



Informações Contábeis Intermediárias

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

31 de março de 2022
com Relatório do Auditor Independente

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2021 e 2022 a obra continuou seguindo o seu cronograma, atingindo aproximadamente 85% de conclusão. Foi finalizado o processo de terraplenagem, fundações, contenções e estruturas. Paralelamente seguimos com os acabamentos internos (Alvenaria e Instalações) e estamos chegando ao final do processo de montagem das 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 50 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.

Os desafios continuam e a previsão de término da obra segue o cronograma e iniciamos as obras viárias, um importante processo para obtenção da Licença de Operação.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Informações contábeis intermediárias

31 de março de 2022

Índice

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

Relatório de revisão do auditor independente

Aos
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 31 de março de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações intermediárias não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 31 de março de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Belo Horizonte, 10 de novembro 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.

Balço patrimonial
31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/03/2022	31/12/2021
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	133.876	192.496
Contas a receber	4	42.411	42.207
Adiantamentos	5	15.283	10.785
Despesas antecipadas	6	9.039	10.360
Outros créditos		668	355
Total do ativo circulante		201.277	256.203
Ativo não circulante			
Aplicações financeiras	7	32.786	31.995
Contas a receber	4	88.757	85.055
Despesas antecipadas	6	71	113
Partes relacionadas	18.a	362	362
Imobilizado	8	498.989	425.676
Total do ativo não circulante		620.965	543.201
Total do ativo		822.242	799.404
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores	9	26.813	26.789
Impostos e contribuições a recolher	10	1.239	1.444
Receitas Antecipadas	13	723	677
Outros valores a pagar		199	201
Total do passivo circulante		28.974	29.111
Passivo não circulante			
Empréstimos	11	248.529	245.877
Receitas antecipadas	13	254.667	226.913
Total do passivo não circulante		503.196	472.790
Total do passivo		532.170	501.901
Patrimônio líquido			
Capital social	14	311.621	311.621
Prejuízos acumulados		(21.549)	(14.118)
Total do patrimônio líquido		290.072	297.503
Total do passivo e patrimônio líquido		822.242	799.404

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado
Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/03/2022	31/03/2021
Receita operacional líquida	15	381	56
Custo		-	-
Lucro bruto		<u>381</u>	<u>56</u>
Despesas operacionais:			
Despesas gerais administrativas e comerciais	16	(3.335)	(2.104)
Despesas tributárias	16	(584)	(264)
Prejuízo antes do resultado financeiro		<u>(3.538)</u>	<u>(2.312)</u>
Resultado financeiro:			
Despesas financeiras	17	(7.012)	(4)
Receitas financeiras	17	3.119	514
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(7.431)</u>	<u>(1.802)</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes		-	-
Diferidos		-	-
Prejuízo do período		<u>(7.431)</u>	<u>(1.802)</u>

As notas explicativas são parte integrantes das Informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado abrangente
Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Prejuízo do período	(7.431)	(1.802)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total de resultados abrangentes do período	<u>(7.431)</u>	<u>(1.802)</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 31 de março de 2022 e 2021
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	14	312.621	(7.089)	305.532
Prejuízo do período		-	(1.802)	(1.802)
Redução de capital		(1.000)	-	(1.000)
Saldos em 31 de março de 2021	14	311.621	(8.891)	302.730
Saldos em 31 de dezembro de 2021	14	311.621	(14.118)	297.503
Prejuízo do período		-	(7.431)	(7.431)
Saldos em 31 de março de 2022	14	311.621	(21.549)	290.072

As notas explicativas são parte integrantes das informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/03/2022	31/03/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do período		(7.431)	(1.802)
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação/amortização		9	8
Baixas do ativo imobilizado		-	9
Juros provisionados		2.652	-
		(4.770)	(1.785)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Redução (aumento) de outros créditos		(313)	(423)
Redução (aumento) de despesas antecipadas	6	1.363	1.365
Redução (aumento) adiantamentos	5	(4.498)	(5.964)
Redução (aumento) contas a receber	4	(3.906)	7.027
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores	9	24	6.057
Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher	10	(205)	(16)
Aumento (redução) de outros valores a pagar		(2)	(439)
Aumento (redução) de terrenos a pagar		-	(200)
Aumento (redução) receitas antecipadas	13	27.800	6.426
Juros pagos		(6.505)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		8.988	12.048
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução (aumento) aplicações financeiras	7	(791)	-
Aquisição de ativo obras em andamento		(66.817)	(37.955)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(67.608)	(37.955)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento (redução) de capital	14	-	(1.000)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		-	(1.000)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		(58.620)	(26.907)
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período		192.496	113.927
No final do período		133.876	87.020
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		(58.620)	(26.907)
Transações que não afetam o caixa			
Capitalização de juros		2.652	-

As notas explicativas são parte integrantes das Informações contábeis intermediárias.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

31 de março de 2022

(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 informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações contábeis intermediárias

Declaração de conformidade

As Informações contábeis intermediárias 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) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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 administração da Sociedade aprovou as Informações contábeis intermediárias em 10 de novembro de 2022.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração

As Informações contábeis intermediárias 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 contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

d) *Imobilizado--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 contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

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 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

31 de março de 2022

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e bancos	5	13
Aplicações financeiras (i)	133.871	192.483
	133.876	192.496

(i) Os referidos recursos encontram-se aplicados em certificado de depósito bancário com liquidez diária e com taxa média de 102% do CDI.

A Sociedade considera como caixa e equivalentes de caixa, o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo, de liquidez imediata, com vencimentos originais de até três meses, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo.

4. Contas a receber

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Cadeiras Cativas (i)	117.672	117.033
Camarotes (i)	19.555	16.623
Estacionamento (i)	5.839	4.057
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	1.969	1.969
Outros valores a receber	338	932
(-) Ajuste a valor presente (iii)	(14.205)	(13.352)
Total	131.168	127.262
Circulante	42.411	42.207
Não circulante	88.757	85.055

(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	35.230	29.779	66.159	131.168
	35.230	29.779	66.159	131.168

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2022

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

5. Adiantamentos

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Adiantamentos a fornecedores (i)	15.283	10.785
	15.283	10.785

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

6. Despesas antecipadas

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Custos da operação de CRI - Diamond Mall (i)	2.899	4.142
Seguros (ii)	371	491
Custo da operação de CRI - Recebíveis (iii)	5.840	5.840
	9.110	10.473
Circulante	9.039	10.360
Não circulante	71	113

- (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>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Aplicações financeiras	32.786	31.995
	32.786	31.995

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, com rendimento de 102% do CDI e será liberado ao término das obras viárias previstas para o segundo trimestre de 2023.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	184	192
Imobilizado em andamento	<u>473.593</u>	<u>400.272</u>
	<u>498.989</u>	<u>425.676</u>

<u>Denominação do imobilizado</u>	<u>Tx. Dep.</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>31/03/2022</u>
Terrenos		25.212	-	-	25.212
Imobilizado					
Máquinas e equipamentos	10%	238	-	-	238
Obras em andamento		400.272	73.322	-	473.594
Depreciação acumulada					
Máquinas e equipamentos		(46)	-	(9)	(55)
		<u>425.676</u>	<u>73.322</u>	<u>(9)</u>	<u>498.989</u>

A composição dos terrenos é como segue:

	<u>31/03/2022</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, terraplenagem, fundações, contenções e estrutura e cobertura, 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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

9. Fornecedores

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fornecedores	<u>26.813</u>	<u>26.789</u>
	<u>26.813</u>	<u>26.789</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.

10. Impostos e contribuições a recolher

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Impostos a recolher (PIS/COFINS/IR/CS/INSS/FGTS)	124	135
Impostos retidos a recolher (IRPF/ISSQN/INSS)	<u>1.115</u>	<u>1.309</u>
	<u>1.239</u>	<u>1.444</u>

11. Empréstimos

A posição do empréstimo é como segue:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CCB Naming Rights MRV (i)	48.529	45.877
Operação de CRI (ii)	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>248.529</u>	<u>245.877</u>

- (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. Esse empréstimo será pago pela MRV Engenharia diretamente ao Banco quando do pagamento das parcelas contratuais para Arena MRV. As amortizações deste empréstimo irão acontecer em 120 parcelas após a obtenção da Licença de Operação, conforme contrato de *Naming Rights* com a MRV Engenharia.
- (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 contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

11. Empréstimos--Continuação

A movimentação da posição dos empréstimos é como segue:

31 de dezembro de 2020	-
Captações	242.515
Juros	3.362
Pagamentos de principal	-
Pagamentos de juros	-
31 de dezembro de 2021	<u>245.877</u>
Captações	-
Juros	9.157
Pagamentos de principal	-
Pagamentos de juros	(6.505)
31 de março de 2022	<u>248.529</u>

11.1. 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>
Empréstimos e financiamentos <u>-(Caixa e equivalentes de caixa+aplicações financeiras)</u> Patrimônio Líquido	< ou igual a 1,50
<u>Fluxo de caixa operacional</u> 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 março de 2022, 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 contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2022

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

12. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

Em 31 de março de 2022, 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.

13. Receitas antecipadas

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Cadeiras Cativas (i)	175.760	162.426
Camarotes (i)	74.205	61.579
Estacionamento (i)	10.437	7.626
Patrocínio (ii)	8.250	8.250
Outros (iii)	943	1.061
Ajuste a valor presente	<u>(14.205)</u>	<u>(13.352)</u>
	<u>255.390</u>	<u>227.590</u>
Circulante	<u>723</u>	<u>677</u>
Não circulante	<u>254.667</u>	<u>226.913</u>

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

(ii) Refere-se ao valor já recebido referente ao contrato de patrocínio do *sector Naming Rights* da Arena MRV .

(iii) Refere-se basicamente ao valor residual do contrato de patrocínio do Naming Rights do Centro de Experiência.

14. Patrimônio líquido

O Capital social em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 totaliza R\$ 311.620.895,00 (trezentos e onze milhões, seiscentos e vinte mil e oitocentos e noventa e cinco reais), mediante a emissão de 311.620.895 (trezentos e onze milhões, seiscentos e vinte mil e oitocentos e noventa e cinco) 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 primeiro trimestre de 2022 de R\$7.431 (prejuízo de R\$1.802 no 1T21).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

15. Receita operacional

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

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Bilheteria Centro de Experiência	130	50
Aluguéis	-	7
Licenciamento	27	7
Naming Rights Centro de Experiência	271	-
Impostos sobre vendas	(47)	(8)
	<u>381</u>	<u>56</u>

16. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Salários e encargos	(300)	(300)
Consultoria	(17)	(884)
Serviços de terceiros	(748)	(501)
Marketing	(1.090)	(239)
IPTU	(189)	(126)
Impostos e taxas federais	(395)	(126)
Honorários advocatícios	(115)	(40)
Comissões	(621)	-
Sistema da Informação e TI	(113)	-
Outros	(331)	(152)
	<u>(3.919)</u>	<u>(2.368)</u>
Despesas gerais administrativas e comerciais	(3.335)	(2.104)
Despesas tributárias	(584)	(264)
	<u>(3.919)</u>	<u>(2.368)</u>

17. Resultado financeiro

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Receitas financeiras		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	3.119	514
	<u>3.119</u>	<u>514</u>
Despesas financeiras		
Despesas e Juros do CRI	(6.989)	-
Juros de mora	(17)	-
Despesas bancárias	(6)	(4)
	<u>(7.012)</u>	<u>(4)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>3.893</u>	<u>510</u>

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

18. Partes relacionadas

Em 31 de março de 2022, 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

Não foram realizadas novas transações entre a ARENA MRV e Instituto Galo entre o período de 31/12/2021 e 31/03/2022.

b) Fundo de Investimento

Não foram realizadas novas transações entre a ARENA MRV e Fundo de investimento entre o período de 01/01/2022 e 31/03/2022, apenas uma movimentação descrita em eventos subsequentes, na nota explicativa 22.

c) Arena Eventos

No quarto trimestre de 2021, 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.

19. 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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

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

	31/03/2022	31/12/2021
Ativos financeiros - custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	133.876	192.496
Contas a receber	131.168	127.262
Aplicações financeiras - não circulante	32.786	31.995
Total	297.830	351.753
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	248.529	-
Fornecedores	26.813	7.136
Total	275.342	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	248.529	297.282	24.362	59.022	79.052	70.371	64.475
Fornecedores	26.813	26.813	26.813	-	-	-	-

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

b) Risco de crédito

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

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 período 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	280.216	272.295	264.373
Caixa e equivalentes de caixa	150.945	146.678	142.411
Aplicações financeiras - não circulante	36.966	35.921	34.876
Dívida líquida sujeita à variação do CDI	92.305	89.696	87.086
Taxa média CDI últimos 12 meses	10,93%	8,20%	5,46%
Taxa média estimada do CDI	12,75%	9,56%	6,38%
Efeito nas despesas financeiras sujeitas à variação do CDI:			
- Conforme taxa efetiva em 2022	24.939	31.174	37.409
- Conforme cenários	35.728	44.659	53.591

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

19. 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>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Empréstimos	248.529	245.877
Caixa e equivalentes de caixa	(133.876)	(192.496)
Aplicações financeiras	(32.786)	(31.995)
Dívida líquida	81.867	21.386
Patrimônio líquido	290.072	297.503
DLPL	28%	7%

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 contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

d) Gestão de capital--Continuação

Mensuração do valor justo--Continuação

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

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.

20. Compromissos

Em 31 de março de 2022, 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 31 de março de 2022, 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 contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2022

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

21. Seguros

A Sociedade adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2022 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.

22. Eventos subsequentes

Em setembro de 2022, foi liquidado uma operação de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários) no montante de R\$240.000 (duzentos e quarenta milhões), sendo a garantia o valor a receber da comercialização de cadeiras e camarotes, bilheterias, programa de sócios torcedor, além da alienação fiduciária das cotas da SPE. 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 + 5,25%, sendo o seu pagamento mensal, com 18 meses de carência para pagamento do principal e a amortização em 7 anos.