

MINEIRÃO

MINAS ARENA - GESTÃO DE INSTALAÇÕES ESPORTIVAS S.A.  
CNPJ nº 13.012.956/0001-55

1/3

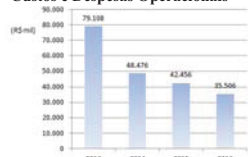
## Relatório da Diretoria:

A Administração da Minas Arena Gestão de Instalações Esportivas S.A. ("Minas Arena" ou "Companhia"), em cumprimento ao Art. 133 da Lei 6.404/76, vem prestar aos acionistas e ao mercado, informações relativas às atividades sociais desenvolvidas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, bem como apresentar o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado do Exercício, a Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração de Fluxos de Caixa e as respectivas notas explicativas, os quais se encontram acompanhados do Parecer dos Auditores Independentes.

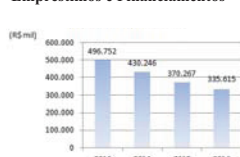
Após a reinauguração do Mineirão, transcorridos os anos de 2013 e 2014, os quais foram marcados principalmente pela realização da Copa das Confederações em 2013 e da Copa do Mundo em 2014, período este considerado como fase de maturação e aprendizado, dada suas características únicas e inovadoras. Em 2015 e 2016 a Companhia passou por perceptíveis mudanças na gestão resultando em otimizações e aumento da eficiência financeira. Com o objetivo de aumentar os resultados da Companhia, foram revisados processos e atividades, reduzidos o quadro funcional e serviços de terceiros resultando em economia para a Companhia. No ano de 2016, foram amortizados cerca de R\$ 39,66 milhões em empréstimos e financiamentos.

A política de distribuição de dividendos constante do Estatuto Social da Companhia prevê um dividendo mínimo obrigatório de 5%, conforme art. 202 da Lei nº 6.404/76. Todavia, desde o início da sua operação, a Companhia não realizou a distribuição de dividendos, não tendo ocorrida qualquer deliberação neste sentido.

## Custos e Despesas Operacionais



## Empréstimos e Financiamentos



Balanço patrimonial Em milhares de reais			Balanço patrimonial Em milhares de reais				
Ativo	Nota	2016	2015	Passivo	Nota	2016	2015
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	21.577	218	Fornecedores	10	1.981	3.693
Ativo financeiro de concessão	5	126.135	125.287	Empréstimos e financiamentos	11	49.579	50.562
Contas a receber de clientes	6	772	7.617	Partes relacionadas	13	6.325	6.325
Adiantamentos a fornecedores		144	23	Obrigações e encargos trabalhistas		1.366	1.137
Impostos e contribuições a recuperar	7	3.329	2.381	Impostos e contribuições a recolher		1.760	1.496
Estoques		676	545	Adiantamento de clientes	16	10.136	58
Despesas antecipadas		1.014	342	Outras obrigações a pagar		506	587
		153.647	136.413			71.653	63.858
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	11	286.036	319.705
Ativo financeiro de concessão	5	564.660	604.369	Tributos diferidos	12	12.604	15.272
Contas a receber de clientes	6	14.179	9.545	Adiantamentos para futuro aumento de capital	13	1.511	8.438
Impostos e contribuições a recuperar	7	8.992	9.038	Provisão para contingências	14	349	349
Outros ativos não circulantes		249	249	Receitas diferidas		1.579	38
		588.080	623.201	Outros passivos não circulantes		2.351	1.735
Imobilizado	8	3.531	4.045			304.430	345.537
Intangível	9	38.572	40.415			376.083	409.395
		630.183	667.661			246.405	246.405
				Capital social		161.342	148.274
				Reserva de lucros		407.747	394.679
						783.830	804.074
<b>Total do ativo</b>		<b>783.830</b>	<b>804.074</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>783.830</b>	<b>804.074</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Em milhares de reais

	Reserva de lucros				Lucros acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva estatutária	Reserva de subvenção		
<b>Em 1º de janeiro de 2015</b>	246.405	4.166	26.593	75.609		352.773
Resultado abrangente do exercício					41.906	41.906
Lucro líquido do exercício					41.906	41.906
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>						
Contribuição dos acionistas					(2.095)	(2.095)
Constituição de reserva legal		2.095			39.811	(39.811)
Transferência entre reservas					39.811	(41.906)
<b>Total da contribuição dos acionistas</b>		2.095				394.679
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	246.405	6.261	26.593	115.420		394.679
Resultado abrangente do exercício					13.068	13.068
Lucro líquido do exercício					13.068	13.068
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>						
Contribuição dos acionistas					(654)	(654)
Constituição de reserva legal		654			12.414	(12.414)
Transferência entre reservas						
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	246.405	6.915	26.593	127.834		407.747

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 1 Informações gerais

A Minas Arena Gestão de Instalações Esportivas S.A. ("Minas Arena" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida Antonio Abrahão Caram, 1001 – Pampulha, Belo Horizonte, MG. A Companhia foi constituída em 13 de dezembro de 2010 com o objeto social específico e exclusivo a operação e manutenção do Estádio Governador Magalhães Pinto ("Estádio" ou "Mineirão") e as áreas conexas ao Estádio, precedidas de obras de reforma, renovação e adequação, podendo ainda explorar fontes de receitas complementares, acessórias ou de projetos associados, conforme edital de licitação concorrência nº 02/2010-SEPLAG/MG, publicado pelo Estado de Minas Gerais, por meio da Secretaria de Planejamento e Gestão – SEPLAG, e nos termos do contrato de concessão administrativa (contrato de concessão). A Companhia é controlada em conjunto pela Construcap CCPS - Engenharia e Comércio S.A., pela Egesa Engenharia S.A. e Hap Engenharia Ltda.

## Contrato de Concessão

O Contrato de Parceria Público Privado ("PPP"), na modalidade de concessão administrativa para reforma e operação do Mineirão, foi firmado em 21 de dezembro de 2010, entre o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG (Poder Concedente) e a Minas Arena - Gestão de Instalações Esportivas S.A. (concessionária). O prazo de concessão é de 27 anos. As obras de construção foram concluídas em 21 de dezembro de 2012. A referida concessão tem por finalidade permitir ao concessionário recuperar o investimento feito na reforma do Mineirão, não coberto totalmente pela contraprestação pública. Conseqüentemente, a concessionária explora economicamente o estádio e os bens móveis e imóveis que o integram. A referida obra preenche os requisitos impostos pela FIFA e pelo Comitê Organizador da Copa do Mundo de 2014, que recebeu tanto as partidas da Copa do Mundo de 2014, quanto as Olimpíadas de 2016. A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo conselho de administração em 25 de agosto de 2017, que irá enviar as mesmas para aprovação dos acionistas em Assembleia Geral.

## 2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados, salvo disposição contrário.

**2.1 Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo. A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3. Não há novos pronunciamentos ou interpretações de CPCs vigentes a partir de 1º de janeiro 2016 que tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

**2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação:** Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua. As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

**2.3 Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor. No caso de utilização de contas garantidas, o saldo apresentado líquido na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas, quando existentes, são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

**2.4 Instrumentos financeiros:** **2.4.1 Ativos financeiros - classificação:** A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, disponíveis para venda e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Nos períodos apresentados, a Companhia não possuía ativos financeiros classificados como disponíveis para venda e mantidos até o vencimento.

**2.4.2 Ativos financeiros - reconhecimento e mensuração:** As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados

ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado no resultado financeiro no período em que ocorrem.

**2.4.3 Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência.

**2.4.4 Impairment de ativos financeiros: Ativos mensurados ao custo amortizado:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por impairment incluem: (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor. (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal. O montante da perda por impairment é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

**2.5 Contas a receber de clientes:** As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela exploração das fontes de receita do Estádio. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou impairment).

**2.6 Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado. A depreciação é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos
Equipamentos em geral	10
Móveis e utensílios	10
Instalações	10
Equipamentos de informática	5
Veículos	4

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

**2.7 Ativos intangíveis:** São registrados como ativos intangíveis as benfeitorias nos bens de terceiros realizadas após a conclusão das obras do Mineirão e que poderão vir a ser reversíveis ao poder concedente no final do contrato. Os ativos intangíveis são amortizados pelo prazo de duração do contrato de concessão firmado entre a Minas Arena e o Poder Concedente.

**2.8 Impairment de ativos não financeiros:** Os ativos que têm uma vida útil indefinida não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (impairment). Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros que tenham sido ajustado por impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data do balanço.

**2.9 Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

**Empreendimento Sustentável.** Desde a reforma, várias ações de sustentabilidade foram e continuam sendo realizadas pela Minas Arena no Gigante da Pampulha, como a operação, em parceria com a Cemig, de uma Usina Solar Fotovoltaica (USF Mineirão). Há também reaproveitamento da água de chuva, que é estocada em reservatórios de mais de 5 milhões de litros de capacidade, que representa uma economia de até 70% no consumo de água potável. Outra prática ambientalmente correta e sustentável é a destinação de todo o resíduo reciclável para a associação de catadores Asmare. Todas estas práticas fazem parte do projeto de sustentabilidade do Mineirão, denominado Gigante Pela Natureza. O Complexo do Mineirão é o primeiro e único estádio do Brasil a conquistar o grau Platinum da Certificação Leed. Recebeu também, em novembro de 2014, o prêmio ouro do Selo BH Sustentável, promovido pela Prefeitura de Belo Horizonte, este em processo de renovação. Em setembro de 2016, aderimos ao Pacto Global, iniciativa da ONU de mobilização da comunidade empresarial para a adoção, em suas práticas de negócios, de valores fundamentais e internacionalmente aceitos nas áreas de direitos humanos, relações de trabalho, meio ambiente e combate à corrupção.

A administração da Minas Arena Gestão de Instalações Esportivas S.A.

Demonstração do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

	Nota	2016	2015
Receita	17	78.590	108.324
Custos dos serviços prestados	18	(27.315)	(32.071)
<b>Lucro bruto</b>		<b>51.275</b>	<b>76.253</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	18	(8.316)	(10.385)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		126	(10.385)
		(8.190)	(10.385)
<b>Lucro operacional</b>		<b>43.085</b>	<b>65.868</b>
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras	19	4.911	14.180
Despesas financeiras	19	(36.851)	(37.143)
		(31.940)	(22.963)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>11.145</b>	<b>42.905</b>
Imposto de renda e contribuição social	20	(1.923)	(999)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>13.068</b>	<b>41.906</b>
Quantidade de ações (em milhares)		8.214	8.214
Lucro básico e diluído por ação		1,59	5,10

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	2016	2015
Lucro líquido do exercício	13.068	41.906
Total do resultado abrangente do exercício	13.068	41.906

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	2016	2015
--	------	------

Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	11.145	42.905
<b>Ajustes para conciliar o resultado</b>		
Depreciação e amortização	2.459	2.311
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	29.755	34.723
Receita financeira sobre ativo financeiro de concessão	(66.239)	(83.147)
Tributos diferidos	(745)	1.454
Receitas diferidas	1.541	
<b>Varições nos ativos e passivos operacionais</b>		
Ativo financeiro de concessão	105.100	102.685
Contas a receber de clientes	2.211	(3.949)
Adiantamentos a fornecedores	(121)	68
Impostos e contribuições a recuperar	(902)	650
Estoques	(131)	11
Outros ativos	(672)	(293)
Fornecedores	(1.712)	(1.119)
Obrigações e encargos trabalhistas	229	(482)
Impostos e contribuições a recolher	264	(362)
Adiantamento de clientes	10.078	
Outros passivos	535	763
<b>Caixa gerado nas operações</b>	<b>92.795</b>	<b>96.218</b>
Juros pagos	(29.716)	(31.111)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>63.079</b>	<b>65.107</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Compras de imobilizado	(102)	(245)
Compras de intangível		(72)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(102)</b>	<b>(317)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Emissão de empréstimos e financiamentos	4.969	14.651
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(39.660)	(79.484)
Partes relacionadas	(6.927)	
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>(41.618)</b>	<b>(64.833)</b>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquido	21.359	(43)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	218	261
No final do exercício	21.577	218
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquido	21.359	(43)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**2.10 Empréstimos e financiamentos:** Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos e financiamentos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

**2.11 Provisões:** As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

**2.12 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240, para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tribut