



## **Informações Contábeis Intermediárias**

**Arena Vencer Complexo Esportivo  
Multiuso SPE Ltda.**

30 de junho de 2020  
com Relatório do Auditor Independente

## **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

Após o início das obras em 20 de abril de 2020, estamos na etapa da terraplenagem, período que deve se estender até dezembro 2020.

Ainda em abril de 2020, finalizamos todos os trâmites de integralização de capital no Fundo de Investimento Imobiliário administrado pelo Banco Inter, sendo o Atlético o único quotista deste fundo.

A inserção nesse FII nos permitiu aplicarmos o mais elevado nível de Governança Corporativa na Arena MRV, formalizamos o nosso Conselho de Administração, sendo composto pelos conselheiros: Rubens Menin, Ricardo Guimarães, Sergio Sette Camara (Presidente do Atlético) e Castellar Filho (Presidente do Conselho do Atlético) e os nossos Comitês de Governança.

As obras estão seguindo dentro do nosso cronograma e obtivemos o Alvará de construção no início de setembro de 2020, o que nos permite iniciar o processo de fundação.

## **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 outubro de 2020, declara que discutiu, reviu e concordou com as informações expressas no relatório de auditoria dos auditores independentes sobre a revisão do relatório trimestral de 30/06/20.

## **Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.**

### Informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

#### Índice

Relatório de revisão dos auditores independentes.....	1
Balanço patrimonial .....	3
Demonstração do resultado .....	4
Demonstração do resultado abrangente .....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstração do fluxo de caixa .....	7
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias.....	8

## Relatório de revisão dos auditores independentes

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

### Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda (“Sociedade”) em 30 de junho de 2020, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração e apresentação adequada dessas informações intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

## **Conclusão**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações intermediárias não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

## **Outros assuntos**

### **Auditoria dos valores correspondentes**

As informações contábeis intermediárias da Sociedade, para o período findo em 30 de junho de 2019, apresentadas para fins de comparação, não foram revisadas por nós ou por outros auditores independentes e, portanto, não expressamos conclusão sobre elas.

Belo Horizonte, 30 de outubro de 2020.

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  
30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	30/06/2020	31/12/2019
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalente de caixa	3	222.743	5
Despesas antecipadas	4	5.191	-
Outros créditos		107	87
Total do ativo circulante		<u>228.041</u>	<u>92</u>
Ativo não circulante			
Contas a receber		1.969	-
Despesas antecipadas	4	6.627	-
Imobilizado	5	84.001	53.521
Total do ativo não circulante		<u>92.597</u>	<u>53.521</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><b>320.638</b></u>	<u><b>53.613</b></u>
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores	6	8.229	205
Impostos e contribuições a recolher	7	973	346
Empréstimo	8	-	31.525
Terrenos a pagar	9	1.200	1.100
Outros valores a pagar		51	-
Total do passivo circulante		<u>10.453</u>	<u>33.176</u>
Passivo não circulante			
Terrenos a pagar	9	100	700
Total do passivo não circulante		<u>100</u>	<u>700</u>
Total do passivo		<u>10.553</u>	<u>33.876</u>
Patrimônio líquido	11		
Capital social		312.621	21.783
Prejuízos acumulados		(2.536)	(2.046)
Total do patrimônio líquido		<u>310.085</u>	<u>19.737</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><b>320.638</b></u>	<u><b>53.613</b></u>

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado

Períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019 (não revisado)	01/01/2019 a 30/06/2019 (não revisado)
Receita operacional líquida				-	-
Custo		-	-	-	-
Lucro bruto				-	-
Despesas operacionais:		-	-	-	-
Despesas gerais administrativas e comerciais	12	(478)	(893)	(28)	(453)
Despesas tributárias	12	(146)	(219)	-	(266)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(624)	(1.112)	(28)	(719)
Resultado Financeiro:					
Despesas financeiras	13	(2)	(2)	-	-
Receitas financeiras	13	624	624	-	-
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(2)	(490)	(28)	(719)
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes		-	-	-	-
Diferidos		-	-	-	-
Prejuízo do período		(2)	(490)	(28)	(719)

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado abrangente  
 Períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019  
 (Em milhares de reais)

Nota explicativa	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019 (não revisado)	01/01/2019 a 30/06/2019 (não revisado)
Prejuízo do período	(2)	(490)	(28)	(719)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	<u>(2)</u>	<u>(490)</u>	<u>(28)</u>	<u>(719)</u>

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	<b>Nota explicativa</b>	<b>Capital social</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Patrimônio líquido</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2018 (não revisado)		3	-	3
Aportes de Capital		22.677	-	22.677
Prejuízo do período		-	(719)	(719)
Saldos em 30 de junho de 2019 (não revisado)		22.680	(719)	21.961
Saldos em 31 de dezembro de 2019		21.783	(2.046)	19.737
Integralização de Capital		<b>290.838</b>	-	<b>290.838</b>
Prejuízo do período		-	<b>(490)</b>	<b>(490)</b>
Saldos em 30 de junho de 2020	11	<b>312.621</b>	<b>(2.536)</b>	<b>310.085</b>

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do fluxo de caixa  
Períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	30/06/2020	30/06/2019 (não revisado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do período		(490)	(719)
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação\Amortização		1	-
		<b>(489)</b>	(719)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Redução (aumento) de outros créditos		(20)	380
Redução (aumento) de despesas antecipadas		(11.818)	-
Redução (aumento) contas a receber		(1.969)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores		8.024	3.235
Aumento (redução) de Impostos e contribuições a recolher		627	(39)
Aumento (redução) de outros		(449)	-
Juros pagos		(735)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		<b>(6.829)</b>	2.857
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de ativo obras em andamento		(29.703)	(39.751)
Aquisição de ativo imobilizado		(43)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<b>(29.746)</b>	(39.751)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento de Capital	11	290.838	22.674
Captação de empréstimos	8	1.091	14.220
Amortização de principal	8	(32.616)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		<b>259.313</b>	36.894
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		<b>222.738</b>	-
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período		5	3
No final do período		<b>222.743</b>	3
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		<b>222.738</b>	-
Transações que não afetam caixa			
Capitalização de juros		735	-

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

## **Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2020

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

### **2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis**

#### **2.1. Apresentação das informações contábeis intermediárias**

##### Declaração de conformidade

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

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

## **Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

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

#### **2.1. Apresentação das informações contábeis intermediárias--Continuação**

##### Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela administração em 30 de outubro de 2020.

#### **2.2. Principais políticas contábeis**

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

##### 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) 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.

##### c) Imobilizado

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

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

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

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

### 2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

#### d) 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.

#### e) 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.

#### f) 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

Até o presente momento a Sociedade não apurou nenhuma receita, entretanto, assim que auferida, 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 contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

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

### **2.2. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **g) 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.

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

#### **h) Moeda funcional e de apresentação**

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

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Aplicações financeiras	<u>222.743</u>	5
	<u>222.743</u>	<u>5</u>

As aplicações financeiras em Certificado de depósito bancário referem-se à aplicação da antecipação dos Recebíveis da Multiplan, no montante de R\$233 milhões, 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. Esse recurso encontra-se à nossa disposição aplicado com liquidez diária na conta da Securitizadora da operação (Travessia).

### 4. Despesas antecipadas

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Custo antecipação recebível (i)	8.385	-
Custos operação do CRI (ii)	3.213	-
Outros	220	-
	<u>11.818</u>	<u>-</u>
Circulante	5.191	-
Não circulante	6.627	-

(i) Refere-se ao custo financeiro da operação de CRI.

(ii) Refere-se aos gastos incorridos com a estruturação da operação do CRI.

### 5. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	42	-
Imobilizado em andamento	58.747	28.309
	<u>84.001</u>	<u>53.521</u>

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### 5. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação

<u>Denominação do imobilizado</u>	<u>Tx Dep.</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>Adições</u>	<u>30/06/2020</u>
Terrenos		25.212	-	25.212
Imobilizado				-
Máquinas e equipamentos	10%		43	43
Obras em andamento		28.309	30.438	58.747
Depreciação acumulada		-	(1)	(1)
		<u>53.521</u>	<u>30.480</u>	<u>84.001</u>

A composição dos terrenos é como segue:

	<u>30/06/2020</u>
Terreno Arena	20.900
Terreno M. Morcegos	4.212
Terreno Gandarela	100
	<u>25.212</u>

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

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

Os custos imobilizados são gastos incorridos diretamente ligados ao empreendimento, sendo principalmente gastos com projetos, licenciamento e terraplenagem, os mesmos 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.

### 6. Fornecedores

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Fornecedores	8.229	205
	<u>8.229</u>	<u>205</u>

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

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### 7. Impostos e contribuições a recolher

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
IRRF	481	346
ISS a recolher	289	-
INSS retido	118	-
Outros	85	-
	<u>973</u>	<u>346</u>

### 8. Empréstimo

A posição do empréstimo é como segue:

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
MRV Engenharia e Participações S.A.	-	31.525
	<u>-</u>	<u>31.525</u>

Esse empréstimo refere-se 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 (e).

A movimentação da posição dos empréstimos para o período de seis meses é como segue:

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

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### 9. Terrenos a pagar

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Terrenos a pagar - circulante	1.200	1.100
Terrenos a pagar – não circulante	100	700
	<u>1.300</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 5 – Imobilizado.

### 10. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

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

### 11. Patrimônio líquido

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

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

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

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### 12. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019 (não revisado)	01/01/2019 a 30/06/2019 (não revisado)
Salários e Encargos	(83)	(117)	-	-
Serviços PJ	(137)	(266)	(25)	(269)
Marketing	(200)	(404)	-	(131)
IPTU	(115)	(188)	-	(266)
Outros	(89)	(137)	(3)	(53)
	<b>(624)</b>	<b>(1.112)</b>	<b>(28)</b>	<b>(719)</b>
Despesas gerais administrativas e comerciais	(478)	(893)	(28)	(453)
Despesas tributárias	(146)	(219)	-	(266)
	<b>(624)</b>	<b>(1.112)</b>	<b>(28)</b>	<b>(719)</b>

### 13. Resultado financeiro

	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019 (não revisado)	01/01/2019 a 30/06/2019 (não revisado)
Receitas financeiras	624	624	-	-
Despesas financeiras	(2)	(2)	-	-
	<b>622</b>	<b>622</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A única receita da Arena até a presente data refere-se a receitas financeiras provenientes aos 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.

### 14. Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2020, a Arena Vencer possuía o Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII e o Clube Atlético Mineiro como partes relacionadas. Durante o primeiro semestre de 2020, não ocorreram operações entre as partes relacionadas.

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.

## Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### 15. 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 8), deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa, detalhado na nota 3 e pelo patrimônio líquido da Sociedade.

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

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o índice de endividamento é conforme demonstrado a seguir:

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Empréstimo	-	31.525
Caixa	<b>(222.743)</b>	(5)
Dívida líquida	<b>(222.743)</b>	31.520
Patrimônio líquido	<b>310.085</b>	19.737
DLPL	<b>(72%)</b>	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.

### 16. Seguros

A Sociedade adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho 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:

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

## **Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2020

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

### **17. Eventos subsequentes**

- a) Em 04 de setembro de 2020, obtivemos o Alvará de construção, o que nos permite iniciar o processo de fundação.

b) Seguro Garantia

Para obtenção do Alvará foi necessário contratar um Seguro Garantia em agosto de 2020 de R\$34.422 mil, sendo a Prefeitura de Belo Horizonte a beneficiária, visando a realização de algumas contrapartidas viárias impostas no processo de Licenciamento. Esse recurso foi depositado pela Arena em uma conta garantida e será liberado a medida em que ocorrer o andamento das obras.

c) Risco e impactos do COVID-19

A administração da Sociedade vem acompanhando atentamente as notícias acerca do vírus Covid-19, assim como as reações dos mercados em razão da expectativa de desaquecimento da economia global. Não foram observadas até a data da apresentação das informações contábeis intermediárias 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 Informações contábeis intermediárias, não foram identificados impactos significativos que pudessem modificar suas premissas de negócio e a mensuração dos seus ativos e passivos nas Informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2020. A administração da Sociedade está acompanhando os possíveis impactos do COVID19 em seus negócios, tendo sido elaborados planos de contingências para manter a continuidade operacional.