

Demonstrações Financeiras

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



Shape the future
with confidence

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 Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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 2025, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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 - Reapresentação das demonstrações financeiras

Chamamos atenção às notas explicativas 2.2 e 13.1 às demonstrações financeiras, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para corrigir divulgação referente ao não cumprimento de cláusulas restritivas (“*covenants*”) ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 descrito nas referidas notas explicativas. Em 27 de março de 2026 emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras da Sociedade, que ora estão sendo reapresentadas. Nossa opinião continua sendo sem qualquer modificação, uma vez que a divulgação nas demonstrações financeiras foi ajustada de forma adequada.

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 da 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:

- 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, 26 de maio de 2026

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Susanne Murta".

Susanne Rodrigues Murta
Contadora CRC-MG 120324/O

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Balanço patrimonial
31 de dezembro 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	11.340	6.507
Aplicações Financeiras	4	-	9.920
Contas a receber	5	27.880	40.497
Adiantamentos	6	2.961	4.727
Despesas Antecipadas	7	6.182	5.868
Outros Créditos		404	506
		48.767	68.025
 Não circulante			
Contas a receber	5	78.081	108.111
Despesas Antecipadas	7	4.015	9.805
Partes relacionadas	8	13.119	13.119
Imobilizado	9	367.648	286.973
		462.863	418.008
 Total do ativo		511.630	486.033

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores e outras obrigações	10	9.785	17.048
Impostos e contribuições a recolher	11	514	960
Tributos Parcelados	12	1.294	894
Partes Relacionadas	8	387.038	261.988
Empréstimos e financiamentos	13	329.508	364.833
Receitas Antecipadas	15	36.661	36.670
Contingências	14	77	82
Outros Valores a Pagar		757	322
		765.634	682.797
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	13	53.613	81.270
Receita antecipada	15	323.212	372.682
Tributos Parcelados	12	2.935	2.655
		379.760	456.607
Patrimônio líquido	16		
Capital social		310.221	310.221
Prejuízos acumulados		(943.985)	(963.592)
Prejuízo do exercício		19.607	(42.029)
Prejuízos acumulados		(963.592)	(921.563)
		(633.764)	(653.371)
Total do passivo e patrimônio líquido		511.630	486.033

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	17	43.475	47.453
Custo	18	(8.425)	(8.790)
Lucro bruto		35.050	38.663
Despesas operacionais:			
Despesas gerais administrativas e comerciais	19	(8.311)	(8.955)
Contingências		3	(82)
Outras Receitas		79.075	5.716
Despesas tributárias	19	(84)	(2.267)
(Prejuízo) lucro operacional antes do resultado financeiro		105.733	33.075
Resultado financeiro:	20		
Despesas financeiras		(88.754)	(80.860)
Receitas financeiras		2.628	5.736
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		19.607	(42.049)
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes		-	-
Diferidos		-	-
		-	-
Lucro (prejuízo) do exercício		19.607	(42.049)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro (prejuízo) do exercício	19.607	(42.049)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	19.607	(42.049)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Patrimonio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	310.221	(921.543)	(611.322)
Prejuízo do exercício	-	(42.049)	(42.049)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	310.221	(963.592)	(653.371)
Lucro do exercício	-	19.607	19.607
Saldos em 31 de dezembro de 2025	310.221	(943.985)	(633.764)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	19.607	(42.049)
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:		
Depreciação/Amortização	3.562	3.491
Impairment - Ativo Imobilizado	(79.074)	(5.716)
Contingências	(5)	82
Juros Provisionados	76.799	68.166
	20.889	23.974
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Redução (aumento) de outros créditos	102	2.152
Redução (aumento) despesas antecipadas	5.476	5.946
Redução (aumento) adiantamentos	1.766	2.025
Redução (aumento) contas a receber	42.647	29.859
	49.991	39.982
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Aumento (redução) de fornecedores	(7.263)	(70.291)
Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher	(446)	(587)
Aumento (redução) de tributos parcelados	680	3.549
Aumento (redução) de outros	435	(284)
Aumento (redução) Receitas Antecipadas	(49.479)	(21.442)
Juros pagos	(61.613)	(63.901)
	(117.686)	(152.956)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	(46.806)	(89.000)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Redução (aumento) Aplicação financeira	9.920	(482)
Aquisição ativo obras em andamento e imobilizado	(5.163)	(17.737)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	4.757	(18.219)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Mútuo	125.050	179.744
Captação de empréstimo	-	-
Amortização de principal	(78.168)	(85.528)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	46.882	94.216
Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa	4.833	(13.003)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	6.507	19.510
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	11.340	6.507
Aumento (redução) líquida no caixa e equivalentes de caixa	4.833	(13.003)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(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 Arena encontra-se em fase inicial de exploração operacional, considerando o início recente de suas atividades, o que implica um período de maturação das receitas e da estrutura comercial. Nesse contexto, o Atlético Mineiro SAF, na qualidade de mantenedor, permanece responsável pelo suporte financeiro da operação, em se tratando de obrigações financeiras, como empréstimos e financiamentos. A Administração entende que, com a evolução da operação, haverá incremento gradual na geração de receitas, contribuindo para o equilíbrio econômico-financeiro da Arena no longo prazo.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

(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. Reapresentação de informações anteriormente apresentadas com substituição das demonstrações financeiras divulgadas.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, originalmente aprovadas em 27 de março de 2026, estão sendo reapresentadas devido a informações divulgadas na nota explicativa 13.1, onde anteriormente apresentava a informação que a Sociedade havia atendido todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos e financiamentos, sendo que as obrigações não haviam sido atendidas.

Na reapresentação, o novo texto foi apresentado da seguinte forma: Em 31 de dezembro de 2025, a Sociedade não atendeu a todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos e financiamentos, efetuando a dívida para o curto prazo.

Ressalta-se que os efeitos decorrentes do não cumprimento dos covenants foram adequadamente refletidos nas demonstrações financeiras originalmente apresentadas, em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo a devida reclassificação dos saldos aplicáveis do passivo não circulante para o passivo circulante. Dessa forma, a reapresentação ora efetuada decorre exclusivamente da necessidade de correção da redação da referida nota explicativa, de modo a refletir fielmente a situação de descumprimento dos covenants na data-base, não havendo quaisquer alterações nos saldos contábeis, no resultado do exercício, no patrimônio líquido ou nos fluxos de caixa anteriormente divulgados.

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 26 de maio de

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

2026.

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 2025

(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 2025

(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.

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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

(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--Continuação

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

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	297	6.412
Aplicações financeiras (i)	11.043	95
	11.340	6.507

(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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

4. Aplicações financeiras

	31/12/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras	-	9.920
	-	9.920

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. Em 2025 foi feito um seguro garantia, junto a Pottencial Seguradora que substituiu a aplicação financeira.

5. Contas a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Cadeiras Cativas (i)	37.434	58.111
Camarotes (i)	1.390	4.801
Estacionamento (i)	351	634
Contratos de Patrocínios e Sector Naming Rights (ii)	5.906	9.421
Naming Rights MRV (iii)	63.191	79.701
Outros valores a receber	167	879
(-) Ajuste a valor presente (iv)	(2.478)	(4.939)
	105.961	148.608
Circulante	27.880	40.497
Não Circulante	78.081	108.111

- (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) 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).
- (iii) 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.
- (iv) 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 2025

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

5. Contas a receber--Continuação

Contas a receber por data de vencimento

	2026	2027	Demais anos	Total
Contas a receber	27.880	26.953	51.128	105.961
	27.880	26.953	51.128	105.961

6. Adiantamentos

	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores (i)	2.961	4.727
	2.961	4.727

- (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

	31/12/2025	31/12/2024
Seguros	517	278
Linha de crédito BMG - PUT (i)	7.580	12.995
Outras despesas antecipadas (ii)	2.100	2.400
	10.197	15.673
Circulante	6.182	5.868
Não Circulante	4.015	9.805

- (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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

8. Mútuo

A composição das contas do Mútuo é como se segue:

Ativo

	31/12/2025	31/12/2024
Mútuo a receber (i)	13.119	13.119
	13.119	13.119

- (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

	31/12/2025	31/12/2024
Atlético SAF(ii)	387.038	261.988
	387.038	261.988

- (ii) No 4T23 as quotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - AVIM FII foram integralizadas no ATLÉTICO MINEIRO S.A.F. ("Companhia" ou "CAM SAF"), entretanto, para cumprimento dos Covenants da operação do CRI (nota explicativa 13), 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.

9. Imobilizado

A composição das contas do imobilizado é como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos	25.212	25.212
Máquinas e equipamentos	64	90
Estádio	342.372	232.858
Obras em andamento	-	28.813
	367.648	286.973

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

9. Imobilizado--Continuação

Denominação do imobilizado	Tx Dep.	31/12/2023	Adições	Impairment (i)	31/12/2024	Adições	Transferência	Impairment(i)	31/12/2025
Imobilizado									
Terrenos		25.212	-	-	25.212	-	-	-	25.212
Estádio		233.146	-	5.716	238.862	-	33.976	79.074	351.912
Máquinas e equipamentos	10%	238	-	-	238	-	-	-	238
Obras em andamento		11.076	17.737	-	28.813	5.163	(33.976)	-	-
Depreciação acumulada									
Estádio	1,50%	(2.547)	(3.457)	-	(6.004)	(3.536)	-	-	(9.540)
Máquinas e equipamentos		(114)	(34)	-	(148)	(26)	-	-	(174)
		267.011	14.246	5.716	286.973	1.601	-	79.074	367.648

A composição dos terrenos é como segue:

	31/12/2025
Terreno Arena	20.900
Terreno M. Morcegos	4.212
Terreno Gandarela	100
	25.212

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

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

Os custos imobilizados são gastos incorridos diretamente ligados ao empreendimento, sendo principalmente gastos com projetos, licenciamento, 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 2025

(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 de 2023.

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 2025

(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 e outras obrigações

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	9.785	17.048
	9.785	17.048

A conta de fornecedores e outras obrigações 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 2025

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

11. Impostos e contribuições a recolher

	31/12/2025	31/12/2024
INSS a recolher	1	7
ISS a recolher	7	12
Pis e Cofins a recolher	500	937
Outros impostos a recolher	6	4
	514	960

12. Tributos parcelados

	31/12/2025	31/12/2024
PIS e COFINS 0211.00012.0078871110.24-35	553	776
Parcelamento 0211.00012.0107394031.24-54	2.543	2.773
Parcelamento 0211.00012.0094896878.25-01	1.133	-
	4.229	3.549
Circulante	1.294	894
Não circulante	2.935	2.655

13. Empréstimos

A posição do empréstimo é como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
CCB Naming Rights MRV (i)	45.880	48.589
Operação de CRI (ii)	275.830	349.250
PUT - Linha de Crédito BMG (iii)	70.333	58.460
(-) Custos das Transações	(8.922)	(10.196)
Total dos empréstimos/financiamentos	383.121	446.103
Circulante	329.508	364.833
Não Circulante	53.613	81.270

- (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.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

13. Empréstimos--Continuação

- (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).

A movimentação da posição dos empréstimos é como segue:

31 de dezembro de 2023	527.366
Captações	-
Juros	66.891
Pagamentos juros	(63.901)
Pagamentos de principal	(85.528)
(-) Custos de captação - (CPC 08)	1.275
31 de dezembro de 2024	446.103
Captações	-
Juros	75.524
Pagamentos juros	(61.613)
Pagamentos de principal	(78.168)
(-) Custos de captação - (CPC 08)	1.275
31 de dezembro de 2025	383.121

13.1. Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros: Os instrumentos particulares relacionados à operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) estabelecem determinadas obrigações financeiras a serem observadas pela Companhia, apuradas anualmente com base nas demonstrações financeiras e verificadas pelo Agente Fiduciário.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

13. Empréstimos--Continuação

13.1. Obrigações contratuais--Continuação

Descrição	Índice requerido
Corresponde à razão entre a soma da dívida líquida da Companhia e da Atlético Mineiro S.A.F. e o patrimônio líquido da Atlético Mineiro S.A.F.	=< ou igual a 2,25
Corresponde à razão entre (i) a soma do fluxo de caixa operacional da Companhia, da receita de bilheteria e da receita de sócio torcedor e (ii) o serviço da dívida	=> ou igual a 1,10
(i) Dívida líquida corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras; Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.	
(ii) Fluxo de caixa operacional corresponde ao fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais apresentado na demonstração dos fluxos de caixa;	
(iii) Serviço da dívida corresponde ao montante de principal e encargos financeiros devidos no período.	

O descumprimento dos referidos índices financeiros pode caracterizar evento de vencimento antecipado não automático, sujeito às disposições contratuais e deliberação dos titulares dos CRI.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não atendeu a todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos e financiamentos e, portanto, a respectiva dívida permaneceu no curto prazo.

14. Provisão para risco

	31/12/2025	31/12/2024
Contingências	77	82
	77	82

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui processos judiciais classificados por seus assessores jurídicos como de perda possível, no montante aproximado de R\$76.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

15. Receitas antecipadas

	31/12/2025	31/12/2024
Cadeiras Cativas (i)	164.784	179.360
Camarotes (i)	92.065	101.020
Estacionamento (i)	10.651	11.103
Patrocínios	17.752	24.131
Naming Rights (ii)	76.203	97.755
Outros	896	922
Ajuste a valor presente	(2.478)	(4.939)
	359.873	409.352
Circulante	36.661	36.670
Não circulante	323.212	372.682

(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.

16. Patrimônio líquido

O Capital social em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 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. Com o início das operações do Estádio, o ativo passou a incorrer em despesas operacionais que não existiam.

Adicionalmente, foi reconhecida reversão de perda por redução ao valor recuperável (impairment) no montante de R\$ 79.075. Em decorrência desses efeitos, a Companhia apurou lucro de R\$ 19.607 no exercício de 2025 (prejuízo de R\$ 42.049 em 2024).

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

17. Receita operacional

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

	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional bruta		
Cadeiras Cativas	13.034	12.856
Camarotes	7.662	7.596
Estacionamento	1.782	3.131
Patrocínios	460	460
Aluguéis	4.072	7.340
Licenciamento	1.299	899
Naming Rights	19.256	19.740
Outros	364	350
	47.929	52.372
Deduções da receita		
(-) Impostos sobre vendas	(4.454)	(4.919)
	(4.454)	(4.919)
Receita líquida	43.475	47.453

18. Custos Gerais

	31/12/2025	31/12/2024
Custos com ingressos	(8.425)	(8.790)
	(8.425)	(8.790)

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

19. Despesas gerais administrativas, comerciais e tributárias

	31/12/2025	31/12/2024
Salários e Encargos	(44)	(53)
Água e Esgoto	(1.256)	(346)
Energia Elétrica	(2.356)	(1.772)
Seguro	(767)	(749)
Depreciação e Amortização	(3.562)	(2.101)
Recuperação de PIS/COFINS sobre depreciação	3.641	-
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(50)	(15)
Refeição e Lanches	(1.340)	(49)
Despesas de Cartório	(112)	(35)
Honorários Advocatícios	(9)	(126)
Marketing	(250)	(416)
Infraestrutura de TI	-	(54)
Sistema de Informação	(333)	(757)
Honorários Contábeis e Auditoria	(239)	(199)
Comissões	(1.083)	(1.316)
Consultorias	(30)	(60)
Despesas Indedutíveis	(406)	(841)
Impostos e Taxas	(84)	(2.267)
Outras Despesas	(115)	(66)
	(8.395)	(11.222)
Despesas gerais administrativas e comerciais	(8.311)	(8.955)
Despesas tributárias	(84)	(2.267)
	(8.395)	(11.222)

20. Resultado financeiro

Receitas financeiras	31/12/2025	31/12/2024
Rendimento de aplicações financeiras	763	3.495
Juros Recebidos	1.206	820
Descontos Recebidos	89	832
Outras receitas financeiras	570	589
	2.628	5.736
Despesas financeiras		
Juros de mora	(26.644)	(13.498)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(58.435)	(61.480)
Outras despesas financeiras	(3.675)	(5.882)
	(88.754)	(80.860)
Resultado financeiro líquido	(86.126)	(75.124)

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

21. 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:

	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros - custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação financeira	11.340	16.427
Contas a receber	105.961	148.608
	117.301	165.035
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	383.121	446.103
Fornecedores	9.785	17.048
	392.906	463.151

A Sociedade está exposta a diversos riscos financeiros inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Sociedade, destacam-se:

a) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Sociedade não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferença dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Sociedade é monitorado diariamente pela área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Sociedade. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

21. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

a) Risco de liquidez--Continuação

Adicionalmente, há ainda um risco proveniente do descumprimento de cláusulas contratuais restritivas, presentes em alguns contratos de empréstimo da Sociedade, as quais são mencionadas em Nota Explicativa nº 12, o que pode impactar no período do fluxo de pagamento dos contratos de empréstimos.

	Posição contábil	Total Fluxo Futuro	Consolidado Fluxo de pagamento futuro			
			2026	2027	2028	2028 em diante
Em 31 de dezembro de 2024						
Empréstimos e financiamentos	383.121	383.121	329.508	22.800	6.163	24.650
Fornecedores	9.785	9.785	8.115	1.670		

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.

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 2026, as taxas CDI, serão de 12,00%. Essas estimativas são baseadas no relatório Focus do Banco Central do Brasil de 31 de dezembro de 2025. A estimativa da taxa CDI é baseada na Meta Selic divulgada que acompanha o CDI.

Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

21. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

c) Risco de mercado--Continuação

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

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
Conforme cenários estimados				
Empréstimos e capital de giro	383.121	429.096	451.125	462.619
Caixa e equivalentes de caixa	11.340	12.701	13.353	13.693
Dívida líquida sujeita à variação do CDI	371.781	416.395	437.772	448.926
Conforme taxa efetiva em 2025				
Taxa média CDI últimos 12 meses	383.121	437.754	451.412	465.071
Taxa média estimada do CDI	11.340	12.957	13.361	13.766
Dívida líquida sujeita à variação do CDI	371.781	424.797	438.051	451.305
Taxa média CDI últimos 12 meses		14,26%	17,83%	21,39%
Taxa média estimada do CDI		12,00%	15,00%	18,00%
Efeito nas despesas financeiras sujeitas à variação do CDI:				
Conforme taxa efetiva em 2025				
Conforme cenários				

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 2025

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

21. 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:

	31/12/2025	31/12/2024
Empréstimos	383.121	446.103
Caixa e equivalentes de caixa	(11.340)	(6.507)
Aplicações financeiras	-	(9.920)
Dívida líquida	371.781	429.676
Contas a Receber	(105.961)	(148.608)
Patrimônio líquido	(633.764)	(653.371)
DL\PL	(0,42)	(0,43)

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.

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 2025

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

21. 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.

22. Seguros

A Sociedade adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2025 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
Sompo Seguros	10/08/2026	Seguro Empresarial
Sompo Seguros	10/08/2026	Responsabilidade Civil Geral
Pottencial Seguradora	31/12/2026	Seguro Garantia

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.