



Demonstrações Financeiras

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

31 de dezembro 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 continuou seguindo o seu cronograma, atingindo aproximadamente 50% 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 35 mil pessoas.

A comercialização das cadeiras e camarotes foi um verdadeiro sucesso, esgotando todo o estoque inicial disponibilizado, um ativo importante para compor o "Funding" da Arena. Agora estamos disponibilizando um novo lote de cadeiras e camarotes, aproximadamente 4.500 novas cadeiras e 32 novos camarotes.

Os desafios continuam, mas continuamos muito otimistas com o sucesso do empreendimento, sendo o término da obra previsto para o 4T22 e a inauguração para o dia 25/03/23.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

Índice

| | |
|-------------------------------------------------------|---|
| Relatório de revisão do auditor independente..... | 1 |
| Balanço patrimonial..... | 4 |
| Demonstração do resultado..... | 5 |
| Demonstração do resultado abrangente | 6 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | 7 |
| Demonstração dos fluxos de caixa | 8 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras..... | 9 |

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Diretores, Conselheiros e Administradores da

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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 Sociedade, 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.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A diretoria da Sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria 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 diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade 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 Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade 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 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 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 Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 Sociedade. 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 Sociedade 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 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.

Belo Horizonte, 18 de abril 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 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

| | Nota explicativa | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------|------------|
| Ativo | | | |
| Ativo circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 192.496 | 113.927 |
| Contas a receber | 4 | 42.207 | 46.321 |
| Adiantamentos | 5 | 10.785 | 9.517 |
| Despesas antecipadas | 6 | 10.360 | 4.842 |
| Outros créditos | | 355 | - |
| Total do ativo circulante | | 256.203 | 174.607 |
| Ativo não circulante | | | |
| Aplicações financeiras | 7 | 31.995 | 30.422 |
| Contas a receber | 4 | 85.055 | 25.288 |
| Despesas antecipadas | 6 | 113 | 5.227 |
| Partes relacionadas | 19.a | 362 | - |
| Imobilizado | 8 | 425.676 | 171.125 |
| Total do ativo não circulante | | 543.201 | 232.062 |
| Total do ativo | | 799.404 | 406.669 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | |
| Passivo circulante | | | |
| Fornecedores | 9 | 26.789 | 7.136 |
| Impostos e contribuições a recolher | 10 | 1.444 | 495 |
| Terrenos a pagar | 11 | - | 700 |
| Receitas Antecipadas | 14 | 677 | - |
| Outros valores a pagar | | 201 | 566 |
| Total do passivo circulante | | 29.111 | 8.897 |
| Passivo não circulante | | | |
| Empréstimo | 12 | 245.877 | - |
| Receitas antecipadas | 14 | 226.913 | 92.240 |
| Total do passivo não circulante | | 472.790 | 92.240 |
| Total do passivo | | 501.901 | 101.137 |
| Patrimônio líquido | 15 | | |
| Capital social | | 311.621 | 312.621 |
| Prejuízos acumulados | | (14.118) | (7.089) |
| Total do patrimônio líquido | | 297.503 | 305.532 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 799.404 | 406.669 |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

| | Nota explicativa | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Receita operacional líquida | 16 | 1.033 | 213 |
| Custo | | - | - |
| Lucro bruto | | <u>1.033</u> | <u>213</u> |
| Despesas operacionais: | | | |
| Despesas gerais administrativas e comerciais | 17 | (9.866) | (6.560) |
| Despesas tributárias | 17 | (1.145) | (664) |
| Prejuízo antes do resultado financeiro | | <u>(9.978)</u> | <u>(7.011)</u> |
| Resultado Financeiro: | | | |
| Despesas financeiras | 18 | (421) | (158) |
| Receitas financeiras | 18 | 3.370 | 2.126 |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | | <u>(7.029)</u> | <u>(5.043)</u> |
| Imposto de renda e contribuição social: | | | |
| Correntes | | - | - |
| Diferidos | | - | - |
| Prejuízo do exercício | | <u>(7.029)</u> | <u>(5.043)</u> |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

| | Nota explicativa | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Prejuízo do exercício | | (7.029) | (5.043) |
| Outros componentes do resultado abrangente | | - | - |
| Total de resultados abrangentes do exercício | | <u>(7.029)</u> | <u>(5.043)</u> |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

| | Nota explicativa | Capital social | Prejuízos acumulados | Patrimônio líquido |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2019 – não auditado | | 21.783 | (2.046) | 19.737 |
| Integralização de capital | | 290.838 | - | 290.838 |
| Prejuízo do exercício | | - | (5.043) | (5.043) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 15 | <u>312.621</u> | <u>(7.089)</u> | <u>305.532</u> |
| Prejuízo do exercício | | - | (7.029) | (7.029) |
| Redução de capital | | (1.000) | - | (1.000) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 15 | <u><u>311.621</u></u> | <u><u>(14.118)</u></u> | <u><u>297.503</u></u> |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

| | Nota explicativa | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | |
| Prejuízo do exercício | | (7.029) | (5.043) |
| Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais: | | | |
| Depreciação\Amortização | | 33 | 13 |
| Baixas do ativo imobilizado | | 46 | |
| | | (6.950) | (5.030) |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais: | | | |
| Redução (aumento) de outros créditos | | (717) | - |
| Redução (aumento) de despesas antecipadas | 6 | (404) | (10.069) |
| Redução (aumento) adiantamentos | 5 | (1.268) | (9.430) |
| Redução (aumento) contas a receber | 4 | (55.653) | (71.609) |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais: | | | |
| Aumento (redução) de fornecedores | 9 | 19.653 | 6.931 |
| Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher | 10 | 949 | 149 |
| Aumento (redução) de outros valores a pagar | | (365) | 566 |
| Aumento (redução) de terrenos a pagar | | (700) | (1.100) |
| Aumento (redução) receitas antecipadas | 14 | 135.350 | 92.240 |
| Juros pagos | | - | (735) |
| Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais | | 89.895 | 1.913 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | |
| Redução (aumento) aplicações financeiras | 7 | (1.573) | (30.422) |
| Aquisição de ativo obras em andamento | | (251.262) | (116.641) |
| Aquisição de ativo imobilizado | | (6) | (241) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | | (252.841) | (147.304) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | |
| Aumento (redução) de capital | 15 | (1.000) | 290.838 |
| Captação de empréstimos | 12 | 242.515 | 1.091 |
| Amortização de principal | 12 | - | (32.616) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos | | 241.515 | 259.313 |
| Aumento no caixa e equivalentes de caixa | | 78.569 | 113.922 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | |
| No início do exercício | | 113.927 | 5 |
| No final do exercício | | 192.496 | 113.927 |
| Aumento no caixa e equivalentes de caixa | | 78.569 | 113.922 |
| Transações que não afetam o caixa | | | |
| Capitalização de juros | | 3.362 | 735 |

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro 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 discriminado 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 demonstrações financeiras e principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos técnicos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.2. Principais políticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras para a Sociedade.

A administração da Sociedade aprovou as demonstrações financeiras em 18 de abril de 2022.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

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.

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;

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

d) *Imobilizado--Continuação*

- 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.

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

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.

i) Moeda funcional e de apresentação

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis--Continuação

j) Pronunciamentos contábeis

Em 2021, a Companhia aplicou emendas e novas interpretações aos CPCs emitidos pelo CPC que entram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados em ou a partir de 1º de janeiro de 2021. As principais alterações foram:

| Pronunciamento | Descrição | Impacto |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de material | Fornecer uma nova definição de material que afirma. As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários. | Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações financeiras. |
| Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1), CPC 48 e (CPC 06 (R2): Reforma da Taxa de Juros de Referência | Fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. | Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações financeiras. |
| Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento | As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. | Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações financeiras. |

Não são esperados impactos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade em virtude de alterações decorrentes de CPCs novas e revisadas não adotadas antecipadamente pela Sociedade, incluindo aquelas relacionadas à: (i) Alterações ao CPC 26 (R1): Classificação de passivos como circulante ou não circulante e conceito de materialidade; (ii) Alterações ao CPC 23: Definição de estimativas contábeis; (iii) CPC 27 - Imobilizado - Recursos Antes do Uso Pretendido; (iv) CPC 15 (R1) - Referência à Estrutura Conceitual.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa e bancos | 13 | 9 |
| Aplicações financeiras (i) | 192.483 | 113.918 |
| | 192.496 | 113.927 |

- (i) As aplicações financeiras no circulante referem-se à aplicação da comercialização das propriedades da Arena MRV, como por exemplo cadeiras e camarotes e captações descritas conforme nota explicativa 12. Esse recurso do circulante encontra-se aplicado em certificado de depósito bancário com liquidez diária.

4. Contas a receber

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cadeiras Cativas (i) | 117.033 | 26.915 |
| Camarotes (i) | 16.623 | 44.574 |
| Estacionamento (i) | 4.057 | - |
| Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii) | 1.969 | 1.969 |
| Outros valores a receber | 932 | 325 |
| (-) Ajuste a valor presente (iii) | (13.352) | (2.174) |
| Total | 127.262 | 71.609 |
| Circulante | 42.207 | 46.321 |
| Não circulante | 85.055 | 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.
- (iii) Para o cálculo do AVP foi utilizado a taxa média do IPCA dos últimos 5 anos.

Contas a receber por data de vencimento:

| | <u>2022</u> | <u>2023</u> | <u>Demais anos</u> | <u>Total</u> |
|------------------|---------------|-------------|--------------------|--------------|
| Contas a receber | 45.795 | 27.713 | 53.754 | 127.262 |
| | 45.795 | 27.713 | 53.754 | 127.262 |

5. Adiantamentos

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Adiantamentos a fornecedores (i) | 10.785 | 9.517 |
| | 10.785 | 9.517 |

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

6. Despesas antecipadas

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Custos da operação de CRI – Diamond Mall (i) | 4.142 | 9.113 |
| Seguros (ii) | 491 | 956 |
| Custo da operação de CRI - Recebíveis (iii) | 5.840 | - |
| | <u>10.473</u> | <u>10.069</u> |
| Circulante | 10.360 | 4.842 |
| Não circulante | <u>113</u> | <u>5.227</u> |

(i) Refere-se ao custo financeiro da operação de CRI referente ao Shopping Diamond Mall 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.

(iii) Refere-se ao custo financeiro da operação de CRI dos recebíveis, descrito na nota explicativa 12 e aos gastos incorridos com a estruturação do mesmo, conforme explicado no item 2.2 c).

7. Aplicações financeiras

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Aplicações financeiras | 31.995 | 30.422 |
| | <u>31.995</u> | <u>30.422</u> |

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 ao término das obras viárias. O valor atualizado destas aplicações em 31 de dezembro de 2021 corresponde a R\$ 31.995.

8. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Terrenos | 25.212 | 25.212 |
| Máquinas e equipamentos | 192 | 228 |
| Imobilizado em andamento | 400.272 | 145.685 |
| | <u>425.676</u> | <u>171.125</u> |

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

8. Imobilizado – Continuação

| Denominação do imobilizado | Tx Dep. | 31/12/2020 | Adições | Baixas | 31/12/2021 |
|----------------------------|---------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| Terrenos | | 25.212 | - | - | 25.212 |
| Imobilizado | | - | - | - | - |
| Máquinas e equipamentos | 10% | 241 | 6 | (9) | 238 |
| Obras em andamento | | 145.685 | 254.624 | (37) | 400.272 |
| Depreciação acumulada | | | | | |
| Máquinas e equipamentos | | (13) | (33) | - | (46) |
| | | <u>171.125</u> | <u>254.597</u> | <u>(46)</u> | <u>425.676</u> |

A composição dos terrenos é como segue:

| | 31/12/2021 |
|---------------------|---------------|
| 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.

Os custos imobilizados são gastos incorridos diretamente ligados ao empreendimento, sendo principalmente gastos com projetos, licenciamento, terraplenagem, fundações, contenções e estrutura, eles 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

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--------------|---------------|--------------|
| Fornecedores | <u>26.789</u> | <u>7.136</u> |
| | <u>26.789</u> | <u>7.136</u> |

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

10. Impostos e contribuições a recolher

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impostos a recolher (PIS/COFINS/IR/CS/INSSFGTS) | 135 | 332 |
| Impostos retido a recolher | 1.309 | 163 |
| | 1.444 | 495 |

11. Terrenos a pagar

| | <u>31/12/2021</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.

12. Empréstimos

A posição do empréstimo é como segue:

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| CCB Naming Rights MRV (i) | 45.877 | - |
| Operação de CRI (ii) | 200.000 | - |
| | 245.877 | - |

(i) A Sociedade tinha compromissos firmados com a MRV Engenharia relativos ao direito de nomeação do estádio como “Arena MRV” no qual foi utilizado para uma captação, através de uma CCB (cédula de crédito bancário), no montante de R\$42.515 (quarenta e dois milhões, quinhentos e quinze mil reais), com taxa de juros de IPCA + 0,60 % (zero vírgula sessenta por cento) ao mês.

(ii) 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. O contrato entre as partes prevê incidência de juros de CDI + 4,75%, sendo o seu pagamento mensal, com 18 meses de carência para pagamento do principal e a amortização em 5 anos.

Os encargos financeiros de empréstimos, são capitalizados no ativo, conforme critério descrito na nota 2.2 (f).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

12. Empréstimos -- Continuação

A movimentação da posição dos empréstimos é como segue:

| | |
|-------------------------|----------|
| 31 de dezembro de 2019 | 31.525 |
| Captações | 1.091 |
| Juros | 735 |
| Pagamentos de principal | (32.616) |
| Pagamentos de juros | (735) |
| 31 de dezembro de 2020 | - |
| Captações | 242.515 |
| Juros | 3.362 |
| Pagamentos de principal | - |
| Pagamentos de juros | - |
| 31 de dezembro de 2021 | 245.877 |

12.1 Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros: Os instrumentos particulares referentes a operação de Certificado de Recebíveis Imobiliários têm certas obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário, conforme segue:

| <u>Descrição</u> | <u>Índice requerido</u> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <i>Empréstimos e financiamentos</i> | |
| $\frac{-(\text{Caixa e equivalentes de caixa} + \text{aplicações financeiras})}{\text{Patrimônio Líquido}}$ | < ou igual a 1,50 |
| $\frac{\text{Fluxo de caixa operacional}}{\text{Resultado financeiro}}$ | > ou igual a 2,00 |

- (i) Dívida líquida corresponde a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos subtraídos do caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.
- (ii) Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.
- (iii) Fluxo de caixa operacional corresponde ao fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais indicado na demonstração dos fluxos de caixa.
- (iv) Resultado financeiro significa a diferença entre receitas e despesas financeiras apurados na demonstração do resultado do exercício.

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade está atendendo a todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos e financiamentos.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

13. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não possui nenhuma ação com prognóstico de perda provável e possível e, em virtude disso, não há necessidade de nenhum processo que implique na contabilização ou divulgação.

14. Receitas antecipadas

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Cadeiras Cativas (i) | 162.426 | 37.522 |
| Camarotes (i) | 61.579 | 56.892 |
| Estacionamento (i) | 7.626 | - |
| Patrocínio | 8.250 | - |
| Outros | 1.061 | - |
| Ajuste a valor presente | (13.352) | (2.174) |
| | 227.590 | 92.240 |
| Circulante | 677 | - |
| Não circulante | 226.913 | 92.240 |

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

15. 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.

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 exercício de R\$7.029 (prejuízo de R\$5.043 exercício 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.

16. Receita operacional

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

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Patrocínios | - | 100 |
| Bilheteria Centro de Experiência | 518 | 105 |
| Aluguéis | 165 | 27 |
| Licenciamento | 37 | 5 |
| Naming Rights Centro de Experiência | 406 | - |
| Outros | 40 | - |
| Impostos sobre vendas | (133) | (24) |
| | <u>1.033</u> | <u>213</u> |

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

17. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salários e encargos | (1.282) | (614) |
| Consultoria | (1.447) | (1.179) |
| Serviços de terceiros | (1.654) | (1.100) |
| Marketing | (2.269) | (2.261) |
| IPTU | (358) | (423) |
| Impostos e taxas federais | (563) | (237) |
| Honorários advocatícios | (444) | (207) |
| Comissões | (1.601) | (447) |
| Sistema da Informação e TI | (370) | (524) |
| Outros | (1.023) | (232) |
| | <u>(11.011)</u> | <u>(7.224)</u> |
| | | |
| Despesas gerais administrativas e comerciais | (9.866) | (6.560) |
| Despesas tributárias | (1.145) | (664) |
| | <u>(11.011)</u> | <u>(7.224)</u> |

18. Resultado financeiro

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Receitas financeiras | | |
| Rendimentos sobre aplicações financeiras | 2.783 | 101 |
| Juros recebidos | 513 | 2.023 |
| Outras receitas financeiras | 74 | 2 |
| | <u>3.370</u> | <u>2.126</u> |
| | | |
| Despesas financeiras | | |
| Juros de mora | (352) | (153) |
| Despesas bancárias | (63) | (5) |
| Outras despesas financeiras | (6) | - |
| | <u>(421)</u> | <u>(158)</u> |
| | | |
| Resultado financeiro líquido | <u>2.949</u> | <u>1.968</u> |

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

19. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2021, a Arena Vencer possuía o Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII, o Clube Atlético Mineiro, a Arena Eventos e o Instituto Galo como partes relacionadas.

a. Instituto Galo

No dia 01 de janeiro de 2021, a Arena fez um empréstimo ao Instituto Galo de R\$362 mil reais para pagamento das despesas correntes do mesmo, com data de vencimento na data de obtenção da Licença de Operação da Arena MRV.

b. Fundo de Investimento

Houve redução de capital em R\$1.000 (um milhão de reais), conforme descrito na nota explicativa 15.

c. Arena Eventos

No 4T21, foi constituída a empresa Arena Eventos, para cuidar da produção dos futuros eventos da Arena MRV, entretanto, a participação é 100% do Fundo de Investimento, não possuindo participação da Arena MRV.

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Sociedade participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado é feita por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.

Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros não divergem dos valores contábeis deles, na extensão em que foram pactuados e encontram-se registrados por taxas e condições praticadas no mercado para operações de natureza, risco e prazo similares.

A classificação dos principais instrumentos financeiros da Sociedade é apresentada conforme a seguir:

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ativos financeiros - custo amortizado | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 192.496 | 113.927 |
| Contas a receber | 127.262 | 71.609 |
| Aplicações financeiras - não circulante | 31.995 | 30.422 |
| Total | <u>351.753</u> | <u>215.958</u> |

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- Continuação

Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado

| | | |
|------------------------------|----------------|--------------|
| Empréstimos e financiamentos | 245.877 | - |
| Fornecedores | 26.789 | 7.136 |
| Total | 272.666 | 7.136 |

A Sociedade está exposta a diversos riscos financeiros inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Sociedade, destacam-se:

a) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Sociedade não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferença dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Sociedade é monitorado diariamente pela área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Sociedade. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

Adicionalmente, há ainda um risco proveniente do descumprimento de cláusulas contratuais restritivas, presentes em alguns contratos de empréstimo da Sociedade, as quais são mencionadas em Nota Explicativa nº 12, o que pode impactar no período do fluxo de pagamento dos contratos de empréstimos.

| | Posição contábil | Total Fluxo Futuro | Consolidado Fluxo de pagamento futuro | | | | 2026 em diante |
|----------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------------|--------|--------|--------|-------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | |
| Em 31 de dezembro de 2021 | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 245.877 | 294.630 | 24.362 | 59.022 | 79.052 | 70.371 | 61.823 |
| Fornecedores | 26.789 | 26.789 | 26.789 | - | - | - | - |

b) Risco de crédito

A administração acredita que o risco relativo ao crédito é irrelevante.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- Continuação

c) Risco de mercado

É o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinados instrumentos financeiros oscilem devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. A Sociedade gerencia o risco de mercado com o objetivo de garantir que ela esteja exposta somente a níveis considerados aceitáveis de risco dentro do contexto de suas operações.

i) *Análise de sensibilidade para exposição de taxas de juros*

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido às variações nas taxas de juros de mercado. A Sociedade possui exposição às taxas de juros em suas aplicações financeiras, equivalentes de caixa e empréstimos, vinculados ao CDI. Foram realizadas análises de sensibilidade em relação à possíveis variações nesta taxa de juros.

Na data de encerramento do exercício findo, a Administração estimou cenários de variação no CDI. Para o cenário atual, foram utilizadas taxas vigentes na data de encerramento do período findo e para provável foram utilizadas taxas de acordo com as expectativas de mercado. A Sociedade estima que, em um cenário provável em 31 de dezembro de 2022, as taxas CDI, serão de 12,75%. Essas estimativas são baseadas no relatório Focus do Banco Central do Brasil de 31 de dezembro de 2021. A estimativa da taxa CDI é baseada na Meta Selic divulgada que acompanha o CDI.

Tais taxas foram estressadas com o aumento e redução em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os testes de sensibilidade dos cenários adversos, conforme demonstrado abaixo.

| Descrição | Cenário provável | Cenário I – 25% deterioração | Cenário II – 50% deterioração |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Empréstimos e capital de giro | 245.877 | 245.877 | 245.877 |
| Caixa e equivalentes de caixa | (192.496) | (192.496) | (192.496) |
| Aplicações financeiras – não circulante | (31.995) | (31.995) | (31.995) |
| Dívida líquida sujeita à variação do CDI | 21.386 | 21.386 | 21.386 |
| Taxa média CDI últimos 12 meses | 4,42% | 4,42% | 4,42% |
| Taxa média estimada do CDI | 12,75% | 15,93% | 19,12% |
| Efeito nas despesas financeiras sujeitas à variação do CDI: | | | |
| - Conforme taxa efetiva em 2021 | (945) | (945) | (945) |
| - Conforme cenários | (2.726) | (3.406) | (4.089) |
| Aumento nas despesas financeiras para 2022 | (1.781) | (2.461) | (3.144) |

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- Continuação

d) Gestão de capital

Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Sociedade para oferecer retorno aos quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Condizente com outras companhias do setor, a Sociedade monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual do capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

A Sociedade administra a estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

A estrutura de capital está assim demonstrada:

| | <u>31/12/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Empréstimos | 245.877 | - |
| Caixa e equivalentes de caixa | (192.496) | (113.927) |
| Aplicações financeiras | (31.995) | (30.422) |
| Dívida líquida | <u>21.386</u> | <u>(144.349)</u> |
| Patrimônio líquido | 297.503 | 305.532 |
| DLPL | <u>7%</u> | <u>(47%)</u> |

Mensuração do valor justo

A Sociedade divulga o valor justo dos instrumentos financeiros mensurados ao valor justo e dos instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado cujos respectivos valores justos diferem dos saldos contábeis, conforme CPC 46, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações. Os níveis de hierarquia do valor justo estão definidos abaixo:

Nível 1: mensuração ao valor justo na data do balanço utilizando preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração.

Nível 2: mensuração do valor justo na data do balanço utilizando outras premissas significativas observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- Continuação

Nível 3: mensuração do valor justo na data do balanço utilizando dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Mensuração do valor justo

As informações para esses modelos são obtidas, sempre que possível, de mercados observáveis ou informações, de operações e transações comparáveis no mercado. Os julgamentos incluem um exame das informações, tais como risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Eventuais alterações das premissas referentes a esses fatores podem afetar o valor justo demonstrado dos instrumentos financeiros.

No caso de instrumentos financeiros não negociados ativamente, o valor justo baseia-se em técnicas de avaliação definidas pela Companhia e compatíveis com as práticas usuais de mercado. Essas técnicas incluem a utilização de operações de mercado recentes entre partes independentes, o “benchmarking” do valor justo de instrumentos financeiros similares, a análise do fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

Os instrumentos financeiros da Sociedade estão todos classificados com Nível 1.

21. Compromissos

Em 31 de dezembro 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, em outubro de 2021, a administração da Sociedade realizou uma operação de crédito (CCB), sendo o referido contrato fornecido como garantia (para maiores detalhes acerca desta operação, vide informações divulgadas na nota explicativa 12).

Em dezembro de 2021, a Arena MRV possui compromissos firmados com a Arcelor Mittal referente a um contrato de patrocínio, onde foi adquirido o “sector naming right” dos camarotes, bem como, ativações de Marketing como o “Aço oficial da Arena MRV” pelo período de 5 anos, contando a partir da obtenção da Licença de Operação, tendo um valor residual a receber de R\$ 3.250 mil, mediante ao cumprimento das contrapartidas de Marketing acordada no período.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021

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

22. 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 31 de dezembro 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:

| Seguradora | Término vigência | Risco segurado | Valor segurado |
|-------------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| 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 |

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

23. 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras, não foram identificados impactos significativos que pudessem modificar suas premissas de negócio e a mensuração dos seus ativos e passivos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

24. Eventos subsequentes

Em fevereiro de 2022 foi finalizado um importante contrato de Patrocínio com a Ambev, sendo adquirido o “sector naming right” do primeiro pavimento, pelo período de 5 anos, contando a partir da obtenção da Licença de Operação, bem como, se tornando a cerveja oficial da Arena por esse período.