



Demonstrações Financeiras

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

31 de dezembro de 2023
com Relatório do Auditor Independente



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ARENA MRV *NOSSA CASA*

No aniversário de 115 anos do Clube Atlético Mineiro, foi inaugurada a nova casa do Galo com a realização de um culto ecumênico no dia 25 de março (25/03/2023), consagrando um marco histórico para o Clube. O primeiro jogo oficial da Arena foi realizado no dia 27 de agosto (27/08/2023) com a vitória do Galo contra o Santos com dois gols do Paulinho.

9

JOGOS EM 2023

78%

APROVEITAMENTO NA ARENA

+28%

COMPARADO AOS 10 JOGOS NO MINEIRÃO E INDEPENDÊNCIA NO BRASILEIRO 23

20M

DE RECEITA EM 9 JOGOS

+7M

COMPARADO AOS 10 JOGOS NO MINEIRÃO E INDEPENDÊNCIA NO BRASILEIRO 23

49%

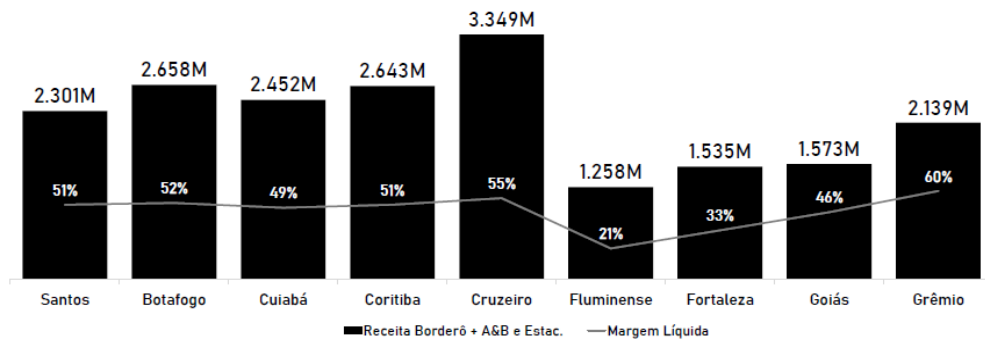
DE MARGEM LÍQUIDA

+18%

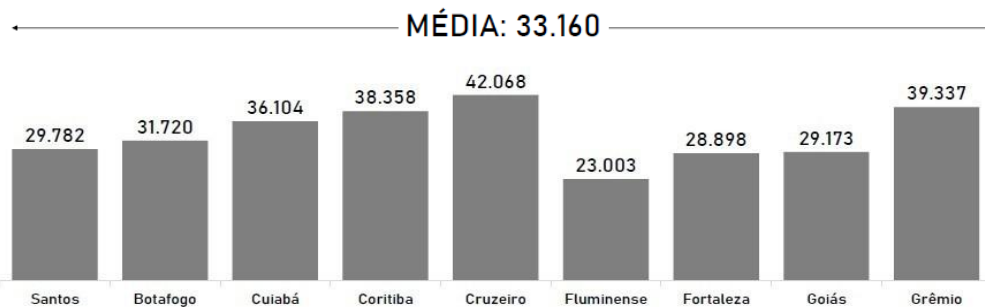
COMPARADO AOS 10 JOGOS NO MINEIRÃO E INDEPENDÊNCIA NO BRASILEIRO 23

MÉDIA: 2.212M +700K COMPARADO AOS 10 JOGOS NO MINEIRÃO E INDEPENDÊNCIA NO BRASILEIRO 23

RECEITA POR JOGO



PÚBLICO POR JOGO



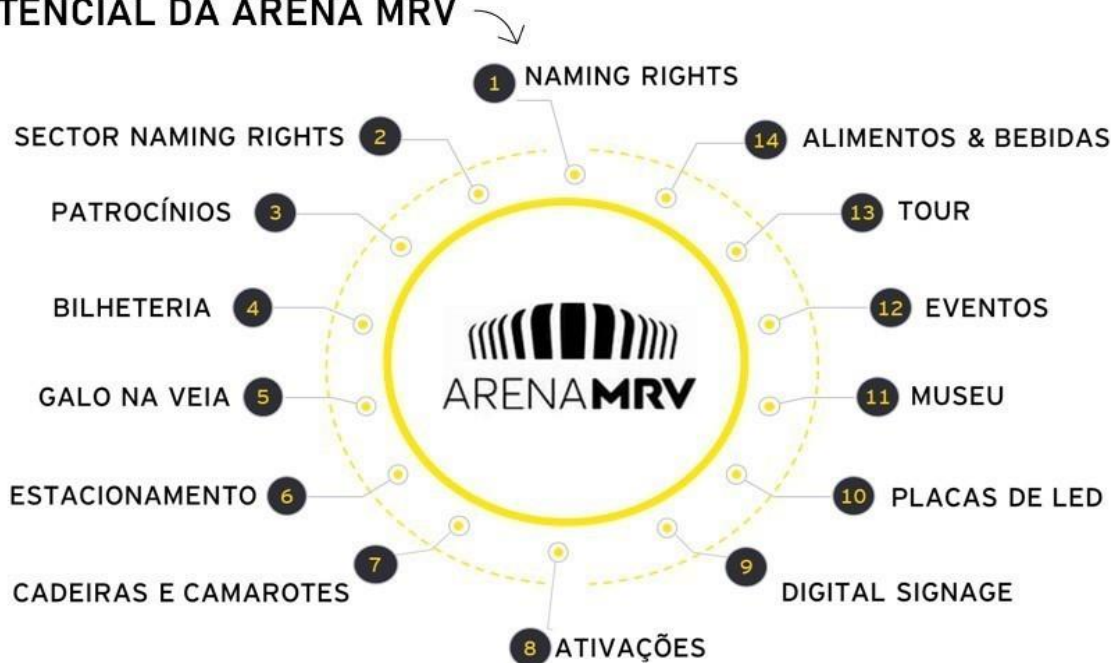
PRINCIPAIS ARTILHEIROS DA ARENA EM 2023



6 EVENTOS
EM 2023



POTENCIAL DA ARENA MRV





Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

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/(passivo a descoberto).....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 2023, 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.

Ênfase - transação entre partes relacionadas

Chamamos a atenção para a nota explicativa 9 às demonstrações financeiras, que descreve as condições especiais de transação negociadas entre partes relacionadas ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, incluindo a cessão não onerosa da receita de exploração da atividade de bilheteria e do programa sócio torcedor, provenientes de ativos pertencentes a Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. para outra entidade relacionada. Essa transação contribuiu significativamente para desvalorização dos ativos da Sociedade, resultando em um ajuste negativo do valor justo, no montante de R\$771.852 mil, diretamente no seu resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

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

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

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria 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:



Building a better
working world

- 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 obtemos 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.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 28 de junho de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/O

Cláudia Gomes Pinheiro
Contadora CRC MG-089076/O

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	19.510	93.119
Aplicações financeiras	4	9.438	20.112
Contas a receber	5	37.973	39.739
Adiantamentos	6	6.752	17.813
Despesas antecipadas	7	9.272	3.407
Outros créditos		2.658	2.852
Total do ativo circulante		85.603	177.042
Não circulante			
Contas a receber	5	140.494	77.834
Despesas antecipadas	7	12.347	199
Mútuo	8	12.331	-
Partes relacionadas	19.a	362	362
Imobilizado	9	267.011	808.242
Total do ativo não circulante		432.545	886.637
Total do ativo		518.148	1.063.679
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores	10	87.339	36.481
Impostos e contribuições a recolher	11	1.547	1.540
Mútuo	8	81.818	-
Empréstimo	12	439.493	44.040
Receitas antecipadas	14	32.237	7.384
Outros valores a pagar		606	178
Total do passivo circulante		643.040	89.623
Não circulante			
Empréstimo	12	87.873	438.353
Receitas antecipadas	14	398.557	290.921
Total do passivo não circulante		486.430	729.274
Total do passivo		1.129.470	818.897
Patrimônio líquido/(passivo a descoberto)	15		
Capital social		310.221	310.221
Prejuízos acumulados		(921.543)	(65.439)
Total do patrimônio líquido /(passivo a descoberto)		(611.322)	244.782
Total do passivo e patrimônio líquido/(passivo a descoberto)		518.148	1.063.679

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 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida	16	17.648	1.902
Custo		-	-
Lucro bruto		17.648	1.902
Despesas operacionais:			
Despesas gerais administrativas e comerciais	17	(19.732)	(13.885)
Despesas tributárias	17	(985)	(2.145)
Outras receitas / despesas	9	(771.852)	-
Prejuízo antes do resultado financeiro		(774.921)	(14.128)
Resultado financeiro:			
Despesas financeiras	18	(87.146)	(49.818)
Receitas financeiras	18	5.963	12.625
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(856.104)	(51.321)
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes		-	-
Diferidos		-	-
Prejuízo do exercício		(856.104)	(51.321)

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 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Prejuízo do exercício		(856.104)	(51.321)
Outros componentes do resultado abrangente		-	-
Total de resultados abrangentes do exercício		<u>(856.104)</u>	<u>(51.321)</u>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido/(passivo a descoberto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido/(passivo a descoberto)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	15	311.621	(14.118)	297.503
Prejuízo do exercício		-	(51.321)	(51.321)
Redução de capital		(1.400)	-	(1.400)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	15	310.221	(65.439)	244.782
Prejuízo do exercício		-	(856.104)	(856.104)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	15	310.221	(921.543)	(611.322)

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(856.104)	(51.321)
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação		2.581	34
Impairment do ativo imobilizado		771.852	-
Despesa de juros		87.092	48.929
		<u>5.421</u>	<u>(2.358)</u>
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Redução (aumento) de outros créditos		194	(2.497)
Redução (aumento) de despesas antecipadas	7	(18.013)	1.027
Redução (aumento) adiantamentos	6	11.061	(7.028)
Redução (aumento) contas a receber	5	(60.894)	9.689
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores	10	50.858	9.692
Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher	11	7	96
Aumento (redução) de outros valores a pagar		428	(23)
Aumento (redução) receitas antecipadas	14	132.489	70.715
Juros pagos		(77.039)	(49.666)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		<u>44.512</u>	<u>29.647</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução (aumento) aplicações financeiras	4	10.674	11.883
Aquisição de ativo obras em andamento e Imobilizado		(233.202)	(372.602)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>(222.528)</u>	<u>(360.719)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento (redução) de capital		-	(1.400)
Mutuo		69.487	-
Captação de empréstimos	12	50.000	233.095
Amortização de principal	12	(15.080)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		<u>104.407</u>	<u>231.695</u>
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		<u>(73.608)</u>	<u>(99.377)</u>
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		93.119	192.496
No final do exercício		19.510	93.119
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		<u>(73.609)</u>	<u>(99.377)</u>
Transações que não afetam o caixa			
Capitalização de juros		-	9.998

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 2023

(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. Até 31/10/2023, o único quotista do fundo de investimento acima discriminado era 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.

No dia 01/11/2023 as quotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVM FII foi integralizada no ATLÉTICO MINEIRO S.A.F. (“Companhia” ou “CAM SAF”), uma sociedade anônima do futebol constituída em 14 de setembro de 2023, nos termos da Lei nº 14.193, de 06 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.193/21”), que se rege pelas leis e usos do comércio e por este Estatuto Social, pela Lei nº 14.193/21 e, subsidiariamente, pelas disposições da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) com sede e foro localizada na cidade de Belo Horizonte, caracteriza-se como uma companhia de atividades desportivas.

A manutenção da atividade operacional, econômica e financeira da Companhia depende, fundamentalmente, de aportes financeiros do Atlético Mineiro SAF. Neste contexto, destaca-se que as receitas de bilheteria e patrocínio da Globo estão sendo direcionados prioritariamente para a manutenção e desenvolvimento da Arena, desempenhando um papel fundamental no funcionamento do ativo.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

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 28 de junho de 2024.

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 / receitas antecipadas e reconhecimento de receitas*

As receitas antecipadas referem-se ao registro de vendas das cadeiras cativas, camarotes e estacionamento avulso, 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 é apropriada durante esse período, contado a partir da obtenção da licença de operação provisória do empreendimento.

Os contratos de patrocínios seguem a mesma lógica acima, sendo a amortização de acordo com o tempo de contrato.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

(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

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 e a contratação de um seguro garantia.

d) *Imobilizado*

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

- (1) Imobilizado de bens para o suporte do Administrativo, sendo o seu valor depreciado para o resultado pela expectativa de vida útil do mesmo;
- (2) Capitalização no ativo dos gastos incorridos diretamente com o empreendimento, durante a fase de obras, para futura depreciação desse imobilizado;
- (3) Terrenos, sendo o próprio terreno do empreendimento, registrado a valor histórico, e outros adquiridos como contrapartidas em função da supressão vegetal.
- (4) Ativação do estádio, sendo amortizado pelo prazo da vida útil, sendo estimada em 67 anos.

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

(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

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.

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

(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--Continuação*

Passivos financeiros

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

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

i) *Moeda funcional e de apresentação*

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

j) *Pronunciamentos contábeis - novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo CPC*

Não existem normas ou interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo nos números divulgados pela Sociedade.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	5.864	1.017
Aplicações financeiras (i)	13.646	92.102
	<u>19.510</u>	<u>93.119</u>

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

3. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

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. Aplicações financeiras

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Aplicações financeiras	<u>9.438</u>	<u>20.112</u>

As aplicações financeiras 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 de acordo com o término das obras viárias, o que começou a acontecer ao final do 4T22, portanto, o residual foi transferido para o curto prazo em função da previsão de término.

5. Contas a receber

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cadeiras Cativas (i)	75.764	98.277
Camarotes (i)	8.043	25.025
Estacionamento (i)	1.624	3.281
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	-	1.969
Contratos de Patrocínios e Sector Naming Rights (iii)	12.907	-
Naming Rights MRV (iv)	87.409	-
Outros valores a receber	134	1.203
(-) Ajuste a valor presente (v)	<u>(7.414)</u>	<u>(12.182)</u>
Total	<u>178.467</u>	<u>117.573</u>
Circulante	37.973	39.739
Não circulante	140.494	77.834

- (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, recebido no segundo trimestre de 2023.
- (iii) Referem-se a contratos de patrocínios a receber das empresas AMBEV, Instituto Hermes Pardini SA, M&M rent a car e Saga Sorvetes Ltda (Fruto de Goiás).
- (iv) A Sociedade firmou 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, pelo período de 10 anos, corrigido pelo IPCA. A vigência do contrato passa a contar a partir da data da Licença de Operação, obtida em setembro/23, pelo prazo de 10 anos.
- (v) Para o cálculo do AVP foi utilizado a taxa média do IPCA dos últimos 5 anos.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

5. Contas a receber--Continuação

Contas a receber por data de vencimento

	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Demais anos</u>	<u>Total</u>
Contas a receber	37.973	48.645	91.849	178.467
	<u>37.973</u>	<u>48.645</u>	<u>91.849</u>	<u>178.467</u>

6. Adiantamentos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamentos a fornecedores (i)	6.752	17.813
	<u>6.752</u>	<u>17.813</u>

(i) Resquício final dos adiantamentos efetuados para obras viárias, elevadores e equipamentos de tecnologia. Serão baixados à medida em que forem chegando os materiais e emitindo as respectivas notas fiscais.

7. Despesas antecipadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Seguros	509	606
Linha de crédito BMG - PUT (i)	18.410	-
Outras despesas antecipadas (ii)	2.700	3.000
	<u>21.619</u>	<u>3.606</u>
Circulante	9.272	3.407
Não circulante	12.347	199

(i) Refere-se aos juros antecipados da operação junto ao Banco BMG, para opção de cessão de uso de 2.500 cadeiras pelo montante de 50 milhões pelo prazo de 15 anos para fazer frente a necessidade de fluxo de caixa. Será apropriado ao resultado durante o período de 48 meses.

(ii) Refere-se a valores pagos ao Banco BMG como garantia a disponibilização de linha de crédito a ser utilizada no montante de R\$50 milhões para fazer frente a eventuais necessidades de caixa para o término da obra.

8. Mútuo

A composição das contas do Mútuo é como se segue:

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

8. Mútuo--Continuação

Ativo

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Mútuo a Receber (i)	12.331	-
	<u>12.331</u>	<u>-</u>

- (i) No 4T21, foi constituída a empresa Arena Eventos, para cuidar da produção dos futuros eventos da Arena MRV, entretanto, a participação é 100% do Fundo de Investimento, não possuindo participação da Arena MRV. Durante o exercício de 2023 a Arena MRV forneceu recursos financeiros a Arena Eventos para realização dos Eventos Inaugurais.

Passivo

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Direitos de Transmissão (ii)	70.905	-
Bilheteria (ii)	8.113	-
Mello Azevedo (iii)	2.800	-
	<u>81.818</u>	<u>-</u>

- (ii) No 4T23 as quotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVM FII foram integralizadas no ATLÉTICO MINEIRO S.A.F. ("Companhia" ou "CAM SAF"), entretanto, para cumprimento dos Covenants da operação do CRI (nota explicativa 12), toda a receita de bilheteria e direitos de televisão passam pela conta vinculada da Arena MRV, mas o registro da receita é efetuado na SAF, gerando um Mútuo entre as empresas.

- (iii) O montante junto a Mello Azevedo refere-se a um contrato de mútuo para acelerar o início das obras viárias em 2023. A Mello Azevedo capitalizou a Arena no decorrer das obras, a vencer em 2024.

9. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	124	158
Imobilizado	230.600	-
Imobilizado em andamento	11.075	782.872
	<u>267.011</u>	<u>808.242</u>

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

9. Imobilizado--Continuação

Denominação do imobilizado	Tx Dep.	31/12/2021	Adições	31/12/2022	Adições	Transferências	Impairment (i)	31/12/2023
Terrenos Imobilizado		25.212	-	25.212	-	-	-	25.212
Estádio		-	-	-	-	1.004.998	(771.852)	233.146
Máquinas e equipamentos	10%	238	-	238	-	-	-	238
Obras em andamento		400.272	382.600	782.872	233.202	(1.004.998)	-	11.076
Depreciação acumulada		-	-	-	(2.547)	-	-	(2.547)
Estádio	1,5%	-	-	-	(2.547)	-	-	(2.547)
Máquinas e equipamentos		(46)	(34)	(80)	(34)	-	-	(114)
		<u>425.676</u>	<u>382.566</u>	<u>808.242</u>	<u>230.621</u>	<u>-</u>	<u>(771.852)</u>	<u>267.011</u>

A composição dos terrenos é como segue:

	<u>31/12/2023</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, estrutura e tecnologia, 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.

Em setembro de 2023 obtivemos a licença de operação provisória sendo comunicado aos concessionários e patrocinadores em outubro de 2023 o início das operações da Arena MRV. Data esta que passou a contar para amortização dos seus contratos e depreciação do Estádio.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

9. Imobilizado--Continuação

i) Impairment

Na data de 30 de agosto de 2023, a Colliers International do Brasil (“Colliers”) realizou a avaliação da Arena para balizar as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII.

Por se tratar de um projeto de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, sua avaliação foi realizada pelo Método Involutivo, o qual identifica o valor do bem alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseando em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições de mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para a execução e comercialização do produto.

O imóvel avaliado, com base nos demonstrativos financeiros e na metodologia utilizada pela Colliers, apresentou um fair value de R\$230.600, apresentando uma perda de R\$771.852 de ajuste a valor justo reconhecido no resultado do exercício.

Descriminação da transação - Desvalorização do ativo

Em 01 de setembro de 2023, o Clube Atlético Mineiro (“CAM”) celebrou acordo de investimento com a Galo Holding S.A., (“Holding”) e o Atlético Mineiro S.A.F., sociedade anônima do futebol (“SAF”), por meio do qual, dentre uma série de outras obrigações assumidas por cada parte, se obrigou a contribuir ao capital social da SAF, um acervo líquido composto por determinados ativos e passivos relacionados ao departamento de futebol do CAM e a Galo Holding se obrigou a contribuir ao capital social da SAF determinados créditos e aporte em dinheiro. A operação, foi implementada por meio de passos sequenciais, sendo:

- (1) Em 14 de setembro de 2023, constituição da SAF pelo CAM por meio da subscrição e integralização de 1.000 ações ao valor de R\$1,00 cada, totalizando R\$1.000,00;
- (2) Em 29 de setembro de 2023, cessão não onerosa, do CAM para a SAF, do direito de exploração da atividade de bilheteria da Arena MRV e dos programas sócio torcedor (“Cessão de Exploração”);
- (3) Em 01 de novembro de 2023, aprovação em Assembleia Geral Extraordinária da SAF, do aumento do capital social desta companhia mediante:
 - (a) Aporte pelo CAM do “Departamento de Futebol”, assim entendido pelo conjunto de ativos e passivos relacionados à atividade de futebol até então desenvolvida pelo CAM, pelo valor de R\$373.753.470,10;

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

9. Imobilizado--Continuação

i) Impairment--Continuação

Descriminação da transação - Desvalorização do ativo--Continuação

- (b) Conversão em capital social do saldo de crédito devido pela Holding contra a SAF, no valor de R\$316.279.431,31, sendo R\$222.197.753,82 integralizados na data da aprovação do aumento e R\$94.081.677,49 integralizados até 31 de dezembro de 2023; e
- (c) Aporte de valores em espécie pela Holding, sendo R\$505.903.474,30 integralizados na data da aprovação do aumento e R\$94.096.525,70 a serem integralizados em até 3 (três) anos contados da data da aprovação do aumento.

Parte integrante do acervo líquido aportado pelo CAM no valor de R\$373.753.470,10 era constituída por 3.422.119 cotas de emissão do Fundo, por sua vez proprietário da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda., a qual detém a propriedade do estádio de futebol ("Arena MRV").

Para fins do aporte de capital pelo CAM na SAF, as cotas do AVM FII foram avaliadas pelo valor contábil de R\$230.600.000,00, após refletirem variação negativa no seu valor contábil, em função de perdas efetivas registradas pelo AVM FII na avaliação do fair market value dos seus ativos. A avaliação do fair market value da SPE se encontra demonstrada no Laudo de Avaliação nº 12.383/2023 emitido pela Colliers Technical Services Ltda., baseado no método de capitalização da renda com base na avaliação a valor presente do fluxo de caixa descontado, o qual foi diretamente impactado pela Cessão de Exploração, acima descrita no item 2.

10. Fornecedores

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores	87.339	36.481
	87.339	36.481

A conta de fornecedores refere-se basicamente a pagamentos de rotina referente aos compromissos de obra e retenção técnica dos fornecedores por um período para assegurar a qualidade dos serviços prestados.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

11. Impostos e contribuições a recolher

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
INSS a recolher	144	837
ISS a recolher	167	465
Pis e Cofins a recolher	1.191	-
Outros impostos a recolher	45	238
	<u>1.547</u>	<u>1.540</u>

12. Empréstimos

A posição do empréstimo é como segue:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CCB Naming Rights MRV (i)	50.771	55.139
Operação de CRI (ii)	421.666	440.000
PUT - Linha de Crédito BMG (iii)	66.400	-
(-) Custos das Transações	<u>(11.471)</u>	<u>(12.746)</u>
	<u>527.366</u>	<u>482.393</u>
Circulante	439.493	44.040
Não circulante	87.873	438.353

- (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 Arena MRV diretamente ao Banco, mediante ao recebimento das parcelas contratuais do contrato de Naming Rights com a MRV Engenharia. As amortizações deste empréstimo irão acontecer em 120 parcelas 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), e em dezembro 2022 no montante de 240.000 (duzentos e quarente milhões), sendo a garantia o valor a receber da comercialização de cadeiras e camarotes e as receitas de bilheteria e sócio torcedor. 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 primeiro contrato entre as partes prevê incidência de juros de CDI + 4,75% e o segundo a incidência de CDI + 5,25%. As parcelas do CRI serão pagas mensalmente, com 18 meses e 12 meses de carência para pagamento do principal, respectivamente, e a amortização em 7 anos.
- (iii) A Arena MRV assinou junto ao Banco BMG uma opção de cessão de uso de 2.500 cadeiras pelo montante de 50 milhões pelo prazo de 15 anos para fazer frente a uma eventual necessidade de fluxo de caixa. Até 31 de dezembro de 2022, a Sociedade não havia utilizado esta opção, havendo apenas realizado o pagamento antecipado, no montante de R\$3 milhões, como forma de garantia pela disponibilização desta linha de crédito. Em abril de 2023 a Arena MRV utilizou essa opção de venda, e assinou aditivo contratual junto a Instituição para estabelecer um novo acordo de recompra do direito de uso dessas cadeiras, por meio do qual o Banco BMG concedera a Arena MRV uma opção de recompra do direito de uso dessas cadeiras em 48 vezes pela taxa de CDI + 5,20% a.a.

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 demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

12. Empréstimos--Continuação

A movimentação da posição dos empréstimos é como segue:

31 de dezembro de 2021	<u>240.037</u>
Captações	240.000
(-) Custos de captação - (CPC 08)	(6.905)
Juros	58.927
Pagamentos de juros	<u>(49.666)</u>
31 de dezembro de 2022	<u>482.393</u>
Captações	50.000
Juros	87.092
Pagamentos juros	(77.039)
Pagamentos de principal	(15.080)
31 de dezembro de 2023	<u><u>527.366</u></u>

12.1. Obrigações contratuais

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

<u>Descrição</u>	<u>Índice requerido</u>
Empréstimos e financiamentos <u>(Caixa e equivalentes de caixa + aplicações financeiras)</u> Patrimônio líquido	< ou igual a 2,25
<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 dezembro de 2023, a Sociedade não atendeu a todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos e financiamentos, efetuando a reclassificação da dívida para o curto prazo.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

13. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

Em 31 de dezembro de 2023, a Sociedade não possui nenhuma ação com prognóstico de perda provável e possível e, em virtude disso, não há necessidade de nenhum processo que implique na contabilização ou divulgação.

14. Receitas antecipadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cadeiras Cativas (i)	186.699	182.291
Camarotes (i)	100.500	99.596
Estacionamento (i)	15.928	10.588
Patrocínios	2.790	17.383
Naming Rights (ii)	131.333	-
Outros	958	629
Ajuste a valor presente	(7.414)	(12.182)
	<u>430.794</u>	<u>298.305</u>
Circulante	32.237	7.384
Não circulante	398.557	290.921

(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 substancialmente a contrato de Naming Rights da MRV Engenharia por 10 anos, do sector Naming Rights da Arcellor, Ambev e Inter por 5 anos, e do ambulatório pelo Hermes Pardini por 5 anos, a partir da obtenção da licença de operação em setembro/2023.

15. Patrimônio líquido

O Capital social em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 totaliza R\$310.220.895 (trezentos e dez milhões, duzentos e vinte mil reais e oitocentos e noventa e cinco reais), mediante a emissão de quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

Com a obtenção da licença de operação provisória, a Sociedade iniciou a amortização das suas propriedades (cadeiras, camarotes e patrocínios) a partir de 31/10/2023, até então, apenas auferia receitas financeiras e pequenas receitas operacionais.

A partir do funcionamento do Estádio, o ativo passou a gerar despesas que até então não possuía no ano anterior, além disso, foi registrado o impairment de R\$771.852, apresentando um prejuízo no exercício de 2023 de R\$856.105 (prejuízo de R\$51.321 no exercício de 2022).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

16. Receita operacional

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cadeiras Cativas	3.164	-
Camarotes	4.164	-
Estacionamento	520	-
Patrocínios	203	69
Bilheteria Centro de Experiência e Tour	163	493
Aluguéis	4.296	15
Licenciamento	183	50
Naming Rights	6.539	1.160
Outros	36	337
Impostos sobre vendas	<u>(1.620)</u>	<u>(222)</u>
	<u>17.648</u>	<u>1.902</u>

17. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Salários e encargos	(1.117)	(1.281)
Eventos	(251)	-
Energia Elétrica	(848)	-
Depreciação	(2.581)	(34)
Consultoria	(255)	(192)
Serviços de terceiros	(4.497)	(2.504)
Segurança e Vigilância	(936)	-
Marketing	(1.124)	(4.356)
IPTU	(208)	(189)
Impostos e taxas	(777)	(1.956)
Honorários advocatícios	(721)	(408)
Comissões	(2.160)	(1.871)
Sistema da Informação e TI	(893)	(1.293)
Despesas Centro de Experiência	(636)	(777)
Bens de natureza permanente	(795)	(580)
Viagens/ Estadias / Seguros	(359)	(180)
Despesas indedutíveis	(2.020)	(152)
Outros	(539)	(257)
	<u>(20.717)</u>	<u>(16.030)</u>
Despesas gerais administrativas e comerciais	<u>(19.732)</u>	<u>(13.885)</u>
Despesas tributárias	<u>(985)</u>	<u>(2.145)</u>
	<u>(20.717)</u>	<u>(16.030)</u>

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

18. Resultado financeiro

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Rendimento de aplicações financeiras	5.585	12.389
Outras receitas financeiras	378	236
Receitas financeiras	<u>5.963</u>	<u>12.625</u>
Juros de mora	(9.351)	(2.778)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(77.740)	(46.889)
Outras despesas financeiras	(55)	(151)
Despesas financeiras	<u>(87.146)</u>	<u>(49.818)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(81.183)</u>	<u>(37.193)</u>

19. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2023, a Arena Vencer possuía o Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII, o Clube Atlético Mineiro, a Arena Eventos, o Instituto Galo e o Atlético Mineiro SAF como partes relacionadas.

a) Instituto Galo

No dia 01 de janeiro de 2021, a Arena fez um empréstimo ao Instituto Galo de R\$300 para pagamento de suas despesas correntes, totalizando R\$362, sendo o vencimento na data da obtenção da Licença de Operação da Arena MRV.

b) Arena Eventos

No 4T21, foi constituída a empresa Arena Eventos, para cuidar da produção dos futuros eventos da Arena MRV, entretanto, a participação é 100% do Fundo de Investimento, não possuindo participação da Arena MRV. Durante o exercício de 2023 a Arena MRV forneceu recursos financeiros a Arena Eventos em R\$12.331 para realização dos Eventos Inaugurais (nota explicativa 8).

c) Atletico SAF

No 4T23 as quotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVM FII foi integralizada no ATLÉTICO MINEIRO S.A.F. ("Companhia" ou "CAM SAF"). Para cumprimento dos Covenants da operação do CRI (nota explicativa 12), toda a receita de bilheteria e direitos de televisão passam pela conta vinculada da Arena MRV, mas o registro da receita é efetuado na SAF, gerando um Mútuo entre as empresas de R\$79.018. A Sociedade está em estudo junto aos detentores do CRI para autorização de abertura de uma conta vinculada diretamente na SAF para que esse recurso deixe de passar pela conta vinculada existente.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativos financeiros - custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação financeira	28.948	113.231
Contas a receber	178.467	117.573
Total	<u>207.415</u>	<u>230.804</u>
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	527.366	482.393
Fornecedores	87.339	36.481
Total	<u>614.705</u>	<u>518.874</u>

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:

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

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				2027 em diante
			2024	2025	2026	2027	
Em 31 de dezembro de 2023							
Empréstimos e financiamentos	527.366	567.167	446.688	26.027	26.318	16.261	51.873
Fornecedores	87.339	87.339	87.339	-	-	-	-

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

c) Risco de mercado--Continuação

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

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

Na data de encerramento do exercício findo, a Administração estimou cenários de variação no CDI. Para o cenário atual, foram utilizadas taxas vigentes na data de encerramento do período findo e para provável foram utilizadas taxas de acordo com as expectativas de mercado. A Sociedade estima que, em um cenário provável em 31 de dezembro de 2023, as taxas CDI, serão de 9,25%. Essas estimativas são baseadas no relatório Focus do Banco Central do Brasil de 31 de dezembro de 2023. 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	522.035	570.323	558.251	546.179
Caixa e equivalentes de caixa	28.949	31.627	30.957	30.288
Dívida líquida sujeita à variação do CDI		538.696	527.294	515.891
Taxa média CDI últimos 12 meses		13,04%	9,78%	6,52%
Taxa média estimada do CDI		9,25%	6,94%	4,63%
Efeito nas despesas financeiras sujeitas à variação do CDI:				
- Conforme taxa efetiva em 2023		74.370	92.963	111.555
- Conforme cenários		52.755	65.944	79.132

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

d) Gestão de capital--Continuação

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

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Empréstimos	527.366	482.393
Caixa e equivalentes de caixa	(19.510)	(93.119)
Aplicações financeiras	(9.438)	(20.112)
Contas a Receber	(178.467)	(117.573)
Dívida líquida	<u>319.951</u>	<u>251.589</u>
Patrimônio líquido	<u>160.530</u>	<u>244.783</u>
DLPL	<u>1,99</u>	<u>1,03</u>

Mensuração do valor justo

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

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

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

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2023

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

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

d) Gestão de capital--Continuação

Mensuração do valor justo--Continuação

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

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

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

21. 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 2023 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>
Zurich Minas Brasil	10/08/2024	Riscos de Engenharia	R\$425.000
Zurich Minas Brasil	10/08/2024	Responsabilidade Civil Geral	R\$20.000

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.