.122)</u>	<u>298.499</u>

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do fluxo de caixa
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	30/09/2021	30/09/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do período		(6.033)	(1.666)
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação	8	25	6
Baixa do ativo imobilizado	8	45	-
		(5.963)	(1.660)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Redução (aumento) de outros créditos		(640)	(68)
Redução (aumento) de despesas antecipadas	6	4.073	(11.435)
Redução (aumento) de adiantamentos	5	(413)	-
Redução (aumento) contas a receber	4	10.883	(1.969)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores	9	17.955	8.930
Aumento (redução) de Impostos e contribuições a recolher	10	403	521
Aumento (redução) de outros		(327)	69
Aumento de receitas antecipadas	13	38.971	-
Aumento (redução) de terrenos a pagar	11	(700)	-
Juros pagos		-	(735)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		64.242	(6.347)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução (aumento) Aplicação Financeira		-	(30.422)
Aquisição de ativo obras em andamento	8	(168.771)	(88.237)
Aquisição de ativo imobilizado	8	(6)	(373)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(168.777)	(119.032)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento (redução) de Capital	14	(1.000)	290.838
Captação de empréstimos		-	1.091
Amortização de principal		-	(32.616)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		(1.000)	259.313
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		(105.535)	133.934
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período		113.927	5
No final do período		8.392	133.939
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		(105.535)	133.934
Transações que não afetam caixa			
Capitalização de juros		-	735

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE LTDA (“Sociedade”), sociedade limitada e têm como atividades o desenvolvimento, a construção, exploração, cessão, locação e alienação de Arena multiuso, em área situada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 7250, Bairro Califórnia, CEP 30.855-450. A Sociedade tem sua sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.000, bloco 1, Sala 804, Bairro Alpes, CEP 30.494-170, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, constituída em 17 de junho de 2016 e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.090.380.0001/23 registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o NIRE 312.106.618.66.

A SPE pertencia ao Grupo MRV Engenharia e Participações S.A. até 27/12/2019, nesta data, o Sr. Rubens Menin adquiriu suas quotas e efetuou a doação ao CLUBE ATLÉTICO MINEIRO, que por sua vez, em abril de 2020 integralizou suas quotas no FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVM FII, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013.

O único quotista do fundo de investimento acima descrito é o CLUBE ATLÉTICO MINEIRO (“Atlético”), associação privada, inscrita no CNPJ sob o nº 17.217.977/0001-68, com sede na Avenida Olegário Maciel, nº 1516, bairro Lourdes, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.180-111.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações contábeis intermediárias

Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Apresentação das informações contábeis intermediárias--Continuação

Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela administração em 25 de janeiro de 2022.

2.2. Principais políticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os períodos apresentados nas informações contábeis intermediárias para a Sociedade.

Base de mensuração

a) *Caixa e equivalentes de caixa*

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a obrigações de caixa de curto prazo. A Sociedade considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor justo.

b) *Contas a receber e receitas antecipadas*

As receitas antecipadas referem-se ao registro de vendas das cadeiras cativas e camarotes, sendo sua contrapartida registrado como um contas a receber e baixado pelo recebimento das parcelas.

O contrato trata-se de uma cessão de uso pelo período de 15 anos, portanto, a amortização dessa receita antecipada ocorrerá durante esse período, a partir da obtenção da licença de operação do empreendimento.

c) *Despesas antecipadas*

Refere-se aos custos envolvidos na operação de antecipação dos recursos (CRI), provenientes da venda de 50,1% do Shopping Diamond Mall, sendo que o valor será capitalizado ao custo da obra pelo prazo da construção. Inclui ainda a contabilização dos seguros contratados, sendo sua amortização pelo prazo de vigência da apólice.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

d) *Imobilizado*

O Imobilizado da Arena segue as orientações previstas no CPC 27, podendo ser dividido em três partes:

- (1) Imobilizado de bens para o suporte do Administrativo, sendo o seu valor depreciado para o resultado pela expectativa de vida útil do mesmo;
- (2) Capitalização no ativo dos gastos incorridos diretamente com o empreendimento, durante a fase de obras, para futura depreciação desse imobilizado;
- (3) Terrenos, sendo o próprio terreno do empreendimento, registrado a valor histórico, e outros adquiridos como contrapartidas em função da supressão vegetal.

e) *Ajuste a valor presente*

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados embutidos; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. A Sociedade avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

f) *Custos de empréstimo*

Os custos de empréstimo atribuíveis diretamente à aquisição ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos, no caso, para uso, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos. Os juros incorridos são capitalizados e apresentados na rubrica de imobilizado.

g) *Tributação*

A Sociedade apura o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) com base no lucro real.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

g) *Tributação--Continuação*

Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável

Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real.

h) *Instrumentos financeiros*

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Sociedade for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Ativos financeiros

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Sociedade, estão classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem basicamente o empréstimo com a MRV e contas a pagar a fornecedores.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

i) *Moeda funcional e de apresentação*

A moeda funcional da Sociedade e a moeda de apresentação das informações contábeis intermediárias é o Real. As informações contábeis são apresentadas em reais mil, exceto quando indicado de outra forma.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa e bancos	11	9
Aplicações financeiras (i)	8.381	113.918
	8.392	113.927

- (i) As aplicações financeiras no circulante referem-se à aplicação da antecipação dos Recebíveis da Multiplan, através de uma operação de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) para fazer frente a nossa necessidade de fluxo de caixa da obra no curto prazo e da comercialização das propriedades da Arena MRV, como por exemplo cadeiras e camarotes. Esse recurso do circulante encontra-se aplicado em certificado de depósito bancário com liquidez diária.

4. Contas a receber

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Cadeiras Cativas (i)	37.153	26.915
Camarotes (i)	24.765	44.574
Estacionamento (i)	2.095	-
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	1.969	1.969
Outros valores a receber	1.199	325
(-) Ajuste a valor presente	(6.455)	(2.174)
Total	60.726	71.609
Circulante	37.226	46.321
Não circulante	23.500	25.288

- (i) Contas a receber referente as vendas das cadeiras, camarotes e estacionamento pelo período de 15 anos através de um contrato de cessão de uso, deduzido de seus recebimentos.
- (ii) Resíduo contratual a receber referente a venda de 50,1% do Shopping Diamond Mall para Multiplan, com previsão de recebimento ao término do contrato, no quarto trimestre de 2022.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

Contas a receber por data de vencimento:

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>Demais anos</u>	<u>Total</u>
Contas a receber	8.335	33.933	18.458	60.726
	8.335	33.933	18.458	60.726

5. Adiantamentos

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Adiantamentos a fornecedores (i)	9.930	9.517
	9.930	9.517

(i) Adiantamentos efetuados para fabricação de pré-moldados e compra de aço e elevadores. Serão baixados à medida em que forem chegando os materiais e emitindo as respectivas notas fiscais.

6. Despesas antecipadas

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Custo antecipação recebível e operação CRI (i)	5.384	9.113
Seguros (ii)	612	956
	5.996	10.069
Circulante	5.132	4.842
Não circulante	864	5.227

(i) Refere-se ao custo financeiro da operação de CRI e aos gastos incorridos com a estruturação do mesmo, conforme explicado no item 2.2 c).

(ii) Refere-se aos seguros contratados pela Arena MRV.

7. Aplicações financeiras

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Aplicações financeiras	30.422	30.422
	30.422	30.422

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Aplicações financeiras--Continuação

As aplicações financeiras classificadas no ativo não circulante se devem ao fato de que, para obtenção do alvará de obra, foi necessário contratar um seguro garantia em agosto de 2020 de R\$30.422 mil, sendo a Prefeitura de Belo Horizonte a beneficiária, visando a realização de algumas contrapartidas viárias impostas no processo de licenciamento. Esse recurso foi aplicado pela Arena MRV em uma conta garantida e será liberado a medida em que ocorrer o andamento das obras.

8. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	201	228
Imobilizado em andamento	<u>314.419</u>	145.685
	<u>339.832</u>	<u>171.125</u>

<u>Denominação do imobilizado</u>	<u>Tx Dep.</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>30/09/2021</u>
Terrenos		25.212	-	-	25.212
Imobilizado		-	-	-	-
Máquinas e equipamentos	10%	241	6	(8)	239
Obras em andamento		145.685	168.771	(37)	314.419
Depreciação acumulada		-	-	-	-
Máquinas e equipamentos		(13)	(25)	-	(38)
		<u>171.125</u>	<u>168.752</u>	<u>(45)</u>	<u>339.832</u>

A composição dos terrenos é como segue:

	<u>30/09/2021</u>
Terreno Arena	20.900
Terreno M. Morcegos	4.212
Terreno Gandarela	100
	<u>25.212</u>

O Terreno denominado "Arena" foi uma doação do Sr. Rubens Menin, sendo o seu registro efetuado pelo valor histórico.

Os demais terrenos, "Mata dos Morcegos" e "Gandarela", foram adquiridos pela própria Sociedade, como contrapartidas exigidas pela Prefeitura de Belo Horizonte para compensar a supressão vegetal.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado--Continuação

Os custos imobilizados são gastos incorridos diretamente ligados ao empreendimento, sendo principalmente gastos com projetos, licenciamento, terraplenagem, fundações, contenções, estrutura, cadeiras e cobertura. São capitalizados no ativo e serão depreciados posteriormente quando efetivamente o empreendimento entrar em operação. Os gastos incorridos que não são diretamente ligados a composição desse ativo, foram contabilizados no resultado.

9. Fornecedores

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fornecedores	25.091	7.136
	25.091	7.136

A conta de fornecedores refere-se basicamente a pagamentos de rotina referente aos compromissos para evolução de obra. Os pagamentos são, geralmente, efetuados com 30 dias após a emissão da nota fiscal.

10. Impostos e contribuições a recolher

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Impostos a recolher (PIS/COFINS/IR/CS/INSSFGTS)	52	332
Impostos retido a recolher	846	163
	898	495

11. Terrenos a pagar

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Terrenos a pagar - circulante	-	700
	-	700

Refere-se ao pagamento parcelado da aquisição do terreno denominado "Mata dos Morcegos", como contrapartida da supressão vegetal, conforme descrito na nota explicativa 8 - Imobilizado.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

Em 30 de setembro de 2021, a Sociedade não possui nenhuma ação com prognóstico de perda provável e possível e, em virtude disso, não há nenhum processo que implique na contabilização ou divulgação em nota explicativa.

13. Receitas antecipadas

	30/09/2021	31/12/2020
Cadeiras Cativas (i)	70.553	37.522
Camarotes (i)	61.480	56.892
Estacionamento (i)	4.369	-
<i>Naming Rights</i> Centro de Experiência (ii)	1.264	-
Ajuste a valor presente	(6.455)	(2.174)
	131.211	92.240
Circulante	948	-
Não circulante	130.263	92.240

(i) Refere-se às vendas das cadeiras, camarotes e estacionamento pelo período de 15 anos através de contrato de cessão de uso.

(ii) Refere-se a venda do *Naming Rights* do Centro de Experiência pelo período de construção do empreendimento.

14. Patrimônio líquido

Em 27 de dezembro de 2019, o Sr. Rubens Menin, retirou-se do quadro de sócios da Sociedade mediante cessão e transferência da totalidade das 21.783.349 (vinte e um milhões, setecentos e oitenta e três mil e trezentos e quarenta e nove) quotas, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, no valor de R\$1,00 (um real) cada, ao sócio ingressante ATLÉTICO, nos termos do Instrumento Particular de Doação de Quotas com Encargos firmado entre RUBENS e ATLÉTICO, com interveniência da Sociedade.

Em 27 de abril de 2020, a SPE teve suas quotas integralizadas no FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVM FII, representada pelo INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sendo o ATLÉTICO seu único quotista.

Assim, o capital social passou para R\$ 312.620.895,00 (trezentos e doze milhões, seiscentos e vinte mil e oitocentos e noventa e cinco reais), mediante a emissão de 290.837.546 (duzentas e noventa milhões oitocentas e trinta e sete mil quinhentas e quarenta e seis) novas quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Patrimônio líquido--Continuação

A Sociedade encontra-se em fase de construção do projeto, auferindo apenas receitas financeiras e pequenas receitas operacionais, as vendas de cadeiras e camarotes são registradas no passivo como receitas antecipadas. Os gastos incorridos diretamente ligados ao empreendimento, são capitalizados no ativo e serão depreciados posteriormente quando efetivamente o empreendimento entrar em operação. Os gastos incorridos que não são diretamente ligados a composição desse ativo, foram contabilizados no resultado. Durante a fase de obras, a Sociedade apresentará mais gastos do que receitas no resultado, apresentando um prejuízo no 3T21 de R\$6.033 (prejuízo de R\$1.666 no mesmo período de 2020).

Em 23 de março de 2021 foi registrado a 7ª alteração contratual informando a redução do capital social da Sociedade em R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), para transferência desse recurso ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVM FII, proprietário da SPE, com o objetivo de proporcionar recursos para as despesas recorrentes do Fundo.

15. Receita operacional

Refere-se a receitas operacionais com atividades da Arena MRV.

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Bilheteria Centro de Experiência	236	338	-	-
Naming Rights	135	135	-	-
Aluguéis	37	67	-	-
Licenciamento	4	12	-	-
Outros	4	4	-	-
Impostos sobre vendas	(50)	(68)	-	-
	366	488	-	-

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Salários e encargos	(326)	(920)	(199)	(316)
Consultoria	(52)	(1.098)	(589)	(589)
Serviços de terceiros	(374)	(1.245)	(520)	(786)
Marketing	(254)	(1.782)	(329)	(733)
IPTU	(13)	(151)	(119)	(307)
Impostos e taxas federais	(31)	(355)	(107)	(136)
Honorários advocatícios	(83)	(316)	(97)	(125)
Despesas Centro de Experiência	(130)	(220)	-	-
Comissões	(1.146)	(1.146)	-	-
Outros	(170)	(615)	(160)	(241)
	(2.579)	(7.848)	(2.120)	(3.233)
Despesas gerais administrativas e comerciais	(2.547)	(7.343)	(1.892)	(2.785)
Despesas tributárias	(32)	(505)	(228)	(448)
	(2.579)	(7.848)	(2.120)	(3.233)

17. Resultado financeiro

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receitas Financeiras (i)	307	1.382	944	1.569
Despesas Financeiras	(5)	(55)	-	(2)
	302	1.327	944	1.567

(i) Referem-se as receitas financeiras provenientes dos rendimentos das parcelas recebidas pela Multiplan (Venda de 50,1% do Shopping Diamond Mall) e dos recursos aplicados referentes a antecipação dos recebíveis da Multiplan e vendas das propriedades da Arena MRV, como cadeiras e camarotes por exemplo.

18. Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2021, a Arena Vencer possuía o Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII, o Clube Atlético Mineiro e o Instituto Galo como partes relacionadas.

No dia 01 de janeiro de 2021, a Arena fez um empréstimo ao Instituto Galo de R\$300 mil reais para pagamento das despesas correntes do mesmo, com data de vencimento em 01 de janeiro de 2023, data em que o Instituto já vai gerar suas próprias receitas para quitação desse contrato.

No dia 23 de março de 2021 houve o Registro da 7ª Alteração do Estatuto Social, onde o Capital Social é reduzido em R\$1.000 (um milhão de reais), sendo esse valor transferido para o Fundo de Investimento proprietário da Arena MRV para pagamento de despesas corrente e taxas de manutenção do mesmo.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Compromissos

Em 30 de setembro de 2021, a Sociedade tinha compromissos firmados com a MRV Engenharia no montante de 71.757 (setenta e um milhões, setecentos e cinquenta e sete mil), relativos ao direito de nomeação do estádio como “Arena MRV” a serem recebidos em 120 prestações mensais, iguais e sucessivas, iniciando-se o recebimento a partir de janeiro/2023.

No entanto, conforme mencionado na nota 23 - Eventos Subsequentes, em outubro de 2021, a administração da Sociedade realizou a antecipação destes valores (para maiores detalhes acerca desta operação, vide informações divulgadas na referida nota).

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Gestão do risco de capital

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Sociedade. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento da Sociedade.

Em 30 de setembro de 2021 a Arena MRV não possui endividamento.

b) Exposição à taxa de juros e índices de correção

Análise de sensibilidade

A Sociedade está exposta a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária.

21. Seguros

A Sociedade adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2021 é conforme pactuado em contrato com a Racional Engenharia, empresa responsável pela construção do empreendimento, sendo que a administração julga serem adequadas ao tamanho da operação. Conforme segue:

<u>Seguradora</u>	<u>Término vigência</u>	<u>Risco segurado</u>	<u>Valor segurado</u>
FairFax Brasil	20/01/2023	Riscos de Engenharia	R\$482.500
FairFax Brasil	20/01/2024	Responsabilidade Civil Geral	R\$410.000
HDI Global Seguros S.A.	20/01/2023	Seguro Garantia	R\$41.000

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Seguros--Continuação

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria e consequentemente não foram auditadas pelos auditores independentes.

22. Impactos da COVID-19 no negócio

A administração da Sociedade vem acompanhando atentamente as notícias acerca do vírus Covid-19, assim como as reações dos mercados em razão da expectativa de desaquecimento da economia global. Não foram observadas até a data da apresentação das informações contábeis intermediárias disrupção relevante nas comunidades e atividades econômicas nas principais áreas onde a Sociedade atua. Embora não seja possível prever nesse momento a extensão, severidade e duração dos impactos do vírus Covid-19, a Administração entende que até a data da apresentação das informações contábeis intermediárias, não foram identificados impactos significativos que pudessem modificar suas premissas de negócio e a mensuração dos seus ativos e passivos nas informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2021.

23. Eventos subsequentes

Em outubro de 2021, foi oficialmente realizada a operação de antecipação de 95% do contrato de Naming Rights, cujo valor contratual total atualizado até a data correspondia a R\$ 71.757 (setenta e um milhões, setecentos e cinquenta e sete mil), através de uma CCB (cédula de crédito bancário) com o Banco Inter S.A., no montante de R\$42.515 (quarenta e dois milhões, quinhentos e quinze mil reais), ficando os 5% restantes como garantia contratual no montante de R\$ 3.587 (três milhões, quinhentos e oitenta e sete mil reais).

Em dezembro de 2021 foi finalizado um importante contrato de Patrocínio com a Arcelor Mittal, sendo adquirido o “sector naming right” dos camarotes, pelo período de 5 anos, contando a partir da obtenção da Licença de Operação, bem como, ativações de Marketing como o “Aço oficial da Arena MRV”.

Ainda em dezembro de 2021, foi liquidado uma operação de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários) no montante de R\$200.000 (duzentos milhões), sendo a garantia o valor a receber da comercialização de cadeiras e camarotes. A operação foi necessária para fazer frente a necessidade de capital de giro em função do descasamento financeiro entre o fluxo de obra e os recebíveis da Arena MRV.