

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO FINANCEIRA

GRUPO SUPERTEX

ÍNDICE

Navegue pelo índice interativo deste clicando no capítulo de seu interesse

Contextualização

Objetivo

História

Estrutura Societária

Análise Macroeconômica

Análise Setorial

Composição do Passivo

Proposta de Amortização

Classe I - Trabalhista

Classe II – Garantia Real

Classe III - Quirografário

Classe IV - ME - EPP

Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira

Premissas Estabelecidas

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Considerações Finais

SUMÁRIO EXECUTIVO

CONTEXTUALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO LAUDO

OBJETIVO

O presente laudo econômico-financeiro tem por objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira no âmbito do Plano de Recuperação Judicial e seus Modificativos do Grupo Supertex que está dividido nas seguintes empresas:

SUPERTEX TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o n. 19.596.890/0001-74, sediada na Estrada Municipal Francisco Viterbo Borges, 530, Tomazetti, em Santa Maria/RS, CEP 97030-370;

CONCRESART – TECNOLOGIA EM CONCRETOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o n. 07.624.625/0001-73, com sede na Estrada Acesso Norte, 760, Borghetto, em Garibaldi/RS, CEP 95720-000;

EZ & M HOLDING - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o n. 07.533.913/0001-12, com sede na Rua Ernani Schirmer, 41, Tomazetti, em Santa Maria/RS, CEP 97065-130;

SUMÁRIO EXECUTIVO

CONTEXTUALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO LAUDO

OBJETIVO

SUPERBLOCO CONCRETOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o n. 11.256.093/0001-36, na Rua Jayme Guilherme Muratore Filho, 1053, Santo Giacomó, em Caxias do Sul/RS, CEP 95020-972;

SUPERTEX CONCRETO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o n. 03.367.101/0001-93, sediada na Avenida das Indústrias, 55, Distrito Industrial, em Panambi/RS, CEP 98280-000; todas representadas pelo Gestor Judicial Sr. GILMAR LEMES LAGUNA, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob no 727.459.160-68, residente e domiciliado na Rua Mauro Guedes, no 251/308A, Bairro Jardim Lindóia, em Porto Alegre/RS, ora denominadas conjuntamente como “Grupo Supertex” ou “Recuperanda”.

Este laudo foi elaborado pela Mirar Contabilidade SS, inscrita no CNPJ sob nº 18.158.223/0001-47, única e exclusivamente como subsídio à elaboração do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) das recuperandas e não se confunde com, ou superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pelas recuperandas e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

SUMÁRIO EXECUTIVO

CONTEXTUALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO LAUDO

CONTEXTUALIZAÇÃO

Em atendimento ao disposto no Art. 51, inciso I, da Lei 11.101/05, exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira. A seguir apresenta-se alguns fatores que contribuíram para a situação atual de crise vivida pelo Grupo Supertex. Ressalta-se que mesmo os negócios mais sólidos e estáveis estão sujeitos a momentos de crise e instabilidade. É notório que os últimos anos foram demasiadamente difíceis para os negócios, haja vista, a instabilidade política, econômica e financeira, juntamente com o agravamento da crise mundial da Covid-19.

Consoante se extrai da inicial do pedido de recuperação judicial a seguir anexado, os principais motivos que levaram o Grupo Supertex a entrar com o pedido de recuperação judicial foram, em síntese:

- a) elevação do custo do produto vendido e serviço prestado por consequente queda da margem de contribuição;
- b) da elevação da estrutura de custos, do posicionamento do grupo abaixo do ponto de equilíbrio e da consequente falta de cobertura dos custos;
- c) do excesso de investimentos em imobilização sem retorno do ativo;

SUMÁRIO EXECUTIVO

CONTEXTUALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO LAUDO

CONTEXTUALIZAÇÃO

- d) do endividamento e da dificuldade de acesso a novas fontes de financiamento; e
- e) da crise econômica que assolava o mercado.

Esses foram os elementos que convergiram no pedido de recuperação judicial do Grupo Supertex, em janeiro de 2016. Após isso, o Grupo empresarial passou por uma profunda reformulação, focando na melhoria dos níveis de governança, no aumento de suas margens, na ampliação do market share e, principalmente, no gerenciamento do caixa.

Atualmente as empresas apresentam todos os seus compromissos em dia, incluindo colaboradores, fornecedores e impostos correntes. A situação econômica, financeira e patrimonial atual do grupo recuperando encontra-se detalhadamente esclarecida nas demonstrações financeiras auditadas desde 2019.

SUMÁRIO EXECUTIVO

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

João Carlos Meroni Miranda

Partner

Contador, graduado pela Faculdade São Judas Tadeu. Mestre em Administração Estratégica e Doutorando em Economia ambos pela PUCRS. Especialista Turnaround de Empresas, INSPER (São Paulo/SP). Finanças para Alta Performance, INSPER (São Paulo/SP). Recuperação Judicial, TMA Brasil – Universidade de Sorbonne (Paris / França). Membro do Turnaround Management Association (TMA) Brasil e do International Association of Restructuring (INSOL). Registrado no Conselho Regional de Contabilidade sob n°. CRC/RS 37.218.

Diego Malgarizi

Partner

Contador, graduado pela PUCRS, especialista em Gestão de Tributos e Planejamento Tributário, Reestruturação Recuperação de Empresas e Finanças para a Alta Performance pelo INSPER. Mestre em Gestão e Negócios pela Unisinos. Registrado no CRCRS sob o n° 90.107.

Maurício Corrêa Vieira

Partner

Contador, graduado pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, MBA em Finanças Corporativas pela UNISINOS, Especialização em Gestão de Controladoria pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Especialista em Recuperação Judicial de Empresas, Finanças de Alto Impacto, Gestão de Empresas em Crise graduado pelo INSPER. Mestrando em Ciências Contábeis pela Unisinos. Registrado no Conselho Regional de Contabilidade sob n°. CRC/RS 79.666.

SUMÁRIO EXECUTIVO

DECLARAÇÃO DOS AVALIADORES

A Mirar Contabilidade SS, diretamente ou por meio de pessoas vinculadas, não possui ações ou participação no GRUPO SUPERTEX, seja em nome próprio ou sob sua administração discricionária.

Adicionalmente, a Mirar Contabilidade SS, bem como seus sócios e funcionários, não possuem interesse, direto ou indireto, no GRUPO SUPERTEX bem como, qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito ou comunhão de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

A Mirar Contabilidade SS não possui quaisquer informações comerciais e creditícias, de qualquer natureza, que possam impactar o laudo de avaliação e que aqui não foram mensuradas.

Ressalta-se ainda que os sócios e os administradores no GRUPO SUPERTEX, não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

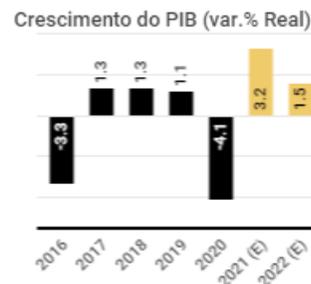
ANÁLISE MACROECONÔMICA

Resumo das principais projeções macroeconômicas

PIB

Produto Interno Bruto

O PIB é a soma de todos os bens e serviços finais obtidos por um país, estado ou cidade.



IPCA

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

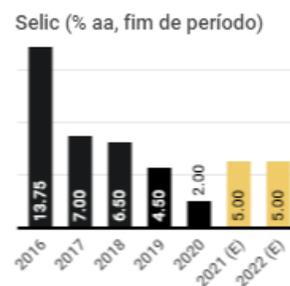
O IPCA é o indicador utilizado oficialmente para avaliar a inflação brasileira.



Juros

Selic

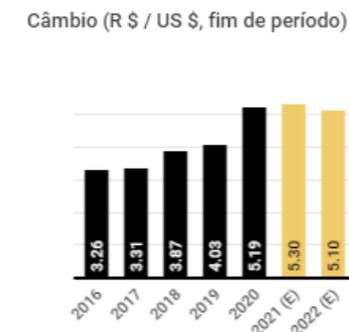
A Selic é uma taxa básica de juros no Brasil, fornecida pelo Comitê de Política Monetária.



Câmbio

Taxa de Câmbio

Uma taxa de câmbio representa a diferença de valores entre as moedas de países diferentes. No caso brasileiro, a taxa normalmente mostra a diferença entre a moeda brasileira e a americana.



Fonte: IBGE, BCB, Bloomberg. Estimativas (E): XP Investimentos

Vendas de Cimento Apresentam Leve Recuperação

O cenário econômico instável marcado por juros altos, elevado endividamento e renda baixa dos brasileiros seguem travando o crescimento da atividade cimenteira. Em agosto, as vendas do produto registraram números próximos ao mesmo mês de 2021 com um leve aumento de 0,1% - atingindo 5,9 milhões de toneladas comercializadas - e no acumulado do ano o recuo foi de 2,9%, segundo o Sindicato Nacional da Indústria do Cimento (SNIC). Ao se analisar o despacho do insumo por dia útil nota-se uma queda de 3,9 % sobre o mesmo mês do ano passado, ou seja, comercialização de 234,6 mil toneladas por dia em agosto de 2022.

O setor continua sendo afetado por fatores domésticos relevantes que impactam sua recuperação. A Selic ainda em patamares elevados de 13,75%, aumenta os custos de crédito, e a renda disponível por parte das famílias segue amplamente comprometida.

Apesar disso, o setor da construção civil teve seu PIB aumentado em 9,5% no 1º semestre em relação a igual período do ano passado, contribuindo para o crescimento do Produto Interno Bruto brasileiro e na geração de emprego e renda. Ainda que o mercado de trabalho esteja se recuperando com a menor taxa de desemprego desde setembro de 2015, os salários não estão no mesmo ritmo, com valores inferiores aos registrados antes da pandemia. Nesse sentido, a liberação do saque do FGTS e o novo Auxílio Brasil injetaram novo ânimo no setor.

ANÁLISE SETORIAL

Os indicadores de confiança acompanharam esse otimismo. O índice do consumidor voltou a subir impulsionado pela melhora do mercado de trabalho e desaceleração da inflação. Na construção foi em função das últimas medidas de apoio voltadas para o segmento de habitação social. Já a confiança da indústria está mais positiva com a queda de preços de combustíveis e energia.

Mesmo sem as restrições impostas pela pandemia, o mercado imobiliário sinaliza queda no número de lançamentos de 6% no primeiro semestre de 2022 em comparação ao mesmo período do ano passado. As vendas imobiliárias tiveram alta de 1,4% na mesma base comparativa. Esse movimento faz com que o estoque de obras diminua e, conseqüentemente, piora a perspectiva das vendas de cimento.

O desempenho do programa Casa Verde Amarela também apresentou retração. Os lançamentos caíram 28,1% e as vendas 5,6% nos seis primeiros meses do ano em comparação com 1º semestre de 2021. O programa participa hoje com 36% dos lançamentos, quando antes chegou a 60%. Ainda não foi sentido os efeitos das últimas medidas tomadas para impulsionar o programa.

ANÁLISE SETORIAL

○ crescimento do PIB acima do esperado, o desemprego em queda e a lenta, porém constante, recuperação do rendimento do trabalhador apontam para uma melhor perspectiva da economia em 2022.



Agosto 2022

Venda de Cimento - Dados Preliminares*

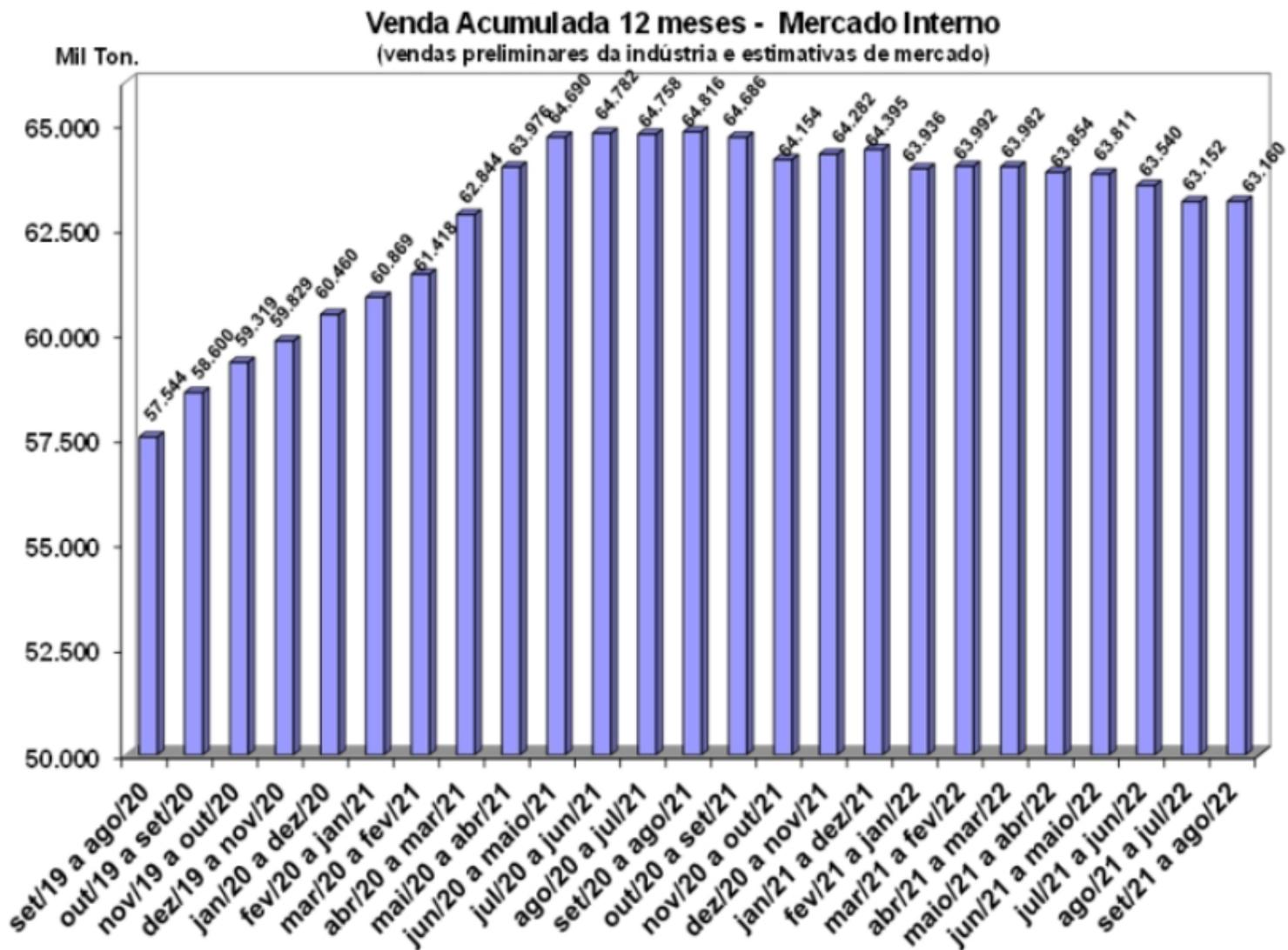
Origem do despacho	Nº de Informantes	Agosto		ago/22 ago/21	Jan.- Ago. (1.000 ton.)		Jan.- Ago./22 Jan.- Ago./21
		2021	2022		2021	2022	
Norte	(3)	249	287	15,3%	1.848	1.869	1,1%
Nordeste	(16)	1.161	1.178	1,5%	8.653	8.230	-4,9%
Centro-Oeste	(4)	740	746	0,8%	4.994	5.093	2,0%
Sudeste	(10)	2.707	2.654	-2,0%	20.302	19.408	-4,4%
Sul	(5)	1.001	1.001	0,0%	7.395	7.357	-0,5%
Venda Mercado Interno**		5.858	5.866	0,1%	43.192	41.957	-2,9%
Exportação		40	39	-2,5%	293	266	-9,2%
Venda Total		5.898	5.905	0,1%	43.485	42.223	-2,9%

* Inclui as estimativas de oferta de associados e não-associados

** Não inclui a venda do cimento importado

	Despacho 1.000 ton./dia útil			ago/22 ago/21	ago/22 jul/22	Jan.- Ago./22 Jan.- Ago./21
	ago/21	jul/22	ago/22			
Venda Mercado Interno por dia útil	244,1	234,5	234,6	-3,9%	0,1%	-3,4%
Nº de Dias úteis	24,0	23,5	25,0	4,2%	6,4%	0,5%

ANÁLISE SETORIAL



TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA

Composição do Passivo

UNIDADES	PRINCIPAL.	MULTAS.	JUROS.	ENCARGOS	TOTAL.
Concresart ANP	R\$ 1.288.736,89	R\$ 257.746,85	R\$ 395.573,76	R\$ 388.411,47	R\$ 2.330.468,97
Concresart AP	R\$ 2.017.024,37	R\$ 403.404,89	R\$ 623.309,70	R\$ 554.016,08	R\$ 3.597.755,04
Superbloco ANP	R\$ 3.198.635,53	R\$ 645.439,60	R\$ 1.145.949,06	R\$ 989.704,60	R\$ 5.979.728,79
Superbloco AP	R\$ 4.182.349,41	R\$ 836.469,90	R\$ 1.638.547,22	R\$ 1.290.179,84	R\$ 7.947.546,37
Superlog ANP	R\$ 874.266,01	R\$ 212.500,75	R\$ 415.772,98	R\$ 300.297,68	R\$ 1.802.837,42
Superlog AP	R\$ 5.711.078,98	R\$ 1.142.215,79	R\$ 2.957.753,25	R\$ 1.962.208,85	R\$ 11.773.256,87
Supertex ANP	R\$ 39.028.245,39	R\$ 11.240.238,18	R\$ 24.597.327,53	R\$ 13.673.126,04	R\$ 88.538.937,14
Supertex AP	R\$ 39.118.582,94	R\$ 18.854.834,36	R\$ 25.373.237,60	R\$ 16.379.567,20	R\$ 99.726.222,10
Total Geral	R\$ 95.418.919,52	R\$ 33.592.850,32	R\$ 57.147.471,10	R\$ 35.537.511,76	R\$ 221.696.752,70

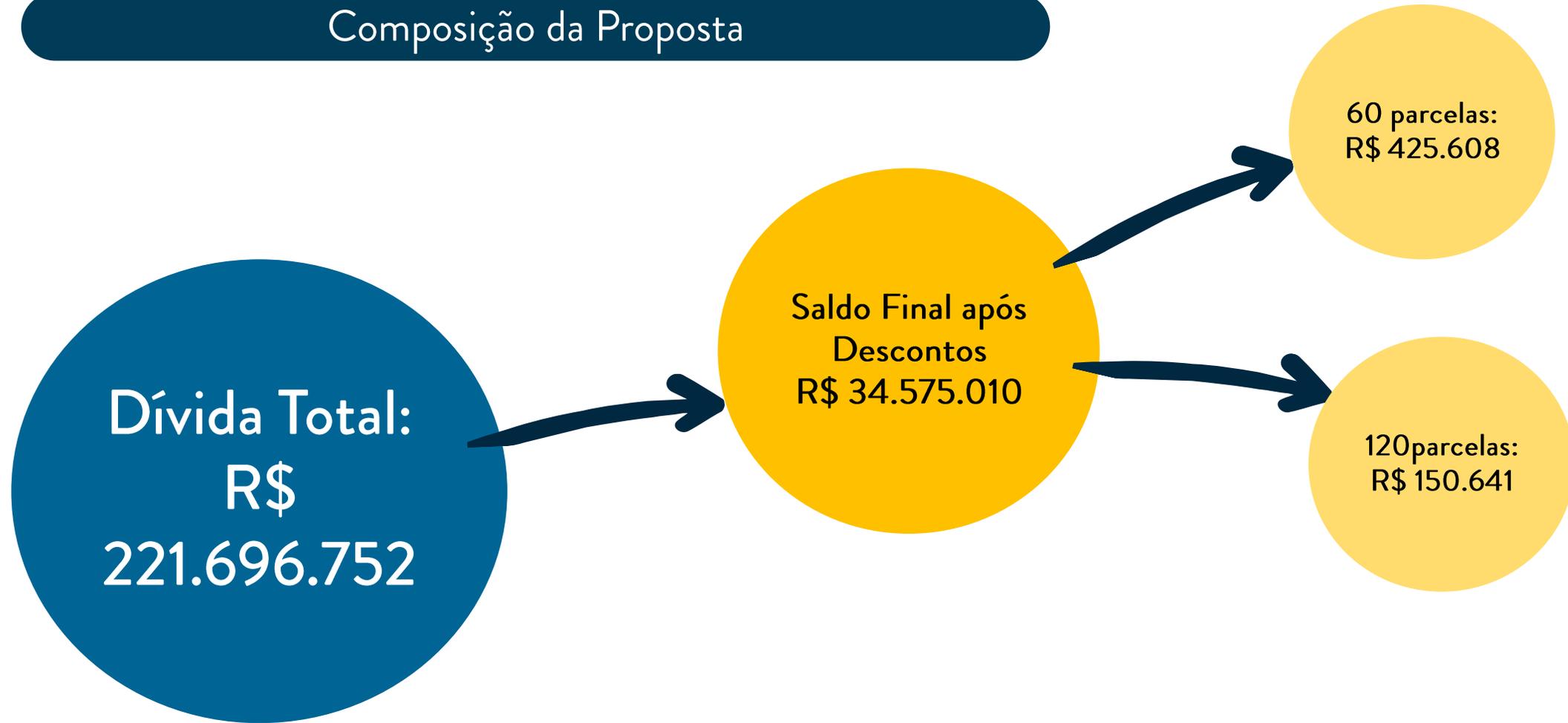
TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA

Benefícios Utilizados

- ✓ Desconto de até 100% de Multas, Juros e Encargos, limitados ao desconto total de 70%;
- ✓ Parcelamento de até 120 meses;
- ✓ Aproveitamento de crédito do Prejuízo Fiscal;

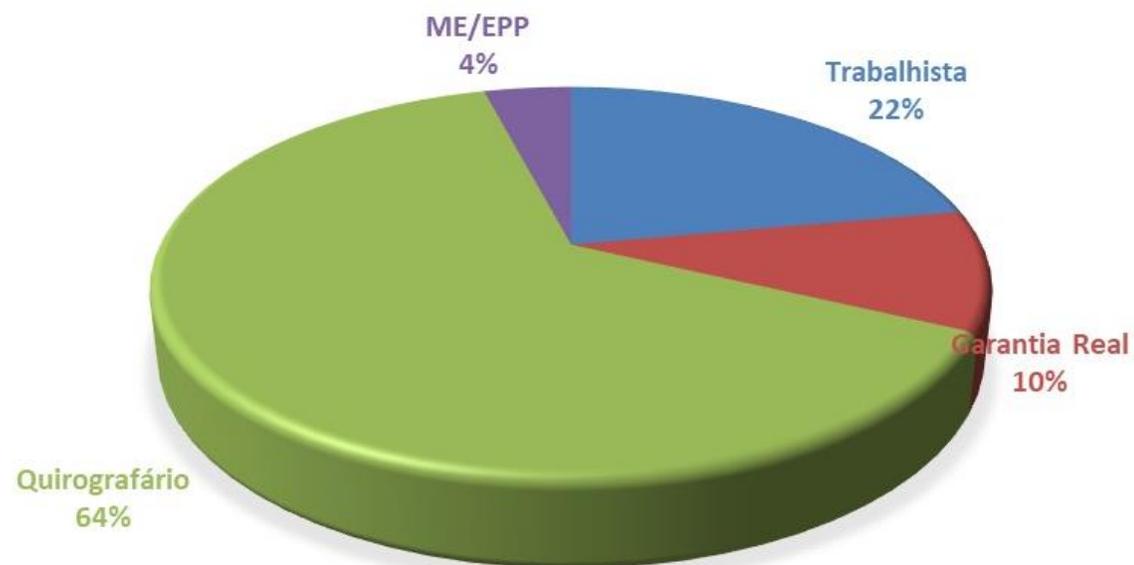
TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA

Composição da Proposta



COMPOSIÇÃO DO PASSIVO

Classe	Valor	%
Classe I – Credores Trabalhistas	13.267.350,80	22%
Classe II – Credores Garantia Real	5.979.667,04	10%
Classe III – Credores Quirografários	38.339.720,44	64%
Classe IV – Credores ME - EPP	2.433.352,93	4%
Total do Passivo	60.020.091,21	100%



PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

O Passivo Sujeito à recuperação judicial está com base na relação de credores e dividido nas seguintes classes conforme art. 41 da Lei 11.101/05:

Classe I - Créditos Trabalhistas: Créditos oriundos das relações de trabalho;

Classe II – Créditos Garantia Real: Créditos decorrentes das operações com garantias;

Classe III - Créditos Quirografários: Créditos decorrentes das operações sem garantias;

Classe IV - Créditos com ME/EPP: Crédito decorrentes das operações com microempresas e empresas de pequeno porte.

Abaixo detalhamos as formas propostas de pagamento aos credores, descritas no Plano de Recuperação Judicial do Grupo Supertex, que estão representadas nas projeções.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Forma de Pagamento

Os créditos de Classe I serão pagos de acordo com as seguintes condições:

- (i) Valor: 100% (cem por cento) do crédito, pagos em espécie, até o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e em dação em pagamento de quotas de participação do saldo excedente.
- (ii) Pagamento: Todos os credores receberão, respeitado o limite da cláusula (i) e o valor do crédito, em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados da decisão que homologar o plano de recuperação judicial e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes (prorrogando-se o vencimento até o primeiro dia útil seguinte caso a data recaia em dia não útil).

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Forma de Pagamento

(iii) Saldo: O saldo de crédito que exceda o limitador de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por credor (crédito consolidado), será pago através da dação de quotas no FII - Fundo de Investimento Imobiliário (FIISTX) que será constituído em até 90 dias da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, constituído com os imóveis descritos no Anexo III, no valor proporcional do excedente.

(iv) Liquidação do crédito: O pagamento do excedente ao limitador da cláusula (i) ocorrerá com a conversão do crédito em quotas de participação do FIISTX. Com a integralização das quotas nada mais poderá ser exigido, uma vez que haverá plena quitação do saldo excedente.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Forma de Pagamento

(v) Garantias: Na forma como estabelecido no art. 54, §2º da LREF, III, o crédito que será liquidado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, será integralmente garantido com os bens que seguem em anexo a este plano. Conforme a avaliação que os acompanha, os bens são suficientes para, caso necessário, adimplir a obrigação desse plano. Os bens indicados serão gravados com a homologação do plano e comunicado a eventuais terceiros interessados.

(vi) Juros e correção: os créditos Classe I serão corrigidos pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros 1% (um por cento) ao ano.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Forma de Pagamento



Serão pagos até o limite de R\$ 20.000 por credor.
Em até 03 anos corrigidos pela TR + 1% a.a.

(=) R\$
4.783.278

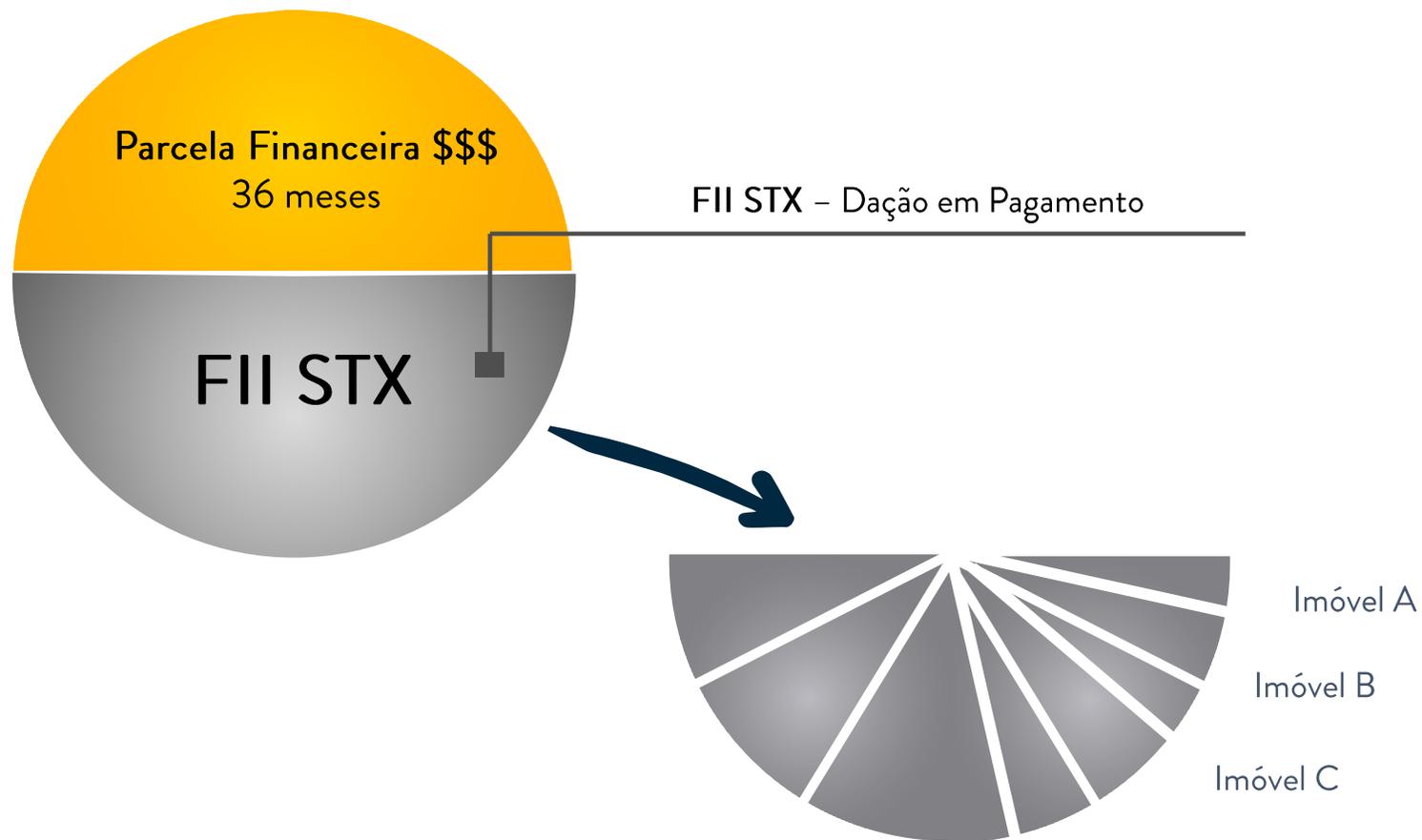
Os valores excedentes ao limite, serão pagos em dação em pagamento de quotas do Fundo Imobiliário.

(=) R\$
8.484.072

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Formas de Pagamento



PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Fundo Imobiliário

FII – Fundo de Investimento Imobiliário (FIISTX): a ser formado com ativos das recuperandas, para pagamento dos credores arrolados na classe de credores trabalhistas e equiparados, através da dação em pagamento de quotas proporcionais ao saldo devido após o pagamento do limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por credor. Algumas características:

- ✓ Tipo: fundo de investimento imobiliário fechado.
- ✓ Objetivo: alienação ou exploração para fins de locação de bens imóveis que compõem o patrimônio do fundo, admitindo-se como política básica realizar investimentos imobiliários para, fundamentalmente, auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do patrimônio.
- ✓ Quantidade de quotas: serão emitidas quotas em número interior equivalente a totalidade dos Créditos da Classe I excedentes ao valor da parcela financeira de R\$ 20.000.00 (vinte mil reais),
- ✓ Preço de emissão: R\$ 1.00 (um real) por quota.
- ✓ Patrimônio Inicial: R\$ 8.484.072,00. (oito milhões quatrocentos e oitenta e quatro mil e setenta e dois reais) inteiramente subscrito e integralizado através de bens e direitos vertidos pelas Recuperandas na constituição do fundo, descritos no Anexo I.
- ✓ Duração inicial: 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por deliberação dos quotistas.

ATIVOS FIISTX

DESCRIÇÃO	CIDADE	MATRÍCULAS	ÁREA	VALOR
Apartamento na Rua Barão de Santo Angelo, 371 / 601	Caxias do Sul	187.025	64,28	R\$ 368.316,69
Apartamento no Edif. Santa Margarida, Av. Osvaldo Aranha, 275 apto 301	Bento Gonçalves	16.093	99,26	R\$ 446.166,75
Apartamento no Edifício Monte Alverne na Rua Buarque de Macedo, 2078 apto 407	Garibaldi	29.057	80,56	R\$ 432.274,49
Apartamento no Edifício Villa di Tondo na Rua 13 de Maio, 1115, Cidade Alta, apto 1002	Bento Gonçalves	86.709	86,82	R\$ 372.641,18
Apartamento no Residencial Ilumitá na Rua Garibaldi, 670 apto 501	Bento Gonçalves	71.973	61,00	R\$ 282.702,67
Apartamento no Residencial Jardins da Cidade na Rua Luiz Covolan, 3154 apto 1008, box 48	Caxias do Sul	177.990	65,22	R\$ 325.282,79
Apartamento no Residencial Jardins da Cidade na Rua Luiz Covolan, 3154 apto 908, box 42	Caxias do Sul	177.978	65,22	R\$ 325.282,79
Apartamento no Residencial Lumière na Travessa Três de Outubro, 35 apto 1202	Bento Gonçalves	90.459	73,16	R\$ 338.343,05
Apartamento no Residencial Monreale na Av. Alvia Azul, 333 apto 305 Torre 2	Bento Gonçalves	76.445	76,32	R\$ 293.419,87
Apartamento no Residencial Monreale na Av. Alvia Azul, 333 apto 309 Torre 3	Bento Gonçalves	77.908	76,34	R\$ 293.488,37
Apartamento no Residencial Mont'blanc na Rua 13 de Maio, 390 apto 405	Garibaldi	33.600	98,76	R\$ 621.763,33
Apartamento no Residencial Morada do Sol na Rua Benjamin Constant, 400 apto 702	Passo Fundo	101.101	113,03	R\$ 1.044.650,70
Apartamento no Residencial Notábile na Rua General Góes Monteiro, 528 apto 1201	Bento Gonçalves	85.482	98,43	R\$ 411.003,32
Box de Estacionamento no Edifício Monte Alverne na Rua Buarque de Macedo, 2078 box duplo 38	Garibaldi	29.107	24,00	R\$ 60.000,00
Box de Estacionamento no Condomínio Edifício Prime Office na Rua Antonio Araújo, 1046 box 28	Passo Fundo	138.566	12,00	R\$ 30.000,00
Box de Estacionamento no Edif. Santa Margarida, Av. Osvaldo Aranha, 275 box 14	Bento Gonçalves	16.079	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Edifício UNA Business Center na Rua General Osório 1086, box 13	Passo Fundo	137.313	12,00	R\$ 30.000,00
Box de Estacionamento no Edifício Villa di Tondo na Rua 13 de Maio, 1115, Cidade Alta, box 23	Bento Gonçalves	86.656	12,00	R\$ 30.000,00
Box de Estacionamento no Edifício Villa di Tondo na Rua 13 de Maio, 1115, Cidade Alta, box 24	Bento Gonçalves	86.657	12,00	R\$ 30.000,00
Box de Estacionamento no Residencial Ilumitá na Rua Garibaldi, 670 box 13	Bento Gonçalves	71.935	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Residencial Lumière na Travessa Três de Outubro, 35 box 41	Bento Gonçalves	90.416	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Residencial Lumière na Travessa Três de Outubro, 35 box 42	Bento Gonçalves	90.417	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Residencial Mont'blanc na Rua 13 de Maio, 390 box 12	Garibaldi	33.544	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Residencial Mont'blanc na Rua 13 de Maio, 390 box 13	Garibaldi	33.545	12,00	R\$ 30.000,00
Box de Estacionamento no Residencial Morada do Sol na Rua Benjamin Constant, 400 box 44.	Passo Fundo	101.102	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Residencial Notábile na Rua General Góes Monteiro, 528 box 54	Bento Gonçalves	85.457	12,00	R\$ 30.000,00
Box de estacionamento no Residencial Notábile na Rua General Góes Monteiro, 528 box 66	Bento Gonçalves	85.469	12,00	R\$ 30.000,00
Pavilhão na BR 153 com 10 vagas de estacionamento.	Passo Fundo	14.248	429,00	R\$ 793.332,54
Sala Comercial no Condomínio Edifício Prime Office na Rua Antonio Araújo, 1046 sala 604	Passo Fundo	138.603	55,12	R\$ 395.909,32
Sala comercial no Edifício UNA Business Center na Rua General Osório 1086, sala 604	Passo Fundo	137.418	63,34	R\$ 674.743,34
Terreno no Loteamento Aguas Claras, Lote 39 da Quadra C	Garibaldi	25.875	360,29	R\$ 166.230,60
Terreno, Vila Industrial, Lote 10 Quadra D	Palmeira das Missões	12.178	548,40	R\$ 102.073,69
Terreno, Vila Industrial, Lote 6 Quadra D	Palmeira das Missões	12.174	837,70	R\$ 152.151,45
Terreno, Vila Industrial, Lote 7 Quadra D	Palmeira das Missões	12.175	830,20	R\$ 150.872,25
Terreno, Vila Industrial, Lote 8 Quadra D	Palmeira das Missões	12.176	548,50	R\$ 102.092,31
Terreno, Vila Industrial, Lote 9 Quadra D	Palmeira das Missões	12.177	548,40	R\$ 102.073,69
TOTAL				R\$ 8.644.815,19

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA

Forma de Pagamento

Créditos trabalhistas ilíquidos

Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previstos a esta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada e habilitados perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial.

Os créditos ilíquidos, depois de definitivamente liquidados, serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos demais, como acima exposto, iniciando-se os prazos para pagamento do trânsito em julgado da decisão que homologar o Quadro Geral de Credores consolidado e do qual conste o respectivo crédito ou, caso já encerrado o processo de recuperação, a partir de quando transite em julgado a respectiva decisão liquidatária.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

Garantia Real

- (i) Deságio: 43% (quarenta e três por cento) sobre o valor total dos créditos;
- (ii) Prazo total: 36 (trinta e seis) meses contados da publicação da decisão que homologar o PRJ aprovado em AGC. O primeiro pagamento ocorrerá em até 30 dias após a homologação e, os demais, sucessivamente a cada 30 dias. Caso o dia do pagamento seja final de semana ou feriado, será automaticamente prorrogado para o dia útil subsequente.
- (iii) Carência: sem carência.
- (iv) Periodicidade: pagamentos mensais.
- (v) Juros e correção: o crédito Classe II será corrigido pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros de 3% (três por cento) ao mês sobre o saldo devedor.
- (vi) Garantia: manutenção da garantia contratada com possibilidade de alienação para quitação imediata, na forma dos art. 66 e art. 142 da LRF.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

Quirografários

- (i) Prazo total: 144 (cento e quarenta e quatro) meses contados da publicação da decisão que homologar o PRJ aprovado em AGC.
- (ii) Carência: 12 (doze) meses para o principal, juros e correção, contados da publicação da decisão que homologar o PRJ. Os juros e a correção serão apurados a partir do final do respectivo prazo de carência, e pagos no mesmo momento da parcela principal.
- (iii) Periodicidade: pagamentos anuais.
- (iv) Pagamentos: através de um plano de amortização progressivo, nos seguintes termos: 1% (um por cento) por ano, do 2º ao 11º ano (totalizando 10%); e 90% (noventa por cento) no 12º ano (última parcela); os percentuais incidem sobre o saldo devedor, tomando por base o montante inscrito na relação ou quadro geral de credores.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

Quirografários

- (iv) Juros e correção: o crédito Classe III será corrigido pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros de 1% (um por cento) ao ano. Os juros do período serão acumulados e aplicados sobre o valor de cada parcela líquida do bônus de adimplemento. Créditos em moeda estrangeira não terão incidência de juros e atualização monetária, observando unicamente a respectiva variação cambial.
- (v) Bônus de adimplemento: o pagamento da última parcela acima referida, até a data do vencimento (inclusive) outorgará às recuperandas um bônus de adimplemento consistente em desconto de 90% (noventa por cento) sobre o valor remanescente a ser pago.

PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO

CLASSE IV – ME - EPP

- (i) Prazo total: 120 (cento e vinte) meses contados da publicação da decisão que homologar o PRJ aprovado em AGC.
- (ii) Carência: 12 meses de carência.
- (iii) Periodicidade: pagamentos anuais.
- (iv) Juros e correção: o crédito Classe IV será corrigido pela Taxa Referencial - TR acrescida de juros 1% (um por cento) ao ano. Os juros do período serão acumulados e aplicados sobre o valor de cada parcela líquida do bônus de adimplemento. Créditos em moeda estrangeira não terão incidência de juros e atualização monetária, observando unicamente a respectiva variação cambial.
- (v) Bônus de adimplemento: a cada parcela que seja paga rigorosamente em dia, a Recuperanda terá direito a um bônus de adimplemento (desconto condicional) equivalente a 70% (setenta por cento) calculado sobre o valor da parcela.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

PREMISSAS ESTABELECIDAS

PERÍODO DE ELABORAÇÃO

O presente Laudo foi elaborado contemplando um horizonte temporal de 12 (doze) anos, sendo o ano 1, correspondente aos primeiros 12 meses contados a partir da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

PROJEÇÃO DE RECEITAS BRUTAS

Visando a projeção de receitas, utilizaram-se como critério, as perspectivas macroeconômicas e setoriais, tomando-se ainda como base os dados fornecidos e atualizados pelo Grupo Supertex tendo em vista a reestruturação proposta por seus administradores.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

PREMISSAS ESTABELECIDAS

DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA

Nesta rubrica considerou-se os respectivos impostos sobre a receita bem como devoluções. A alíquota utilizada foi de 8,4% sobre o faturamento.

CUSTOS OPERACIONAIS

Foram considerados como custos variáveis o CSP (Custo do Serviço Prestado). Os Custos Operacionais foram projetados considerando-se dados históricos, ponderados com as informações e adequações do Grupo Supertex.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

PREMISSAS ESTABELECIDAS

DESPESA OPERACIONAL

As despesas operacionais foram projetadas considerando-se dados históricos da empresa, acrescidas, periodicamente da inflação projetada, ponderadas com as adequações e reduções da estrutura de custos fixos projetadas pelo Grupo Supertex através de seus administradores.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

PREMISSAS ESTABELECIDAS

CAPEX

O CAPEX projetado foi estimado com base nas práticas do mercado, onde se analisou o ativo imobilizado, e expectativas de investimentos necessários para manutenção periódica das instalações e equipamentos da instituição: melhorias das instalações físicas; e aquisição de novos equipamentos para modernização da estrutura.

NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO

A necessidade de capital de giro foi projetada segundo prazos médios praticados e o ciclo operacional do negócio. Para a variação dessa necessidade de capital de giro, foi considerado os acréscimos no faturamento ao longo dos anos da projeção, bem como sua recomposição de estoques para tal crescimento.

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO PROJETADO

Após a definição das premissas, acima elencadas, chega-se aos seguintes demonstrativos projetados:

- i) Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado (DRE);

- ii) Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado (DFC);

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO PROJETADO

	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12
RECEITA BRUTA	222.549.000	233.676.450	245.360.273	257.628.286	270.509.700	284.035.185	298.236.945	310.166.423	322.573.079	335.476.003	348.895.043	362.850.844
DEDUÇÕES	(18.716.371)	(19.652.189)	(20.634.799)	(21.666.539)	(22.749.866)	(23.887.359)	(25.081.727)	(26.084.996)	(27.128.396)	(28.213.532)	(29.342.073)	(30.515.756)
RECEITA LÍQUIDA	203.832.629	214.024.261	224.725.474	235.961.747	247.759.835	260.147.826	273.155.218	284.081.426	295.444.683	307.262.471	319.552.970	332.335.088
CUSTOS DAS VENDAS E SERVIÇOS	(106.511.951)	(111.837.549)	(117.429.426)	(123.300.898)	(129.465.943)	(140.199.768)	(147.209.756)	(153.098.146)	(159.222.072)	(165.590.955)	(172.214.593)	(179.103.177)
RESULTADO BRUTO	97.320.678	102.186.712	107.296.047	112.660.850	118.293.892	119.948.059	125.945.462	130.983.280	136.222.611	141.671.516	147.338.377	153.231.912
DESP.C/FROTA	(35.095.977)	(36.850.776)	(38.693.315)	(43.204.264)	(45.364.477)	(47.632.701)	(50.014.336)	(52.014.909)	(54.095.505)	(56.259.326)	(58.509.699)	(60.850.087)
DESP.ADM	(11.372.717)	(11.827.626)	(12.336.214)	(12.953.025)	(13.600.676)	(14.280.710)	(14.994.745)	(15.744.483)	(16.531.707)	(17.358.292)	(18.226.207)	(19.137.517)
DESP.PESSOAL	(35.304.436)	(36.716.614)	(38.368.861)	(40.287.304)	(42.301.670)	(44.416.753)	(46.637.591)	(48.969.470)	(51.417.944)	(53.988.841)	(56.688.283)	(59.522.697)
DEPRECIACÃO	(7.393.986)	(7.221.105)	(7.065.401)	(6.912.758)	(6.841.460)	(6.783.526)	(6.770.972)	(6.756.541)	(6.793.078)	(6.827.286)	(6.861.790)	(6.896.463)
RESULTADO OPERACIONAL	8.153.561	9.570.591	10.832.256	9.303.499	10.185.609	6.834.369	7.527.818	7.497.877	7.384.378	7.237.772	7.052.398	6.825.148
DESPESAS FINANCEIRAS	- 1.634.758,41 -	1.221.611,04 -	808.463,68 -	804.325,54 -	800.187,39 -	796.049,25 -	791.911,11 -	787.772,97 -	783.634,83 -	773.230,80 -	769.396,83 -	734.891,08
RAIR	6.518.803	8.348.980	10.023.792	8.499.174	9.385.422	6.038.320	6.735.907	6.710.104	6.600.743	6.464.541	6.283.001	6.090.256
(-) IR	(1.605.701)	(2.063.245)	(2.481.948)	(2.100.793)	(2.322.356)	(1.485.580)	(1.659.977)	(1.653.526)	(1.626.186)	(1.592.135)	(1.546.750)	(1.498.564)
(-) CSLL	(586.692)	(751.408)	(902.141)	(764.926)	(844.688)	(543.449)	(606.232)	(603.909)	(594.067)	(581.809)	(565.470)	(548.123)
RESULTADO LÍQUIDO	4.326.410	5.534.327	6.639.703	5.633.455	6.218.379	4.009.291	4.469.699	4.452.669	4.380.491	4.290.597	4.170.781	4.043.569

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA PROJETADO

	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12
DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA IND.												
Lucro Líquido	4.326.410	5.534.327	6.639.703	5.633.455	6.218.379	4.009.291	4.469.699	4.452.669	4.380.491	4.290.597	4.170.781	4.043.569
(+) Depreciação	7.393.986	7.221.105	7.065.401	6.912.758	6.841.460	6.783.526	6.770.972	6.756.541	6.793.078	6.827.286	6.861.790	6.896.463
(-) Investimentos Projetados	(3.481.097)	(3.696.993)	(3.610.552)	(5.299.051)	(5.530.206)	(6.499.387)	(6.444.350)	(7.583.489)	(7.567.326)	(7.608.247)	(7.646.560)	(7.547.970)
(+/-) Investimentos K Giro	(1.893.992)	(651.025)	(2.003.259)	(1.226.309)	(1.317.569)	(1.414.889)	(1.518.648)	(1.629.245)	(2.052.849)	(1.411.006)	(2.022.894)	(2.167.387)
GERAÇÃO DE CAIXA DISPONÍVEL À AMORTIZAÇÕES	6.345.306	8.407.414	8.091.292	6.020.853	6.212.064	2.878.541	3.277.673	1.996.476	1.553.393	2.098.630	1.363.117	1.224.676
Amortizações Recuperação Judicial	- 2.730.563,00	- 3.144.377,12	- 3.144.377,12	- 413.814,12	- 413.814,12	- 413.814,12	- 413.814,12	- 413.814,12	- 413.814,12	- 1.040.402,50	- 383.397,20	- 3.450.574,84
Credores Trabalhistas	- 1.594.426	- 1.594.426	- 1.594.426									
Credores Garantia Real	- 1.136.137	- 1.136.137	- 1.136.137									
Credores Quirografários	-	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 383.397	- 3.450.575
Credores ME/EPP	-	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 30.417	- 657.005	
Amortizações Tributárias	- 5.107.300	- 5.107.300	- 5.107.300	- 5.107.300	- 5.107.300	- 1.807.702	- 1.807.702	- 1.807.702	- 1.807.702	- 1.807.702	-	-
Amortização PGFN	- 5.107.300	- 5.107.300	- 5.107.300	- 5.107.300	- 5.107.300	- 1.807.702	- 1.807.702	- 1.807.702	- 1.807.702	- 1.807.702		
SALDO APÓS AMORTIZAÇÃO	(1.492.557)	155.737	(160.385)	499.739	690.950	657.024	1.056.157	(225.040)	(668.123)	(749.475)	979.720	(2.225.898)
SALDO ACUMULADO	7.443	163.180	2.796	502.534	1.193.484	1.850.508	2.906.665	2.681.625	2.013.502	1.264.027	2.243.746	17.848

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Ressalva-se que, não conduzimos verificação independente de quaisquer ativos ou passivos da instituição objeto deste laudo, consideramos como completas, exatas e verdadeiras as informações obtidas de sua administração;
- As estimativas e projeções realizadas neste laudo envolvem elementos de julgamento e análises subjetivos, que podem ou não se concretizarem;
- As premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade;
- A possibilidade de continuação das atividades operacionais do grupo proporcionará geração de recursos compatível com as previsões de amortizações propostas, possibilitando assim reestruturação do passivo do grupo, atendendo o dispositivo no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;
- O índice oferecido para atualização monetária do endividamento sujeito à recuperação é compatível entre a manutenção dos valores dos créditos no tempo e a capacidade de pagamento das obrigações das sociedades perante a Recuperação Judicial;
- Devido aos montantes de caixa líquido estimados podemos afirmar a real necessidade de reescalonamento do passivo como um todo. Respeitados os limites de geração de caixa estimados, é perceptível a necessidade do período de carência para início das amortizações dos créditos propostos. Este período servirá fundamentalmente para recomposição do capital de giro próprio e conseqüente redução do custo financeiro da operação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Desta forma, após a tabulação e análise das informações para elaboração deste laudo, bem como dos meios de recuperação utilizados e, observando o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, verifica-se ser viável o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

MIRAR CONTABILIDADE S.S.
CNPJ 18.158.223/0001-47
CRC 006318/O
RESPONSÁVEL PELO LAUDO DE AVALIAÇÃO