



Demonstrações Financeiras

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

31 de dezembro de 2022
com Relatório do Auditor Independente

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2021 e 2022 a obra continuou seguindo o seu cronograma, atingindo aproximadamente 99% de conclusão da obra civil. Foi finalizado o processo de terraplenagem, fundações, contenções, coberturas e estruturas. Paralelamente seguimos com os acabamentos internos (Alvenaria e Instalações).

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 mais de 70 mil pessoas.

A comercialização das cadeiras e camarotes foi um verdadeiro sucesso, esgotando todo o estoque inicial disponibilizado de aproximadamente 5.000 cadeiras e 94 camarotes, um ativo importante para compor o “Funding” da Arena. Adicionalmente, lançamos um último lote de cadeiras, na arquibancada superior.

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

Índice

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Diretores, Conselheiros e Administradores da

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. ("Sociedade"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Sociedade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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

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

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 06 de outubro de 2023.

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 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	93.119	192.496
Aplicações financeiras	4	20.112	-
Contas a receber	5	39.739	42.207
Adiantamentos	6	17.813	10.785
Despesas antecipadas	7	3.407	4.520
Outros créditos		2.852	355
Total do ativo circulante		177.042	250.363
Não circulante			
Aplicações financeiras	4	-	31.995
Contas a receber	5	77.834	85.055
Despesas antecipadas	7	199	113
Partes relacionadas	18.a	362	362
Imobilizado	8	808.242	425.676
Total do ativo não circulante		886.637	543.201
Total do ativo		1.063.679	793.564
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores	9	36.481	26.789
Impostos e contribuições a recolher	10	1.540	1.444
Empréstimo	11	44.040	-
Receitas antecipadas	13	7.384	677
Outros valores a pagar		178	201
Total do passivo circulante		89.623	29.111
Não circulante			
Empréstimo	11	438.353	240.037
Receitas antecipadas	13	290.921	226.913
Total do passivo não circulante		729.274	466.950
Total do passivo		818.897	496.061
Patrimônio líquido	14		
Capital social		310.221	311.621
Prejuízos acumulados		(65.439)	(14.118)
Total do patrimônio líquido		244.782	297.503
Total do passivo e patrimônio líquido		1.063.679	793.564

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 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	15	1.902	1.033
Custo		-	-
Lucro bruto		1.902	1.033
Despesas operacionais:			
Despesas gerais administrativas e comerciais	16	(13.885)	(9.866)
Despesas tributárias	16	(2.145)	(1.145)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(14.128)	(9.978)
Resultado financeiro:			
Despesas financeiras	17	(49.818)	(421)
Receitas financeiras	17	12.625	3.370
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(51.321)	(7.029)
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes		-	-
Diferidos		-	-
Prejuízo do exercício		(51.321)	(7.029)

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 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo do exercício		(51.321)	(7.029)
Outros componentes do resultado abrangente		-	-
Total de resultados abrangentes do exercício		<u>(51.321)</u>	<u>(7.029)</u>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 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 exercício		-	(7.029)	(7.029)
Redução de capital		(1.000)	-	(1.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	14	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	14	310.221	(65.439)	244.782

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 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(51.321)	(7.029)
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa aplicado nas atividades operacionais:			
Depreciação\Amortização		34	33
Baixas do ativo imobilizado		-	46
Despesa de juros		48.929	-
		(2.358)	(6.950)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Redução (aumento) de outros créditos		(2.497)	(717)
Redução (aumento) de despesas antecipadas	6	1.027	5.436
Redução (aumento) adiantamentos	5	(7.028)	(1.268)
Redução (aumento) contas a receber	4	9.689	(55.653)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores	9	9.692	19.653
Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher	10	96	949
Aumento (redução) de outros valores a pagar		(23)	(365)
Aumento (redução) de terrenos a pagar		-	(700)
Aumento (redução) receitas antecipadas	13	70.715	135.350
Juros pagos		(49.666)	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		29.647	95.735
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução (aumento) aplicações financeiras	7	11.883	(1.573)
Aquisição de ativo obras em andamento		(372.602)	(251.972)
Aquisição de ativo imobilizado		-	(6)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(360.719)	(253.551)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento (redução) de capital	14	(1.400)	(1.000)
Captação de empréstimos	11	233.095	237.385
Amortização de principal	11	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		231.695	236.385
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		(99.377)	78.569
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		192.496	113.927
No final do exercício		93.119	192.496
Aumento no caixa e equivalentes de caixa		(99.377)	78.569
Transações que não afetam o caixa			
Capitalização de juros		9.998	3.362

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 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 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 06 de outubro de 2023.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração

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

a) *Caixa e equivalentes de caixa*

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a obrigações de caixa de curto prazo. A Sociedade considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor justo.

b) *Contas a receber e receitas antecipadas*

As receitas antecipadas referem-se ao registro de vendas das cadeiras cativas e camarotes, sendo sua contrapartida registrado como um contas a receber e baixado pelo recebimento das parcelas.

O contrato trata-se de uma cessão de uso pelo período de 15 anos, portanto, a amortização dessa receita antecipada ocorrerá durante esse período, a partir da obtenção da licença de operação do empreendimento.

c) *Despesas antecipadas*

Refere-se aos custos envolvidos na operação de antecipação dos recursos (CRI), provenientes da venda de 50,1% do Shopping Diamond Mall, sendo que o valor será capitalizado ao custo da obra pelo prazo da construção. Inclui ainda a contabilização dos seguros contratados, sendo sua amortização pelo prazo de vigência da apólice 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;

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

d) *Imobilizado--Continuação*

- (3) Terrenos, sendo o próprio terreno do empreendimento, registrado a valor histórico, e outros adquiridos como contrapartidas em função da supressão vegetal.

e) *Ajuste a valor presente*

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados embutidos; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. A Sociedade avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

f) *Custos de empréstimo*

Os custos de empréstimo atribuíveis diretamente à aquisição ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos, no caso, para uso, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos. Os juros incorridos são capitalizados e apresentados na rubrica de imobilizado.

g) *Tributação*

A Sociedade apura o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) com base no lucro real.

Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável

Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

h) *Instrumentos financeiros*

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Sociedade for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Ativos financeiros

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação.

Passivos financeiros

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

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

i) *Moeda funcional e de apresentação*

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

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

2.2. Principais políticas contábeis--Continuação

Base de mensuração--Continuação

- j) *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.

2.3. Reclassificação de saldos

Durante o exercício de 2022 a Sociedade revisou a classificação de certos saldos de despesas antecipadas em seu balanço patrimonial. Dessa forma, conforme CPC 26 de Apresentação das Demonstrações Contábeis, item 41, para fins de comparabilidade a Sociedade realizou a reclassificação de saldos contábeis de 2021, visando a comparabilidade dos mesmos.

	Saldo originalmente apresentado	Reclassificação	Saldo em 31/12/2021 Reclassificado
Ativo circulante	256.203	(5.840)	250.363
Despesas antecipadas	10.360	(5.840)	4.520
Total do não ativo circulante	543.201	-	543.201
Total do ativo	799.404	(5.840)	793.564
	Saldo originalmente apresentado	Reclassificação	Saldo em 31/12/2021 Reclassificado
Total do passivo circulante	29.111	-	29.111
Empréstimos LP	245.877	(5.840)	240.037
Total do passivo não circulante	472.790	(5.840)	466.950
Total do passivo	501.901	(5.840)	496.061
Patrimônio líquido	297.503	-	297.503
Total do passivo e patrimônio líquido	799.404	(5.840)	793.564

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	1.017	13
Aplicações financeiras (i)	92.102	192.483
	93.119	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. Aplicações financeiras

	31/12/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras	20.112	31.995
Circulante	20.112	-
Não circulante	-	31.995

As aplicações financeiras classificadas no ativo não circulante no exercício anterior 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 dessas obras no exercício de 2023.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

5. Contas a receber

	31/12/2022	31/12/2021
Cadeiras Cativas (i)	98.277	117.033
Camarotes (i)	25.025	16.623
Estacionamento (i)	3.281	4.057
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (ii)	1.969	1.969
Outros valores a receber	1.203	932
(-) Ajuste a valor presente (iii)	(12.182)	(13.352)
Total	117.573	127.262
Circulante	39.739	42.207
Não circulante	77.834	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, recebido no segundo trimestre de 2023.

(iii) Para o cálculo do AVP foi utilizado a taxa média do IPCA dos últimos 5 anos.

Contas a receber por data de vencimento:

	2023	2024	Demais anos	Total
Contas a receber	39.739	25.514	52.320	117.573
	39.739	25.514	52.320	117.573

6. Adiantamentos

	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamentos a fornecedores (i)	17.813	10.785
	17.813	10.785

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

7. Despesas antecipadas

	31/12/2022	31/12/2021
Custos da operação de CRI - Diamond Mall (i)	-	4.142
Seguros (ii)	606	491
Outras despesas antecipadas (iii)	3.000	-
	3.606	4.633
Circulante	3.407	4.520
Não circulante	199	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 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. Até 31 de dezembro de 2022, a Sociedade não havia utilizado deste serviço ofertado pelo BMG, não havendo, neste momento, obrigação a ser paga junto a esta instituição financeira.

8. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	158	192
Imobilizado em andamento	782.872	400.272
	808.242	425.676

Denominação do imobilizado	Tx Dep.	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022
Terrenos		25.212	-	-	25.212
Imobilizado					
Máquinas e equipamentos	10%	238	-	-	238
Obras em andamento		400.272	382.600	-	782.872
Depreciação acumulada					
Máquinas e equipamentos		(46)	(34)	-	(80)
		425.676	382.566	-	808.242

A composição dos terrenos é como segue:

	31/12/2022
Terreno Arena	20.900
Terreno M. Morcegos	4.212
Terreno Gandarela	100
	25.212

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

8. Imobilizado--Continuação

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.

9. Fornecedores

	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores	36.481	26.789
	36.481	26.789

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

	31/12/2022	31/12/2021
INSS a recolher	837	679
ISS a recolher	465	533
Outros impostos a recolher	238	232
	1.540	1.444

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

11. Empréstimos

A posição do empréstimo é como segue:

	31/12/2022	31/12/2021
CCB Naming Rights MRV (i)	55.139	45.877
Operação de CRI (ii)	440.000	200.000
(-) Custos das Transações	(12.746)	(5.840)
	482.393	240.037
Circulante	44.040	-
Não circulante	438.353	240.037

- (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 a partir 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), 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.

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

A movimentação da posição dos empréstimos é como segue:

31 de dezembro de 2020	-
Captações	242.515
(-) Custos de captação - (CPC 08)	(5.840)
Juros	3.362
Pagamentos de principal	-
Pagamentos de juros	-
31 de dezembro de 2021	240.037
Captações	240.000
(-) Custos de captação - (CPC 08)	(6.905)
Juros	58.927
Pagamentos de principal	-
Pagamentos de juros	(49.666)
31 de dezembro de 2022	482.393

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

11. Empréstimos--Continuação

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:

Descrição	Índice requerido
Empréstimos e financiamentos (Caixa e equivalentes de caixa + aplicações financeiras)	< ou igual a 2,25
Patrimônio líquido	
<u>Fluxo de caixa operacional</u>	> ou igual a 2,00
Resultado financeiro	

- (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 2022, a Sociedade está atendendo a todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos e financiamentos.

12. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

Em 31 de dezembro 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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

13. Receitas antecipadas

	31/12/2022	31/12/2021
Cadeiras Cativas (i)	182.291	162.426
Camarotes (i)	99.596	61.579
Estacionamento (i)	10.588	7.626
Patrocínio (ii)	17.383	8.250
Outros	629	1.061
Ajuste a valor presente	(12.182)	(13.352)
	298.305	227.590
Circulante	7.384	677
Não circulante	290.921	226.913

(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 aos patrocínios de *sector Naming Rights* pelo período de 5 anos após a obtenção da Licença de Operação.

14. Patrimônio líquido

O Capital social em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 totaliza R\$310.220.895 (trezentos e dez milhões, duzentos e vinte mil reais e oitocentos e noventa e cinco reais) e R\$311.620.895 (trezentos e onze milhões, seiscentos e vinte mil e oitocentos e noventa e cinco reais) respectivamente, mediante a emissão de quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada. Essa redução de capital ocorreu em 12 de setembro de 2022, com a 9ª alteração contratual informando a redução de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos reais), para transferência desse recurso ao Fundo de Investimento Imobiliário - AVM FII, proprietário da SPE, com o objetivo de proporcionar recursos para as despesas recorrentes do Fundo.

A Sociedade encontra-se em fase de construção do projeto, auferindo apenas receitas financeiras e pequenas receitas operacionais, as vendas de cadeiras e camarotes são registradas no passivo como receitas antecipadas. Os gastos incorridos diretamente ligados ao empreendimento, são capitalizados no ativo e serão depreciados posteriormente quando efetivamente o empreendimento entrar em operação. Os gastos incorridos que não são diretamente ligados a composição desse ativo, foram contabilizados no resultado. Durante a fase de obras, a Sociedade apresentará mais gastos do que receitas no resultado, apresentando um prejuízo no exercício de 2022 de R\$51.321 (prejuízo de R\$7.029 no exercício de 2021).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro 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.

	31/12/2022	31/12/2021
Patrocínios	69	-
Bilheteria Centro de Experiência	493	518
Aluguéis	15	165
Licenciamento	50	37
Naming Rights Centro de Experiência	1.160	406
Outros	337	40
Impostos sobre vendas	(222)	(133)
	1.902	1.033

16. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	31/12/2022	31/12/2021
Salários e encargos	(1.281)	(1.282)
Consultoria	(192)	(1.447)
Serviços de terceiros	(2.504)	(1.654)
Marketing	(4.356)	(2.269)
IPTU	(189)	(358)
Impostos e taxas	(1.956)	(563)
Honorários advocatícios	(408)	(444)
Comissões	(1.871)	(1.601)
Sistema da Informação e TI	(1.293)	(370)
Outros	(1.980)	(1.023)
	(16.030)	(11.011)
Despesas gerais administrativas e comerciais	(13.885)	(9.866)
Despesas tributárias	(2.145)	(1.145)
	(16.030)	(11.011)

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

17. Resultado financeiro

	31/12/2022	31/12/2021
Rendimento de aplicações financeiras	12.389	2.783
Juros recebidos	-	513
Outras receitas financeiras	236	74
Receitas financeiras	12.625	3.370
Juros de mora	(2.778)	-
Juros sobre CRI	(46.889)	-
Outras despesas financeiras	(151)	(421)
Despesas financeiras	(49.818)	(421)
Resultado financeiro líquido	(37.193)	2.949

18. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro 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

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

b) Fundo de Investimento

Foi realizada a transação de redução de capital entre a Arena MRV e Fundo de investimento em setembro de 2022, conforme descrito na nota explicativa 14.

c) Arena Eventos

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

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.

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

	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros - custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	113.231	192.496
Contas a receber	117.573	127.262
Aplicações financeiras - não circulante	-	31.995
Total	230.804	351.753
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	482.393	240.037
Fornecedores	36.481	26.789
Total	518.874	266.826

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

a) Risco de liquidez--Continuação

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 11, 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
			2023	2024	2025	2026	
Em 31 de dezembro de 2022							
Empréstimos e financiamentos	482.393	656.683	85.975	161.881	144.706	126.239	137.882
Fornecedores	36.481	36.481	36.481	-	-	-	-

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 às possíveis variações nesta taxa de juros.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

c) Risco de mercado--Continuação

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

Na data de encerramento do exercício findo, a Administração estimou cenários de variação no CDI. Para o cenário atual, foram utilizadas taxas vigentes na data de encerramento do período findo e para provável foram utilizadas taxas de acordo com as expectativas de mercado. A Sociedade estima que, em um cenário provável em 31 de dezembro de 2022, as taxas CDI, serão de 12,75%. Essas estimativas são baseadas no relatório Focus do Banco Central do Brasil de 31 de dezembro de 2022. 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	482.393	543.897	528.521	513.144
Caixa e equivalentes de caixa	113.231	127.668	124.059	120.449
Dívida líquida sujeita à variação do CDI		416.229	404.462	392.695
Taxa média CDI últimos 12 meses		11,99%	8,99%	6,00%
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		65.213	81.517	97.820
- Conforme cenários		69.347	86.684	104.020

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro 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

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

	31/12/2022	31/12/2021
Empréstimos	482.393	240.037
Caixa e equivalentes de caixa	(93.119)	(192.496)
Aplicações financeiras	(20.112)	(31.995)
Dívida líquida	369.161	15.546
Patrimônio líquido	244.783	297.503
DLPL	1,5	0,05

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.

Mensuração do valor justo

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

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro 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

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

a) Naming Rights - MRV Engenharia

Em 31 de dezembro 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 11).

b) Sector Naming Rights - Ambev e Arcelor Mittal

Em 31 de dezembro de 2022, a Arena MRV possui compromissos firmados com a Arcelor Mittal e AMBEV referente a um contrato de patrocínio, onde foi adquirido o “*sector naming right*” dos camarotes e arquibancadas, bem como, ativações de Marketing como o “Aço oficial da Arena MRV” e “Cerveja oficial da Arena” pelo período de 5 anos, contando a partir da obtenção da Licença de Operação, tendo um valor residual a receber de R\$16.450 mil, mediante ao cumprimento das contrapartidas de Marketing acordada no período.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

20. Compromissos--Continuação

c) Direito de uso de cessão - Banco BMG

Em agosto de 2022 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, conforme divulgado na nota explicativa 6.

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 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
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 consequentemente não foram auditadas pelos auditores independentes.

22. Eventos subsequentes

a) Eventos inaugurais

Após quase três anos do início das obras, a Arena MRV foi inaugurada oficialmente em abril de 2023 em evento intitulado como “Nascimento do Campo”. Este evento recebeu público aproximado de 9 mil pessoas e foram realizadas homenagens, marcação das linhas do campo de jogo, instalação das traves e os primeiros chutes a gol. A inauguração iniciou o 1º evento do BH Festival, que é o evento que concretizará a inauguração da Arena MRV. Houve ainda em agosto de 2023 o primeiro jogo oficial do Atlético pelo campeonato brasileiro, e em setembro de 2023 os dois primeiros shows da Arena MRV, incluindo a atração internacional Maroon 5.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

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

22. Eventos subsequentes--Continuação

b) Recompra da opção de cessão de uso

Em agosto de 2022 a Arena MRV assinou junto ao Banco BMG uma opção de cessão de uso de 2.500 cadeiras (para maiores informações, vide nota explicativa 21). Em abril de 2023 a Arena MRV utilizou essa opção de venda, obtendo os R\$50 milhões desta linha de crédito 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.

c) Sector naming rights - Banco Inter

Em junho 2023, a Arena MRV firmou compromisso com o Banco Inter referente a um contrato de patrocínio, onde foi adquirido o “*sector naming right*” do setor superior das arquibancadas, bem como, ativações de Marketing como o “Banco 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\$13.500 mil, mediante ao cumprimento das contrapartidas de Marketing acordada no período.