



Demonstrações Financeiras

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

31 de dezembro de 2020
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, mais precisamente no dia 20/04/20, marco do início da obra.

A obra continua seguindo o seu cronograma, estamos na reta final da terraplenagem e contenções, e paralelamente iniciamos o processo das fundações e estruturas.

O Centro de Experiência da Arena MRV é um sucesso, um local onde permite o torcedor vivenciar um pouco das emoções que virão pela frente.

As vendas das cadeiras e camarotes seguem em ritmo acelerado, sendo um ativo importante para compor o “*Funding*” da Arena.

Teremos muitos desafios pela frente, mas temos a certeza de que estamos no caminho certo, vencendo um obstáculo de cada vez, vislumbrando o nosso sonho que é cada vez mais uma realidade.

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 30 de março de 2021, declara que discutiu, reviu e concordou com as informações expressas no relatório de auditoria dos auditores independentes sobre a auditoria das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas, 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 2020 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 2020, 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.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outro auditor independente.

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

A administração 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 administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a 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 administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da 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, 30 de março de 2021.

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 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	113.927	5
Contas a receber	4	46.321	-
Adiantamentos	5	9.517	87
Despesas antecipadas	6	4.842	-
Total do ativo circulante		<u>174.607</u>	<u>92</u>
Ativo não circulante			
Aplicações financeiras	7	30.422	-
Contas a receber	4	25.288	-
Despesas antecipadas	6	5.227	-
Imobilizado	8	171.125	53.521
Total do ativo não circulante		<u>232.062</u>	<u>53.521</u>
Total do ativo		<u>406.669</u>	<u>53.613</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores	9	7.136	205
Impostos e contribuições a recolher	10	495	346
Empréstimo	11	-	31.525
Terrenos a pagar	12	700	1.100
Outros valores a pagar		566	-
Total do passivo circulante		<u>8.897</u>	<u>33.176</u>
Passivo não circulante			
Terrenos a pagar	12	-	700
Receitas antecipadas	14	92.240	-
Total do passivo não circulante		<u>92.240</u>	<u>700</u>
Total do passivo		<u>101.137</u>	<u>33.876</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	15	312.621	21.783
Prejuízos acumulados		(7.089)	(2.046)
Total do patrimônio líquido		<u>305.532</u>	<u>19.737</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>406.669</u>	<u>53.613</u>

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 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Receita operacional líquida	16	213	-
Custo		-	-
Lucro bruto		<u>213</u>	<u>-</u>
Despesas operacionais:			
Despesas gerais administrativas e comerciais	17	(6.560)	(940)
Despesas tributárias	17	(664)	(266)
Prejuízo antes do resultado financeiro		<u>(7.011)</u>	<u>(1.206)</u>
Resultado Financeiro:			
Despesas financeiras	18	(158)	(840)
Receitas financeiras	18	2.126	-
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(5.043)</u>	<u>(2.046)</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes		-	-
Diferidos		-	-
Prejuízo do exercício		<u>(5.043)</u>	<u>(2.046)</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 2020 e 2019
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Prejuízo do exercício		(5.043)	(2.046)
Outros componentes do resultado abrangente		-	-
Total de resultados abrangentes do exercício		<u>(5.043)</u>	<u>(2.046)</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 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2018 – não auditado		3	-	3
Aportes de capital		21.780	-	21.780
Prejuízo do exercício		-	(2.046)	(2.046)
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	312.621	(7.089)	305.532

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(5.043)	(2.046)
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação\Amortização		13	-
		(5.030)	(2.046)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Redução (aumento) de outros créditos		-	408
Redução (aumento) de despesas antecipadas	6	(10.069)	-
Redução (aumento) adiantamentos	5	(9.430)	(87)
Redução (aumento) contas a receber	4	(71.609)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores	9	6.931	(925)
Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher	10	149	266
Aumento (redução) de outros valores a pagar		566	-
Aumento (redução) de terrenos a pagar		(1.100)	1.800
Aumento (redução) receitas antecipadas	14	92.240	-
Juros pagos	11	(735)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		1.913	(584)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução (aumento) aplicações financeiras	7	(30.422)	
Aquisição de ativo obras em andamento	8	(116.641)	(47.515)
Aquisição de ativo imobilizado	8	(241)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(147.304)	(47.515)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento de capital	15	290.838	21.780
Captação de empréstimos	11	1.091	26.321
Amortização de principal	11	(32.616)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		259.313	48.101
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		113.922	2
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		5	3
No final do exercício		113.927	5
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		113.922	2
Transações que não afetam o caixa			
Capitalização de juros		735	-

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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 tem 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 autorizado e habilitado 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 30 de março de 2021.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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) *Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020*

A Sociedade aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2020 ou após essa data. A sociedade decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes, destacando:

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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

- i) *Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020--Continuação*

Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de material

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade". 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 tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras, nem se espera que haja algum impacto futuro para a Sociedade.

Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro

O pronunciamento revisado define alguns novos conceitos, fornece definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes. Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade.

- j) *Normas emitidas, mas ainda não vigentes*

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Sociedade, estão descritas a seguir. A Sociedade pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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

j) *Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação*

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Sociedade são extintas e canceladas ou quando vencem.

k) 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.

3. Caixa e equivalente de caixa

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Caixa e bancos	9	5
Aplicações financeiras (i)	113.918	(não auditado)
	113.927	5

- (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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

4. Contas a receber

	<u>31/12/2020</u>
Cadeiras Cativas (i)	26.915
Camarotes (i)	44.574
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	1.969
Outros valores a receber	325
(-) Ajuste a valor presente	<u>(2.174)</u>
Total (iii)	<u>71.609</u>
Circulante	<u>46.321</u>
Não circulante	<u>25.288</u>

(i) Contas a receber referente as vendas das cadeiras e camarotes 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.

(iii) Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não apresentava saldos vencidos e, em virtude disso, não constituiu neste exercício provisão para perdas.

Contas a receber por data de vencimento:

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>Total</u>
Contas a receber	<u>46.321</u>	25.097	191	71.609
	<u>46.321</u>	25.097	191	71.609

5. Adiantamentos

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u> (não auditado)
Adiantamentos a fornecedores (i)	<u>9.517</u>	87
	<u>9.517</u>	87

(i) Adiantamentos efetuados para fabricação de pré-moldados e compra de aço. 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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

6. Despesas antecipadas

	<u>31/12/2020</u>
Custo antecipação recebível e operação CRI (i)	9.113
Seguros (ii)	<u>956</u>
	<u>10.069</u>
Circulante	<u>4.842</u>
Não circulante	<u>5.227</u>

(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>31/12/2020</u>
Aplicações financeiras	<u>30.422</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 a medida em que ocorrer o andamento das obras.

8. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
		(não auditado)
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	228	-
Imobilizado em andamento	<u>145.685</u>	<u>28.309</u>
	<u>171.125</u>	<u>53.521</u>

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

8. Imobilizado--Continuação

Denominação do imobilizado	Tx Dep.	31/12/2019	Adições	Baixas	31/12/2020
		(não auditado)			
Terrenos		25.212	-	-	25.212
Imobilizado			-	-	-
Máquinas e equipamentos	10%	-	241	-	241
Obras em andamento		28.309	117.376	-	145.685
Depreciação acumulada		-	-	-	-
Máquinas e equipamentos		-	(13)	-	(13)
		53.521	117.604	-	171.125

A composição dos terrenos é como segue:

	31/12/2020
Terreno Arena	20.900
Terreno M. Morcegos	4.212
Terreno Gandarela	100
	25.212

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 e terraplenagem, 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

	31/12/2020	31/12/2019
Fornecedores	7.136	(não auditado) 205
	7.136	205

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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

10. Impostos e contribuições a recolher

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
		(não auditado)
Impostos a recolher (PIS/COFINS/IR/CS)	332	-
Impostos retido a recolher	163	-
IRRF s/ empréstimo	-	346
	<u>495</u>	<u>346</u>

11. Empréstimo

A posição do empréstimo é como segue:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
		(não auditado)
MRV Engenharia e Participações S.A.	-	31.525
	<u>-</u>	<u>31.525</u>

Esse empréstimo refere-se a aportes efetuados pela MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV), para os pagamentos de, principalmente, gastos com o Licenciamento de obra e projetos, enquanto a Arena não possuía recursos próprios.

O contrato entre as partes prevê incidência de juros de CDI + 2% ao ano e a quitação integral do mesmo ocorreu em 29 de junho de 2020.

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

A movimentação da posição dos empréstimos é como segue:

31 de dezembro de 2019 - não auditado	<u>31.525</u>
Captações	1.091
Juros	735
Pagamentos de principal	(32.616)
Pagamentos de juros	(735)
31 de dezembro de 2020	<u>-</u>

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

12. Terrenos a pagar

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
		(não auditado)
Terrenos a pagar - circulante	700	1.100
Terrenos a pagar - não circulante	-	700
	<u>700</u>	<u>1.800</u>

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.

13. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Sociedade não possui nenhuma ação em andamento, portanto, não existe necessidade de provisão.

14. Receitas antecipadas

	<u>31/12/2020</u>
Cadeiras Cativas (i)	37.522
Camarotes (i)	56.892
Ajuste a valor presente	<u>(2.174)</u>
	<u>92.240</u>

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

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

15. Patrimônio líquido--Continuação

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\$5.043 (prejuízo de R\$ 2.046 no exercício de 2019).

16. Receita operacional

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

	<u>31/12/2020</u>
Patrocínios	100
Bilheteria Centro de Experiência	105
Aluguéis	27
Licenciamento	5
Impostos sobre vendas	<u>(24)</u>
	<u>213</u>

17. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u> (não auditado)
Salários e encargos	(614)	-
Consultoria	(1.703)	(8)
Serviços de terceiros	(1.100)	(82)
Marketing	(2.261)	(309)
IPTU	(423)	(266)
Impostos e taxas federais	(237)	-
Honorários advocatícios	(207)	(451)
Comissões	(447)	-
Outros	(232)	(90)
	<u>(7.224)</u>	<u>(1.206)</u>
Despesas gerais administrativas e comerciais	(6.560)	(940)
Despesas tributárias	(664)	(266)
	<u>(7.224)</u>	<u>(1.206)</u>

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

18. Resultado financeiro

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
		(não auditado)
Receitas Financeiras (i)	2.126	-
Despesas Financeiras	(158)	(840)
	<u>1.968</u>	<u>(840)</u>

- (i) Refere-se a 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.

19. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020, a Arena Vencer possuía o Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII e o Clube Atlético Mineiro como partes relacionadas.

Durante esse período de 2020, houve um rateio de despesa entre a Arena MRV e o Clube Atlético Mineiro referente a utilização da estrutura existente do clube no auxílio das atividades de marketing em geral, visando à venda das cadeiras cativas (utilização dos canais de divulgação, TV Galo, disponibilização de funcionários etc.). Em contraprestação pelo serviço prestado, a Arena MRV pagou o montante de R\$ 0,50 (quinhentos reais) por cadeira vendida, sendo adiantado o valor referente a 2.000 cadeiras, totalizando o valor de R\$ 1.000 (um milhão de reais) na data de 23/10/2020.

Houve ainda a transferência de R\$1.000 (um milhão de reais) ao Fundo de Investimento para pagamento de despesas correntes e taxas de manutenção do mesmo. Esse valor será registrado como redução de capital na Arena MRV assim que a alteração do estatuto social demonstrando essa operação for finalizada.

A MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV) e o Sr. Rubens Menin eram partes relacionadas até o momento de doação da Sociedade (27/12/2019) e não possui qualquer vínculo societário com a Sociedade desde então.

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Gestão do risco de capital

A estrutura de capital da Sociedade é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 11), deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa (detalhado na nota 3) e pelo patrimônio líquido da Sociedade (detalhado na nota 15).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

a) Gestão do risco de capital--Continuação

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 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o índice de endividamento é conforme demonstrado a seguir:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Empréstimos	-	(não auditado) 31.525
Caixa e equivalentes de caixa	(113.927)	(5)
Aplicações financeiras	(30.422)	
Dívida líquida	(144.349)	31.520
Patrimônio líquido	305.532	19.737
DLPL	(47%)	160%

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. Compromissos

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade tinha compromissos firmados com a MRV Engenharia no montante de R\$ 67.831 relativos ao direito de nomeação do estádio como "Arena MRV" a serem recebidos em 120 prestações mensais, iguais e sucessivas, iniciando-se o recebimento 30 dias após a concessão da licença de operação do Estádio.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(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 2020 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 consequentemente 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 interrupção 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 2020.

24. Eventos subsequentes

- (a) Registro da 7ª Alteração do Estatuto Social em 8 de janeiro de 2021, 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.