

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DAS SOCIEDADES EMPRESÁRIAS
HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,
HM HOTÉIS E TURISMO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, HSBX
BAURU EMPREENDIMENTOS S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E
MANAUS HOTÉIS E TURISMO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Processo de Recuperação Judicial das sociedades Hidroservice Engenharia Ltda. – Em Recuperação judicial, HM Hotéis e Turismo S.A. – Em Recuperação Judicial, HSBX Bauru Empreendimentos S.A. – Em Recuperação Judicial e Manaus Hotéis e Turismo S.A. – Em Recuperação Judicial, em curso perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, nos autos de nº 1087857-63.2020.8.26.0100.

HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.887.445/0001-67 (“Hidroservice”), **HM HOTÉIS E TURISMO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (“HM Hotéis”), sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.396.635/0001-13, **HSBX BAURU EMPREENDIMENTOS S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.760.702/0001-44 (“HSBX”), e **MANAUS HOTÉIS E TURISMO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.778.617/0001-75, (“Manaus” e, em conjunto com Hidroservice, HM Hotéis e HSBX, as “Recuperandas” ou “Grupo Maksoud”), todas com principal estabelecimento na Rua São Carlos do Pinhal, nº 42, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01333-000;

Considerando que:

- (i) As Recuperandas têm enfrentado dificuldades econômicas, mercadológicas e financeiras;
- (ii) Em resposta a tais dificuldades, as Recuperandas ajuizaram, em 21 de setembro de 2020, pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada (“LRF”), e devem submeter seu plano de recuperação judicial (“Plano”) à homologação judicial, nos termos do art. 53 da LRF;
- (iii) As atividades econômicas desempenhadas pelas Recuperandas têm sido direta e indiretamente afetadas pela crise iniciada em razão da pandemia do Covid-19 e pelas restrições dela decorrentes, desde fevereiro de 2021, conforme Portaria MS nº 356, de 11 de março de 2020, Lei federal nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, e que continua se perpetrando até o presente momento, nos termos do Decreto Estadual de São Paulo nº 64.879, de 20 de março de 2020 e do Decreto Municipal de São Paulo nº 59.298, de 23 de março de 2020;

- (iv) A controvérsia e disputa existentes e relativas à propriedade e posse do imóvel em que se encontra o Hotel Maksoud Plaza, conforme as manifestações debatidas pelas Recuperandas (fls. 2.175/2.249, acerca das manifestações de fls. 1.482/1.756, 2.613/2.651 e 4.352/4.363), apresentadas nos autos de Recuperação Judicial;
- (v) Este Plano cumpre os requisitos contidos no art. 53 da LRF, eis que: **(a)** pormenoriza os meios de recuperação das Recuperandas; **(b)** é viável sob o ponto de vista econômico; e **(c)** é acompanhado do respectivo laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, subscrito por empresa especializada; e
- (vi) Por força do Plano, as Recuperandas buscam superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios com o objetivo de: **(a)** preservar e adequar as suas atividades empresariais, inclusive por meio da alteração de seu objeto social; **(b)** manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos; além de **(c)** renegociar o pagamento de seus credores.

As Recuperandas submetem este Plano à deliberação em Assembleia Geral de Credores e à homologação judicial, nos termos dos arts. 45 e 58 da LRF, sob os seguintes termos:

PARTE I – INTRODUÇÃO

1. INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

1.1. Regras de Interpretação. Os termos definidos nesta Cláusula 1ª serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Todos os prazos estabelecidos neste Plano serão contados em dias corridos, salvo se expressamente estabelecido neste Plano que serão contados em dias úteis, conforme definidos na Cláusula 1.2. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com os arts. 47 e seguintes da LRF. Referências feitas a uma cláusula deste Plano incluem também suas eventuais subcláusulas, itens e subitens.

1.2. Definições. Os termos utilizados neste Plano têm os significados definidos abaixo:

1.2.1. “Administradora Judicial”: significa a administradora judicial nomeada pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da LRF, assim entendida como a LASPRO CONSULTORES LTDA, CNPJ/ME nº 22.223.371/0001-75, representada por Oreste Nestor de Souza Laspro, OAB/SP 98.628, com endereço na Rua Major Quedinho,

111, 18º andar, Centro, CEP 01050-030, São Paulo/SP Fone: 3211-3010/98415-6263, ou qualquer pessoa que, nos termos da LRF, vier a sucedê-los ou substituí-los.

1.2.2. “AGC”: significa a Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF.

1.2.3. “Créditos”: significa os Créditos Sujeitos.

1.2.4. “Créditos ME e EPP”: significa os Créditos Sujeitos detidos por microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF.

1.2.5. “Créditos Quirografários”: significa os Créditos Sujeitos que sejam quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, e 83, VI, da LRF.

1.2.6. “Créditos Retardatários”: tem o significado que lhe é atribuído pela Cláusula 10.7 deste Plano.

1.2.7. “Créditos *Sub Judice*”: são os Créditos controvertidos que são objeto de demandas judiciais pendentes, ou seja, que ainda aguardam sentença definitiva transitada em julgado, na qual seja reconhecida sua liquidez, certeza e sujeição aos efeitos da Recuperação Judicial, bem como seja determinada a inclusão, exclusão ou alteração do respectivo Crédito *Sub Judice* na Lista de Credores.

1.2.8. “Créditos Sujeitos”: significa os Créditos Trabalhistas, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido, sejam vencidos ou vincendos, que estejam sujeitos à Recuperação Judicial nos termos da LRF.

1.2.9. “Créditos Trabalhistas”: significa os Créditos Sujeitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio, conforme listados na Lista de Credores.

1.2.10. “Credores”: significa os titulares de Créditos Sujeitos.

1.2.11. “Credores ME e EPP”: significa os Credores Sujeitos detentores de Créditos ME e EPP, constituídos como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF.

1.2.12. “Credores Quirografários”: significa os Credores detentores de Créditos Quirografários, nos termos do art. 41, III, da LRF.

1.2.13. “Credores Trabalhistas”: significa os Credores Sujeitos detentores de Créditos Trabalhistas, nos termos do art. 41, I, da LRF.

1.2.14. “Data do Pedido”: significa o dia 21 de setembro de 2020, data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado pelas Recuperandas.

1.2.15. “Dia Útil”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

1.2.16. “Dívida Reestruturada”: significa os novos termos da dívida total das Recuperandas após a Homologação do Plano, composta dos Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP constantes da Lista de Credores, aplicando-se os percentuais de desconto, prazos e formas de pagamentos conforme disposto neste Plano.

1.2.17. “Encerramento da Recuperação Judicial”: significa a data em que transitar em julgado a sentença que encerrar a Recuperação Judicial, na forma do art. 63 da LRF.

1.2.18. “Evento de Liquidez”: tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4 deste Plano.

1.2.19. “Grupo Maksoud”: significa as empresas Hidroservice Engenharia Ltda. – Em Recuperação judicial, HM Hotéis e Turismo S.A. – Em Recuperação Judicial, HSBX Bauru Empreendimentos S.A. – Em Recuperação Judicial e Manaus Hotéis e Turismo S.A. – Em Recuperação Judicial, todas qualificadas no preâmbulo deste instrumento.

1.2.20. “Homologação do Plano”: significa a decisão judicial que vier a homologar o Plano nos termos do art. 45 ou 58, *caput* e §1º, da LRF, conforme o caso, quando da sua publicação no Diário Oficial.

1.2.21. “Hotel Maksoud Plaza”: significa o edifício hoteleiro localizado na Rua São Carlos do Pinhal, nº 424, Bela Vista, registrado sob a matrícula 581 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos; que poderá ser objeto de investimento, nos termos da Cláusula 4.5 deste Plano.

1.2.22. “Juízo da Recuperação”: significa o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, onde se processa a Recuperação Judicial.

1.2.23. “Laudo da Viabilidade Econômica”: tem o significado que lhe é atribuído pela Cláusula 2.3 deste Plano.

1.2.24. “Laudo de Avaliação de Ativos”: tem o significado que lhe é atribuído pela Cláusula 2.4 deste Plano.

1.2.25. “Leilão Reverso”: tem o significado que lhe é atribuído pela Cláusula 9.1 deste Plano.

1.2.26. “Lista de Credores”: significa a lista de credores divulgada pela Administradora Judicial, nos termos do artigo 7º, §2º da LRF, ou na falta dessa, a lista de credores apresentada pelas Recuperandas, considerando as eventuais alterações, inclusões e exclusões em cumprimento a decisões proferidas em habilitações retardatárias, impugnações de créditos ou outros processos ou procedimentos, incluindo, mas não se limitando, ao procedimento disposto no art. 19 da LRF, ou o quadro geral de credores (QGC) que vier a substituí-la.

1.2.27. “LRF”: significa a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

1.2.28. “Plano”: significa este plano de recuperação judicial das Recuperandas, na forma como é apresentado e, conforme o caso, eventuais aditamentos aprovados em Assembleia Geral de Credores.

1.2.29. “Processos Competitivos UPIs”: tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 deste Plano.

1.2.30. “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial n.º 1087857-63.2020.8.26.0100, ajuizado pelas Recuperandas, em curso perante o Juízo da Recuperação.

1.2.31. “Recuperandas”: significa o Grupo Maksoud.

1.2.32. “Reunião de Credores”: significa a reunião de credores realizada na forma da Cláusula 4.6 deste Plano.

1.2.33. “SPE”: significa uma sociedade de propósito específico.

1.2.34. “Taxa Referencial”: taxa de juros divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme Lei 8.177/1991 e demais disposições legais aplicáveis. No caso de extinção da Taxa Referencial, a taxa a ser utilizada no âmbito deste Plano será a média aritmética da Taxa Referencial divulgada nos últimos doze meses anteriores à sua extinção.

1.2.35. “UPI”: significa toda e qualquer unidade produtiva isolada descrita nas Cláusulas 1.2.36, 1.2.37, 1.2.38, 1.2.39, 1.2.40, 1.2.41, 1.2.42, 1.2.43, 1.2.44 e 1.2.45, a ser criada, a critério das Recuperandas, especialmente para o fim de alienação individual ou em conjunto – sendo certo, contudo, que em nenhuma hipótese as UPIs descritas nas Cláusulas 1.2.42, 1.2.43 e 1.2.44 serão reunidas para alienação conjunta –, nos termos

dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF, e composta por um ou mais ativos das Recuperandas, incluindo, mas sem limitação: terrenos, imóveis, benfeitorias, maquinários e qualquer outro ativo, ou conjunto de ativos, utilizado nas atividades operacionais, segregado especificadamente para alienação judicial.

1.2.36. “UPI Apartamento Edifício Primavera”: significa a unidade produtiva isolada composta pela unidade residencial do tipo apartamento nº 194, do Edifício Primavera, localizado na Rua Afonso de Freitas, nº 321, Paraíso, São Paulo/SP, registrado sob matrícula nº 76.859, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme descritos no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.37. “UPI Apartamentos Jaú”: significa a unidade produtiva isolada constituída por um ou mais dos seguintes imóveis: apartamento 131 e apartamento 132, localizados na Alameda Jaú, 731, Jardim Paulista, São Paulo/SP, registrado sob matrículas 119.933 e 119.934, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, respectivamente, conforme descritos no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.38. “UPI Edifício Major Diogo”: significa a unidade produtiva isolada constituída por um ou mais dos seguintes imóveis: Lojas 01 e sobreloja ;02; 03; 04; 05; 06; 07; 08, 09 e sobreloja, situadas na Rua Major Diogo, 722/728/732/738 e 740, e Rua Conselheiro Carrão 65/71/75/79 e 83, do Edifício Major Diogo, Bela Vista, São Paulo/SP, registradas sob as matrículas nºs 48.886; 48.887; 48.888; 48.889; 48.890; 48.891; 48.892; 48.893 e 48.894 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, respectivamente, conforme descritos no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.39. “UPI HSI”: significa a unidade produtiva isolada constituída por todos os direitos sobre as quotas da Hidroservice International Limited de titularidade da Recuperanda Hidroservice, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.40. “UPI Loteamento Fazenda Vila Real”: significa a unidade produtiva isolada constituída por um ou mais dos seguintes imóveis: lote 01; 02; 03 e/ou 04 da Quadra nº 26 do Loteamento denominado Fazenda Vila Real de Itu, registrados sob as matrículas nºs 2.542; 2.543; 2.544 e 2.545, no Cartório de Registro e Imóveis da Comarca de Itu/SP, respectivamente, conforme descritos no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.41. “UPI Sítio Florestal”: significa a unidade produtiva isolada constituída por um imóvel situado no lugar denominado Sítio Florestal Hidroservice, Bairro Três Capões ou Erva, nas imediações da Rodovia Osni Mateus SP261 – Águas de Santa Bárbara/Lençóis

Paulista/SP, registrado sob a matrícula nº 3.105, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César/SP, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.42. “UPI Terreno Manaus Lote”: significa a unidade produtiva isolada constituída pelo imóvel denominado lote situado na Avenida Coronel Teixeira (antiga Estrada da Ponta Negra), s/n, Km 17, Bairro Ponta Negra, Manaus/AM, registrado sob a matrícula nº 20.382-01 do Cartório de Registro de Imóveis do 3.º Ofício, Manaus/AM, respectivamente, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.43. “UPI Terreno Manaus Lote 1”: significa a unidade produtiva isolada constituída pelo imóvel denominado lote 01 situado na Avenida Coronel Teixeira (antiga Estrada da Ponta Negra), s/n, Km 17, Bairro Ponta Negra, Manaus/AM, registrado sob a matrícula nº 26.652-01 do Cartório de Registro de Imóveis do 3.º Ofício, Manaus/AM, respectivamente, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.44. “UPI Terreno Urbano Bauru 1 ” significa a unidade produtiva isolada constituída pelo imóvel localizado na Rua Araújo Leite, quarteirão 18, lado par, Rua Antônio Alves, quarteirão 17, lado ímpar, Rua Capitão João Antônio, quarteirão 2, lado par Rua Manoel Bento da Cruz, quarteirão 9, lado ímpar, Setor 01, Quadra 104, Lote 1, Vila Santa Tereza, Bauru – SP, registrado sob a matrícula sob nº 53.357 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru SP, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.45. “UPI Terreno Urbano Bauru 2”: significa a unidade produtiva isolada constituída pelo imóvel localizado na Rua Antônio Alves, quarteirão 17, lado par, esquina com a Rua Manoel Bento da Cruz, quarteirão 9, lado ímpar, Setor 01, Quadra 102, Vila Tereza, Bauru, registrado sob a matrícula nº 53.878 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos, que poderá ser alienada nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF e Cláusula 4 deste Plano.

1.2.46. “Salário-Mínimo”: significa o salário-mínimo definido na Medida Provisória nº 1.021, de 30 de dezembro de 2020, vigente na data de votação deste Plano.

PARTE II – DO OBJETIVO DO PLANO

2. OBJETIVO DO PLANO

2.1. Objetivo. O presente Plano prevê a realização e adoção de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do Grupo Maksoud, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da sua dívida, a alienação de unidades produtivas isoladas, nos termos do 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF, e a geração de capital de giro e de recursos necessários para a continuidade das suas atividades, devidamente dimensionadas para a nova realidade das Recuperandas.

2.2. Razões da Recuperação Judicial. Em 1958, a Hidroservice iniciou o seu objeto social por meio da prestação de serviços, desenvolvendo projetos hidráulicos e hidrológicos, passando, logo depois, a realizar projetos de engenharia em geral. Ao longo da década de 1960, se expandiu e chegou aos anos de 1970 como a maior e mais importante empresa de projetos de Engenharia da América Latina. Apesar da competência técnica reconhecida internacionalmente, a Hidroservice passou a sofrer, a partir da segunda metade dos anos 1970, resistência por parte do governo militar. A Hidroservice acabou sendo fortemente atingida pela crise fiscal do Estado brasileiro, o que ocasionou a redução do volume de obras públicas. Por estes motivos, acabou suspendendo parte de suas atividades nos anos 1990, tendo a partir daí recaído suas dívidas trabalhistas e tributárias sobre o Hotel Maksoud Plaza, fundado pelo Sr. Henry no ano de 1979. Tendo consumido fortes investimentos, o Hotel Maksoud Plaza era o mais moderno e icônico hotel brasileiro, marcado pelo arrojo arquitetônico, introduzindo inovações como os primeiros *atrium lobby* e elevadores panorâmicos do País. O sucesso do Maksoud foi tanto que a rede hoteleira acabou se expandindo pelo Brasil. Em 1987, foi dada a partida para a construção do Maksoud Plaza Manaus Hotel e Eco Resort. Cinco anos depois, iniciavam-se as obras do Maksoud Plaza Bauru. Todavia, a crise financeira da Hidroservice a partir da metade dos anos 1990 acabou por drenar os recursos originalmente destinados à conclusão dos dois hotéis, não concluídos até o momento. Embora permanecesse como o principal Hotel brasileiro, o Maksoud não teve como suportar o peso do passado do grupo Hidroservice e seus vários empreendimentos, somado às dívidas tributárias e trabalhistas. No final dos anos 1990, o 150 Night Club acabou fechando suas portas. Já no início dos anos 2000, o hotel passou a sofrer com escassez de investimentos, baixa ocupação e a concorrência pujante dos grandes grupos internacionais de hotelaria que entraram no Brasil. Além dos motivos supramencionados, o Estado de São Paulo vivia, à época, uma super oferta de *flats*, o que apenas aumentou a concorrência. Em 2001 aconteceram os atentados do fatídico 11 de Setembro, nos Estados Unidos, que resultaram em uma grave crise econômica mundial, trazendo reflexos específicos no Turismo de Negócios, os quais foram vividos ao longo de toda a década. Já no ano de 2014, o Sr. Henry Maksoud acabou falecendo, sendo a direção do Hotel assumida pelo seu neto, Sr. Henry Maksoud Neto, que já trabalhava ao lado de seu avô desde os 15 anos de idade. A decisão do patriarca em legar o controle do Hotel ao neto acabou gerando, infelizmente, diversas disputas familiares, que acrescentaram tumulto às grandes dificuldades financeiras já vivenciadas pela empresa. Assim, diante do cenário econômico do Hotel e da pesada herança de dívidas suportadas pelo Grupo, a nova gestão procurou profissionalizar o Maksoud Plaza. Passou-se, então, à elaboração de um robusto plano estratégico para buscar o soerguimento do Hotel. Foram contratadas consultorias

especializadas que mostraram, por exemplo, que a população, em sua grande maioria, não sabia que o Hotel ainda estava em funcionamento. Nos primeiros seis anos da nova gestão, os salários nunca atrasaram. As ações trabalhistas – herdadas quase em sua totalidade por outras empresas do grupo – foram reduzidas de 450 para apenas 30. Iniciou-se a prática de ter os balanços auditados, conforme se denota das demonstrações financeiras que ora instruem este pedido, bem como se identificou que os prejuízos reais eram maiores do que aqueles até então contabilmente reconhecidos, diante do fato de que os lançamentos haviam sido feitos a valor histórico. No bojo dessas mesmas ações trabalhistas, surgiu a controvérsia e a disputa existentes e relativas à propriedade e posse do imóvel em que se encontra o Hotel Maksoud Plaza, conforme as manifestações debatidas pelas Recuperandas (fls. 2.175/2.249, acerca das manifestações de fls. 1.482/1.756, 2.613/2.651 e 4.352/4.363), apresentadas nos autos de Recuperação Judicial, que também levaram à grande insegurança para a manutenção regular das atividades das Recuperandas Hidroservice e HM Hotéis. De modo a buscar um melhor controle sobre tais contingências, foi iniciada uma fase criação de procedimentos internos de governança e de gestão e controle de processos internos, de modo a otimizar a operação, bem como reestruturar práticas passadas. No esforço de soerguimento do Hotel, houve também grande foco na inovação, sendo realizadas parcerias até mesmo com empresas que poderiam ser vistas como concorrentes, como por exemplo o grupo Accor, que incluiu o Maksoud na plataforma de comércio eletrônico da rede e em seus programas de fidelidade. Na busca por aumentar a capilaridade de vendas, recorreu-se, ainda, a canais não tradicionais, como no caso da parceria realizada com o serviço Airbnb; reposicionou-se, ainda, as tarifas no intuito de aumentar a demanda. O Hotel investiu até mesmo em parcerias no setor de entretenimento: instalado no *lobby* do Maksoud, faz sucesso o Frank Bar, eleito nos últimos três anos como um dos melhores do mundo na lista *50 Best Bars*. Dessa forma, o Hotel entrou na década de 2020 com alta em seu faturamento – cerca de 72,5 milhões de reais em 2019, ou seja, o dobro da receita obtida em 2013, que foi de 36,8 milhões. Em 2014, primeiro ano (incompleto) da nova direção (por oito meses, de maio a dezembro), o faturamento já havia sido elevado para 43 milhões de reais. A margem líquida em 2019 foi de 4%, tendo sido este o primeiro ano, desde a crise iniciada no início dos anos 2000, em que a margem foi positiva. Já no que tange ao valor médio de diária, este foi, em 2019, 20% superior ao computado em 2014. Em 2019, a ocupação média do Maksoud Plaza foi de 62%, estando dentro da média do setor hoteleiro paulistano e bem acima dos números herdados (45,77% em 2014). Fato é que estes números traduziam uma nova realidade na qual o Maksoud voltava a atrair hóspedes, eventos e investimentos. Em 2020, mesmo nos meses de baixa temporada, que são janeiro e fevereiro no caso do turismo de negócios, como é o de São Paulo, pode-se dizer que a ocupação foi maior do que a efetivamente esperada. No entanto, é fato notório que em meados de março do corrente ano surgiu a pandemia relacionada ao COVID-19, assolando todo o mundo e provocando inegáveis, graves, e ainda imensuráveis impactos na economia mundial. Diante da inesperada situação, o hotel teve que interromper suas atividades por aproximadamente seis meses. Sabe-se, no entanto, que durante este período, as obrigações cotidianas das Requerentes persistiram, sendo todos os seus recursos consumidos tanto com a folha de pagamentos, como na manutenção do hotel

(gastos que perfazem a vultuosa quantia de R\$ 1,5 milhão ao mês) e segurança e manutenção dos ativos imobiliários. No momento atual, com a reabertura do Hotel Maksoud Plaza no dia 4 de setembro de 2020 – com novos e rigorosos padrões de biossegurança ligados à higiene e limpeza – este ainda conta com baixíssima ocupação, que gira em torno apenas de 3% da sua capacidade total de hospedagem, tendo em vista as restrições de deslocamento impostas e a permanência da pandemia causada pelo COVID-19. A falta de perspectivas de recuperação em curto prazo do setor de hotelaria mundial, em especial no Turismo de Negócios – as estimativas mais otimistas falam de retorno do movimento normal em 2022 –, fez a direção tomar a decisão de fazer desligamentos de 153 dos 316 colaboradores na última sexta-feira (18/9/2020), no intuito de preservar as atividades do Hotel, sendo certo que, até o presente momento, nenhum anúncio de Plano de Ajuda ao Setor de Turismo Brasileiro foi implementado pelos governos competentes. Dessa forma, ante a combinação da queda e até da interrupção brusca em seu faturamento, de um saldo de caixa baixíssimo e da incerteza quanto à normalização de sua atividade hoteleira – que culminou em uma crise de iliquidez imensurável – não restou alternativa às Requerentes senão ingressar com o presente Pedido de Recuperação Judicial.

2.3. Viabilidade econômica do Plano. Em cumprimento ao disposto nos incisos II do art. 53 da LRF, o Laudo da Viabilidade Econômica deste Plano, subscrito por empresa especializada, constante do **Anexo 2.3** do Plano.

2.4. Laudo de Avaliação de Ativos. Em cumprimento ao disposto nos incisos III do art. 53 da LRF, o laudo de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, subscrito por empresa especializada, encontra-se às fls. 2.959/3.872 sob a forma do **Anexo 2.4** que integra este Plano.

PARTE III – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

3. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

3.1. Medidas de Recuperação. Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo das Recuperandas, o presente Plano prevê: **(i)** a reestruturação do passivo das Recuperandas; **(ii)** a organização e constituição de UPIs para alienação judicial, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF, ou arrendamento; **(iii)** a preservação de investimentos essenciais para a continuação das atividades das Recuperandas; e **(iv)** a reestruturação do passivo exigível, de modo a adequá-lo à realidade das Recuperandas e à efetiva possibilidade de cumprimento deste plano de pagamentos e reestruturação. No intuito de viabilizar o cumprimento integral deste Plano, o Grupo Maksoud poderá realizar, após a Homologação do Plano e nos termos da legislação brasileira, operações de reorganização societária específicas, tais como: **(i)** cisão, incorporação, fusão e transformação, dentro de seu quadro societário ou com terceiros; **(ii)** criar ou participar de SPEs; **(iii)** mudança de seu objeto social, com o intuito

de buscar alternativas no meio hoteleiro que possam ser implementadas com menor investimento de capital, a exploração imobiliária dentro do campo de expertise acumulado ao longo da história do Grupo Maksoud, administração de ativos próprios incluindo imóveis, royalties por licenciamento de marcas do grupo Maksoud, venda de produtos com as marcas do grupo Maksoud, investimento e coinvestimento em produtos imobiliários, bem como continuar a exercer o atual objeto de administração de bens móveis e imóveis próprios e podendo ampliar para administração de bens de terceiros; e ainda **(iv)** associar-se a investidores que possibilitem o incremento ou que incrementem as suas atividades, por meio de medidas que podem resultar na transferência do controle societário.

3.2. Alienação de Bens. Durante o período de cumprimento deste Plano, as Recuperandas e para fins do disposto no art. 66 da LRF, conforme o caso, poderão alienar, vender, onerar ou oferecer em garantia bens do seu ativo não circulante que, de acordo com o Laudo de Avaliação de Ativos constante do **Anexo 2.4** deste Plano e desde que tais ativos estejam livres e desembaraçados de ônus, gravames ou restrições de qualquer espécie ou, ao menos, que os beneficiários de tais gravames anuem com tais operações.

4. CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DE UPIS

4.1. Constituição das UPIS. As Recuperandas poderão constituir e organizar UPIS, nos termos do art. 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF, especificamente para alienar nos termos deste Plano, individualmente ou em conjunto, os ativos que compõem as UPIS, sem que o adquirente suceda às Recuperandas em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF.

4.1.1. Dispensa de avaliação judicial. As Recuperandas, agindo com transparência e boa-fé, visando à celeridade dos trâmites necessários para a implementação da alienação de qualquer UPI, e à redução de custos no procedimento: **(a)** dispensam a realização da avaliação judicial nos procedimentos dos respectivos processos competitivos para alienação das UPIS, com o que, desde já, os Credores concordam mediante aprovação do Plano; **(b)** uma vez ocorrida a Homologação Judicial do Plano, concordam que ficará automática e definitivamente dispensada a realização da avaliação judicial por qualquer juízo; e **(c)** a fim de promoverem a eficiência na implementação da alienação das UPIS, renunciam, desde já, a quaisquer direitos, defesas e/ou prerrogativas exclusivamente e tão somente com relação à falta de avaliação judicial nos processos competitivos.

4.1.2. As UPIS poderão ser organizadas no formato jurídico previsto na respectiva proposta vencedora, mediante operação societária, conferência do ativo em SPE e/ou forma contratual a ser(em) conjuntamente definida(s) com o adquirente, sendo permitida, ainda, a transferência direta dos bens que formam a respectiva UPI ao titular do lance ou da proposta vencedora, sem

que o adquirente suceda às Recuperandas em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF.

4.1.3. Com a Homologação do Plano, fica autorizada a realização de todos os atos, inclusive mas não limitado a, atos societários, cíveis, imobiliários, registrares e contábeis necessários à constituição e alienação das UPIs, bem como de toda e qualquer operação societária, alienação ou oneração de patrimônio envolvendo quaisquer das Recuperandas e/ou suas coligadas, afiliadas e subsidiárias, inclusive fusões, incorporações, incorporação de ações, cisões e transformações ou, ainda, a transferência de ativos ou renúncia ou oneração de bens e/ou direitos, enfim, todas e quaisquer operações e transações necessárias à constituição e alienação das UPIs.

4.2. Procedimento de Alienação das UPIs. As UPIs serão alienadas mediante certames judiciais, nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF, cabendo às Recuperandas requererem ao Juízo da Recuperação Judicial autorização para iniciar o procedimento de alienação das UPIs, indicando os bens que as integram. Será ainda permitida a realização de tantas praças quanto convenientes às Recuperandas para a realização de referido certame judicial, sempre buscando a maximização do valor da alienação, observado o seguinte procedimento ("Processos Competitivos UPIs"):

- (i) Edital de Alienação: As Recuperandas deverão publicar os editais de convocação de interessados a participar de cada um dos Processos Competitivos UPIs para alienação de cada uma das UPIs, contendo todas as informações relevantes acerca dos Processos Competitivos UPIs. Sem prejuízo de outras informações relevantes, os editais deverão conter as seguintes informações: (i) prazos e condições para habilitação dos interessados; (ii) prazos, datas e modalidade para a realização do Processo Competitivo UPI da(s) respectiva(s) UPI(s); (iii) critérios de definição da proposta vencedora da(s) respectiva(s) UPI(s); (iv) obrigação de pagamento do lance à vista ou a prazo. As Recuperandas deverão requerer a publicação do edital do primeiro Processo Competitivo UPI, que deverá abranger, ao menos, as UPIs descritas nos itens 1.2.36, 1.2.37, 1.2.44 e 1.2.45, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da Homologação do Plano, e os editais dos demais Processos Competitivos UPI serão publicados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização de cada Processo Competitivo UPI.
- (ii) Interessados | Requisitos. Apenas poderão participar dos leilões terceiros interessados, pessoas jurídicas com comprovada capacidade financeira de compra e idoneidade negocial, mediante a disponibilização de demonstrações financeiras e outros documentos e requisitos indicados no

edital a ser publicado, necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis;

- (iii) Interessados | Habilitação. Os interessados deverão habilitar-se por meio de petição protocolada nos autos da Recuperação Judicial, informando seu interesse em oferecer eventual proposta para aquisição de uma ou mais UPIs, no prazo de até 5 (cinco) dias após a publicação de edital de venda da(s) UPI(s), declarando-se cientes de que incorrerão em multa e indenização em caso de inadimplemento de suas obrigações com relação à proposta por ele(s) apresentada;
- (iv) Apresentação das Propostas. No dia, horário e local previamente definidos, nos termos do edital, publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data em que os Processos Competitivos UPIs serão realizados;
- (v) Condições das propostas. As propostas para aquisição das UPIs deverão prever, alternativamente: **(i)** pagamento em moeda corrente nacional; ou **(ii)** pagamento com a integralidade de todos os Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial detidos pelo respectivo proponente;
- (vi) Proposta Vencedora. Em qualquer hipótese, observados os termos de cada edital informando os interessados sobre o Processo Competitivo UPI, a oferta vencedora será aquela de maior valor nominal, seja em moeda corrente nacional ou com Créditos Sujeitos escolhida pela Reunião de Credores;
- (vii) Homologação Judicial da Proposta Vencedora. A Proposta Vencedora escolhida pela Reunião de Credores deverá ser homologada pelo Juízo da Recuperação, que declarará o vencedor livre de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão, nos termos dos arts. 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF;
- (viii) Propostas com Créditos. Serão aceitas propostas para aquisição individual ou conjunta – de, no máximo, 4 (quatro) UPIs – ressalvada a impossibilidade de reunião das UPIs descritas nas Cláusulas 1.2.42, 1.2.43 e 1.2.44 para alienação conjunta –, contendo como forma de pagamento a utilização de Créditos detidos contra as Recuperandas, computados integralmente de acordo com a Lista de Credores e sem os efeitos, para este fim específico, da reestruturação previstas nas Cláusulas 6, 7 e 8 deste Plano, sendo certo que: **(a)** os respectivos Créditos deverão ser inseridos na proposta de forma integral e não parcial, ou seja, o interessado na compra da UPI deverá incluir 100% (cem por cento) dos seus Créditos na proposta, se quiser propor essa forma de pagamento; **(b)** a utilização dos Créditos implicará na total e ampla quitação com relação aos Créditos, bem como na liberação de eventuais

avalistas, fiadores ou coobrigados de qualquer forma, assim como eventuais garantias existentes, de modo que o valor dos Créditos eventualmente utilizados não será mais devido, em virtude de sua quitação, não devendo ser computado para fins de qualquer pagamento ao respectivo Credor; e (c) os Credores somente poderão participar do leilão se utilizarem seus Créditos, ou seja, não serão aceitas propostas feitas por Credores que não incluam a integralidade seus Créditos na respectiva proposta.

4.3. Não sucessão. Considerando que as UPIs serão alienadas na forma prevista no parágrafo único dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 141, § 1º e 142 da LRF, os potenciais adquirentes receberão as respectivas UPIs livres de quaisquer constringências, dívidas, obrigações, gravames, contingências e outros interesses que possam recair sobre os seus bens.

4.4. Eventos de Liquidez UPIs. Os recursos líquidos obtidos em virtude da alienação das UPIs (“Evento de Liquidez”) serão destinados à antecipação do pagamento dos Créditos Trabalhistas, respeitada a prioridade de caixa para as operações das Recuperandas de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo certo que, de qualquer Evento de Liquidez que supere o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), deverá ser reservado, no mínimo, o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para pagamento antecipado dos Credores Trabalhistas.

4.4.1. Será realizado um pagamento antecipado, parcial ou total, do saldo dos Créditos Trabalhistas conforme abaixo indicado, de forma *pro rata* ao valor do respectivo Crédito de cada Credor Trabalhista e, sucessivamente, de cada Credor ME e EPP, e limitado ao valor máximo proposto para pagamento de cada Credor desta Classe, sendo que tal pagamento deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis do efetivo recebimento dos recursos pelas Recuperandas.

4.5. Investidores. Alternativamente ao processo competitivo para alienação das UPIs, as Recuperandas poderão buscar investidores para imóveis descritos nas Cláusulas 1.2.21, 1.2.42, 1.2.43 e 1.2.44 deste Plano.

4.6. Reunião de Credores. Caso, por qualquer razão, não seja possível concluir a transferência das UPIs em favor dos proponentes arrematantes, as Recuperandas se obrigam a convocar, em até 15 (quinze) dias contados do respectivo evento que tenha se configurado como um entrave para a efetiva transferência da posse e propriedade das respectivas UPIs em favor do proponente arrematante declarado vencedor.

4.6.1.1. Na Reunião de Credores os Credores poderão exigir a convocação de nova AGC para deliberação de alteração ou aditamento deste Plano ou aceitar compromisso de transferência, irrevogável e irretroatável, de tais UPIs, sendo certo que se obrigam a realizar todos os

atos e procedimentos necessários para defender a efetiva transferência em favor do proponente arrematante declarado vencedor do certame.

4.6.1.2. As Recuperandas não poderão se insurgir, impugnar e/ou contestar, judicial ou extrajudicialmente, qualquer decisão tomada pelos Credores em Reunião de Credores nos termos deste Plano, desde que a referida decisão tenha sido tomada em observância à LRF e aos termos deste Plano.

4.6.1.3. Salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Plano, e desde que de acordo com o previsto neste Plano, as deliberações da Reunião de Credores serão vinculantes e obrigarão as Recuperandas, não podendo se insurgir, impugnar ou contestar, judicial ou extrajudicialmente, qualquer decisão tomada pela Reunião de Credores, desde que a referida decisão tenha sido tomada em observância à LRF e aos termos deste Plano, sob pena deste Plano ser considerado descumprido, com as consequências dos artigos 61, §1º e 73 da LRF.

4.7. Convocação da Reunião de Credores. A Reunião de Credores poderá ser convocada pelas Recuperandas ou por Credores que sejam, individual ou conjuntamente, titulares de mais de 50% (cinquenta por cento) do valor total equivalente à soma dos Créditos Sujeitos arrolados na Lista de Credores, mediante o envio de e-mail às Recuperandas e/ou aos Credores, e protocolo de petição na Recuperação Judicial, contendo, de forma resumida, a pauta a ser deliberada na respectiva Reunião de Credores.

4.7.1.1. A Reunião de Credores deverá ser convocada com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização em primeira convocação.

4.7.1.2. As Reuniões de Credores poderão ser realizadas virtualmente por meio de plataforma digital tais como a clickmeeting, Teams, Zoom, dentre outras, devendo ser assegurado o direito de voz e voto de todos os Credores participantes.

4.7.2. Instalação da Reunião de Credores. A Reunião de Credores instalar-se-á em primeira convocação com a presença dos Credores titulares de mais da metade do valor total equivalente à soma dos Créditos Sujeitos arrolados na Lista de Credores, ou, em segunda convocação, com qualquer quórum. A Reunião de Credores em segunda convocação poderá ser realizada em 1 (uma) hora após o horário previsto para início da Reunião de Credores em primeira convocação. Para que não haja dúvidas, será obrigatória a convocação das Recuperandas para as Reuniões de Credores, as quais poderão expor seus pontos de vista durante tais reuniões e poderão apresentar ressalva que será anexada à ata. As Reuniões de Credores serão instaladas independentemente da presença das Recuperandas.

4.7.2.1. Os Credores poderão ser representados na Reunião de Credores por mandatário ou representante legal, desde que entregue às Recuperandas ou ao(s) Credor(es) UPI responsável(is) pela respectiva convocação, conforme aplicável, até 24 (vinte e quatro) horas antes do horário previsto na convocação da respectiva Reunião de Credores, documento hábil que comprove seus poderes ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre o documento.

4.7.3. Quórum de deliberação da Reunião de Credores. As matérias listadas na Cláusula 4.6 acima serão deliberadas com base no voto favorável dos Credores que representem mais da metade da soma dos Créditos Sujeitos presentes na Reunião de Credores, conforme arrolados na Lista de Credores.

4.7.4. A Reunião de Credores será instalada e presidida pelo Credor presente à Reunião de Credores que seja titular do maior valor de Crédito apurado até a data de realização da Reunião de Credores, conforme arrolados na Lista de Credores. O presidente da Reunião de Credores convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos.

4.7.5. Lavratura de atas. Dos trabalhos e deliberações da Reunião de Credores será lavrada ata assinada pelo presidente, secretário e pelos Credores presentes. Para validade da ata, é suficiente a assinatura, inclusive digital, de quantos bastem para aprovar as deliberações tomadas na Reunião de Credores.

4.7.5.1. Em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Reunião de Credores, as Recuperandas ou o Credor que tiver convocado a Reunião de Credores deverão peticionar nos autos da Recuperação Judicial informando o resultado da Reunião de Credores e juntando a respectiva ata, sendo facultado a qualquer Credor participante da Reunião de Credores fazê-lo.

4.7.6. Dispensa da realização de Reunião de Credores. A Reunião de Credores para deliberação de qualquer uma das matérias previstas na Cláusula 4.6 acima poderá ser dispensada, inclusive caso já tenha sido convocada nos termos da Cláusula 4.7 acima, mediante apresentação de petição(ões) nos autos da Recuperação Judicial subscrita(s) por Credores que, individual ou conjuntamente, sejam titulares de mais da metade da soma dos Créditos Sujeitos, observadas as regras para escolha da Proposta Vencedora, estabelecidas na Cláusula 4.2(vi) do Plano.

PARTE IV – PAGAMENTO DOS CREDITORES

5. NOVAÇÃO

5.1. Novação. Com a Homologação do Plano, observada a possibilidade dos Credores de se valerem de seus Créditos para apresentarem sua proposta de aquisição quando da realização dos certames de alienação das UPIs conforme a Cláusula 4 deste Plano, os Créditos Sujeitos serão novados, na forma do art. 59 da LRF, exclusivamente com relação às Recuperandas. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com este Plano e seus respectivos anexos ficarão substituídas pelo conteúdo deste Plano. Os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta neste Plano.

6. PAGAMENTO DOS CREDITORES TRABALHISTAS (CLASSE I)

6.1. Créditos Trabalhistas. Em função da geração de fluxo de caixa das Recuperandas, os Credores Trabalhistas receberão o pagamento de seus Créditos Trabalhistas, limitado ao valor de até R\$ 110.000,00 (cem e dez mil reais) por Credor Trabalhista e ao valor total do Crédito Trabalhista, acrescido de correção monetária de acordo com a variação da Taxa Referencial, desde a Data do pedido até a data do efetivo pagamento - o que equivale à quitação integral de 98% (noventa e oito por cento) do total de Credores Trabalhistas arrolados na Lista de Credores, conforme a seguir disposto:

- a) pagamento dos saldos de “FGTS” e “Multa de 40%” não recolhidos conforme acordo diretamente celebrado pelas Recuperandas e pela Caixa Econômica Federal até o 12º (décimo segundo) mês contado da Homologação do Plano ou a partir da definitiva habilitação do respectivo crédito, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, caso esta seja feita posteriormente à Homologação do Plano;
- b) pagamento dos demais componentes do Crédito Trabalhista no valor de até R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por Credor Trabalhista, em parcela única no prazo de até 30 (trinta) dias contados da Homologação do Plano, nos termos do artigo 54, § único da LRF;
- c) pagamento dos demais componentes do Crédito Trabalhista superiores a R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por Credor Trabalhista em parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo período de 11 (onze) meses e amortização do saldo remanescente, se houver, no 12º (décimo segundo) mês, prazos esses constados a partir da Homologação do Plano ou a partir da definitiva habilitação do respectivo crédito por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, caso esta seja feita posteriormente à Homologação do Plano.

6.2. Antecipação dos pagamentos dos Créditos Trabalhistas. Os pagamentos devidos aos Credores Trabalhistas serão antecipados por meio dos Eventos de Liquidez aplicáveis, na forma prevista pela Cláusula 4.4 deste Plano. Toda e qualquer antecipação dos pagamentos em razão dos referidos Eventos de Liquidez aplicáveis será descontada do saldo do Crédito Trabalhista, respeitada a prioridade de caixa para as operações das Recuperandas de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

6.3. Acordos Trabalhistas. As Recuperandas poderão formalizar acordos na Justiça do Trabalho para pagamento dos Credores Trabalhistas a fim de conciliar seu fluxo de caixa com tais pagamentos, sendo certo que os acordos eventualmente já firmados perante a Justiça do Trabalho antes da Homologação do Plano ficam ratificados por este Plano em todos os seus termos.

6.4. Quitação. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula 6 acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas, servindo o respectivo comprovante de transferência eletrônica disponível creditada na conta bancária de titularidade do Credor Trabalhista, como recibo para todos os fins de direito, observada a Cláusula 10.1 do Plano e suas Subcláusulas.

7. PAGAMENTOS DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

7.1. Credores Quirografários. Observada a Cláusula 9.1 do Plano, os Credores Quirografários receberão o pagamento integral de seus respectivos Créditos Quirografários de acordo com os termos e condições previstos abaixo:

- (i) Carência de Principal e Encargos.** Salvo o pagamento inicial descrito no item “(ii)” abaixo, nenhum pagamento dos Créditos Quirografários será realizado antes de findo o prazo de carência de 3 (três) anos contado da Homologação do Plano ou da definitiva habilitação, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores;
- (ii) Pagamento inicial:** No prazo de até 30 (trinta) dias após a aprovação do Plano ou da definitiva habilitação, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, será pago aos R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) a cada um dos Credores Quirografários, limitado ao valor total do respectivo Crédito Quirografário.
- (iii) Encargos.** Os Créditos Quirografários novados nos termos desta Cláusula 7 serão remunerados pela variação da Taxa Referencial, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça – STJ no âmbito do recurso especial nº 1.630.932-SP (2016/0264257-9), correspondentes à correção monetária e juros, contados da Data do Pedido, sem capitalização de tais

encargos. Após o início dos pagamentos, os juros e a correção serão aplicados sempre sobre o saldo devedor do mês imediatamente anterior, sem capitalização de tais encargos.

- (iv) Amortização: amortização de principal e encargos dos Créditos Quirografários em 20 (vinte) anos, em parcelas mensais e sucessivas, de modo a atingir o percentual previsto para cada ano, sendo a primeira devida no dia 25 (vinte e cinco) do mês imediatamente subsequente ao término do prazo de carência previsto no item (i) acima, de acordo com o fluxo e demais condições previstas na tabela abaixo:

Ano	%	Ano	%
Ano 1	Carência	Ano 13	3,25%
Ano 2	Carência	Ano 14	4,00%
Ano 3	Carência	Ano 15	7,25%
Ano 4	0,25%	Ano 16	7,25%
Ano 5	0,35%	Ano 17	7,25%
Ano 6	0,40%	Ano 18	8,25%
Ano 7	1,00%	Ano 19	9,50%
Ano 8	1,50%	Ano 20	9,50%
Ano 9	1,75%	Ano 21	10,00%
Ano 10	2,00%	Ano 22	10,00%
Ano 11	2,50%	Ano 23	11,00%
Ano 12	3,00%	Total	100%

7.1.1. Bônus de Adimplência: Na hipótese de adimplirem tempestivamente todas as obrigações de pagamento previstas na Cláusula acima até o final do “Ano 18”, as Recuperandas farão jus a um bônus de adimplência correspondente ao saldo remanescente dos Créditos Quirografários, que considerar-se-ão integralmente quitados a partir de então, exonerando-se as Recuperandas dos pagamentos previstos para os anos 19 a 23.

7.2. Antecipação dos pagamentos dos Créditos Quirografários. Os pagamentos devidos aos Credores Quirografários poderão ser antecipados com o produto da alienação das UPIs, descontadas a reserva de caixa de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), prevista na Cláusula 4.4, e ainda, a amortização dos Créditos Trabalhistas e Créditos ME e EPP, nessa ordem, na forma prevista pela Cláusula 9.1 deste Plano; ou seja, o Credor Quirografário que ofertar o maior deságio proporcional ao seu Crédito Quirografário terá o saldo quitado antecipadamente, até o limite de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) do montante total das UPIs vendidas para essa liquidação antecipada.

7.3. Quitação. A quitação dos Créditos Quirografários dar-se-á automaticamente e proporcionalmente às parcelas efetivamente pagas aos respectivos Credores Quirografários, servindo o respectivo comprovante de transferência eletrônica disponível

creditada na conta bancária de titularidade do Credor Quirografário, conforme por ele informada nos termos das Cláusulas 10.1 e 12.3 do Plano, como recibo para todos os fins de direito.

8. PAGAMENTOS DOS CREDORES ME E EPP (CLASSE IV)

8.1. Pagamento dos Credores ME e EPP (Classe IV). Observada a Cláusula 4.4 do Plano, os Credores ME e EPP receberão em moeda corrente nacional o pagamento integral de seus Créditos ME e EPP, remunerados pela variação da Taxa Referencial desde a Data do Pedido, nos termos do entendimento do STJ no âmbito do recurso especial nº 1.630.932-SP (2016/0264257-9), no prazo de até 5 (cinco) anos contado a partir da Homologação do Plano, em parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada um dos Credores ME e EPP, limitado ao valor total de seu Crédito ME e EPP, sendo certo que Credores ME e EPP titulares de Créditos ME e EPP superiores ao valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) receberão o pagamento de eventual saldo remanescente no 60º (sexagésimo) mês contado da Homologação do Plano.

8.2. Antecipação dos pagamentos dos Créditos ME e EPP. Os pagamentos devidos aos Credores ME e EPP poderão ser antecipados por meio dos Eventos de Liquidez aplicáveis, na forma prevista pela Cláusula 4.4 deste Plano. Toda e qualquer antecipação dos pagamentos em razão dos referidos Eventos de Liquidez aplicáveis será descontada do saldo do Crédito ME e EPP, respeitada a prioridade de caixa para as operações das Recuperandas de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, ainda, o pagamento dos Créditos Trabalhistas conforme novados neste Plano.

8.3. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula 8 acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável dos Créditos ME e EPP, servindo o respectivo comprovante de transferência eletrônica disponível creditada na conta bancária de titularidade do Credor ME e EPP, conforme por ele informada nos termos das Cláusulas 10.1 e 12.3 do Plano, como recibo para todos os fins de direito.

9. LEILÃO REVERSO

9.1. Em caso de eventual alienação das UPIs de acordo com os termos deste Plano pelas Recuperandas, e a seu único e exclusivo critério, poderá ser realizado, a partir da Homologação do Plano e independentemente de prévia autorização pelo Juízo da Recuperação, leilão reverso para possibilitar a antecipação do pagamento do(s) Crédito(s) Quirografários, já devidamente novados nos termos deste Plano, conforme o procedimento a seguir descrito, monitorado pela Administradora Judicial (“Leilão Reverso”).

- (i) As Recuperandas deverão apresentar petição nos autos da Recuperação Judicial, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da realização do procedimento, informando aos Credores o montante, até R\$ 15.000.000,00

(quinze milhões de reais), disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.

- (ii) Será(ão) vencedor(es) o(s) Credor(es) Quirografários que apresentar(em) o maior deságio sobre seus Crédito(s) Quirografários, até a utilização total dos recursos disponíveis indicados na petição a ser apresentada de acordo com o item (i) acima.
- (iii) A liquidação antecipada do(s) Crédito(s) Quirografários seguirá a ordem decrescente do(s) Credor(es) Quirografários que apresentar(em) a(s) maior(es) proposta(s) de deságio pelo(s) seu(s) Crédito(s), até o limite dos recursos financeiros disponibilizados indicados na petição a ser apresentada de acordo com o item (i) acima.
- (iv) Os lances de deságio ofertados pelos Credores Quirografários deverão ser encaminhados por meio de correspondência eletrônica enviada para o endereço eletrônico das Recuperandas, a ser informado na petição indicada no item (i) acima, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico das Recuperandas. Apenas serão aceitos lances recebidos até as 48h (quarenta e oito horas) da data anterior àquela estabelecida na petição para a realização do Leilão Reverso.
- (v) As Recuperandas enviarão correspondência eletrônica (e-mail) a todos os Credores que apresentarem lances, informando o resultado do Leilão Reverso.
- (vi) Caso o saldo disponível não seja suficiente para a antecipação da totalidade de seu Crédito Quirografário, o último Credor Quirografário vencedor terá o seu Crédito Quirografário parcialmente amortizado, até o limite do saldo disponível, prosseguindo pagamento do remanescente de seu Crédito Quirografário, depois de aplicado o deságio ofertado no Leilão Reverso, nos termos previstos neste Plano.
- (vii) Em caso de empate entre lances do último vencedor do leilão, o valor disponível para pagamento será alocado *pro rata* entre os Credores Quirografários que ofertaram o mesmo lance, respeitado então o item (vi), acima, quanto à quitação dos referidos Créditos.

9.2. Para fins de clareza, os seguintes exemplos devem ser considerados:

- (i) Em havendo liquidez proveniente de venda de uma ou mais UPIs totalizando R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), será reservado R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) como reserva de caixa da companhia, restando R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para pagamento de Credores.

Estando o fluxo de pagamento de Credores em dia, este saldo de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) será usado prioritariamente para o pagamento antecipado dos Credores Trabalhistas, conforme Clausula 6.2. Supondo que a quitação dos Credores Trabalhistas consuma R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) do saldo de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) existentes, então haverá um saldo remanescente de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para pagamento antecipado dos Credores ME e EPP. Supondo que a quitação dos Credores ME e EPP, conforme Clausula 8.2, consuma R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) do saldo de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) existente, então haverá um saldo remanescente de R\$14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) para pagamento antecipado dos Credores Quirografários conforme Clausula 8.2.

- (ii) A título de exemplo, neste caso, o saldo de R\$14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) será disponibilizado aos Credores Quirografários para manifestação de desconto aceito sobre o valor do saldo do respectivo Crédito para quitação imediata. Se um Credor Quirografário com **(a)** Crédito Quirografário de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) manifestar aceite de desconto equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do seu Crédito Quirografário, significando aceite de recebimento de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a quitação integral do seu Crédito Quirografário, e **(a)** outro Credor Quirografário com Crédito Quirografário de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) manifestar aceite de desconto equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do seu Crédito Quirografário, significando aceite de recebimento de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a quitação integral do seu Crédito Quirografário; então, o saldo de R\$14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) será usado prioritariamente para o pagamento do Crédito do Credor Quirografário indicado no item “b” desta Cláusula, com maior desconto, e o saldo remanescente será destinado ao pagamento do Credor Quirografário indicado no item “a” desta Cláusula, com menor desconto, até o limite de recursos disponíveis. Neste caso, o Credor Quirografário indicado no item “a” desta Cláusula não terá tido seu Crédito Quirografário quitado integralmente, tendo sido quitado antecipadamente R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais) dos R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) de saldo original. Portanto, ainda havendo saldo de dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) para pagamento conforme termos deste Plano, serão consideradas pagas as parcelas de menor prazo no fluxo de pagamentos previsto na Cláusula 7.1.(iv) deste Plano.

- 9.2.1.** Fica a critério das Recuperandas o uso parcial ou total da sua reserva de caixa de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), prevista na Cláusula 4.4, ou de qualquer outro valor de disponibilidade financeira que tenham visado incrementar o valor disponibilizado para antecipação do pagamento de

Credores dentro da dinâmica da Clausula 7.2 deste Plano.

10. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDITORES

10.1. Forma de pagamento. Os valores devidos aos Credores em moeda corrente nacional, nos termos deste Plano serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), em conta de cada um dos credores a ser informada individualmente pelo Credor nos termos da Cláusula 12.3 abaixo.

10.1.1. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelas Recuperandas, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

10.1.2. Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes da data do primeiro pagamento. Caso as Recuperandas recebam a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no próximo mês do recebimento da informação, em data única de pagamento mensal, no dia 25 (vinte e cinco) sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

10.1.3. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias. Os valores decorrentes do FGTS devem ser depositados nas respectivas contas vinculadas.

10.2. Data do pagamento. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil subsequente.

10.3. Valores. Os valores considerados para o pagamento dos Créditos, cálculos de deságio e demais regras de novação, são os constantes da Lista de Credores ou constantes em sentenças de eventuais impugnações de crédito, os quais passam a ser devidos conforme novados por este Plano, sendo que os respectivos prazos de carência e para pagamento serão contados a partir do trânsito em julgado da sentença proferida em eventuais impugnações de crédito ou habilitações de crédito ou outras demandas, incluindo, mas não se limitando, ao procedimento previsto no art. 19 da LRF. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo pelos encargos previstos neste Plano.

10.4. Alocação de Valores. As projeções de pagamento aqui previstas foram baseadas nos Créditos constantes da Lista de Credores. Qualquer decisão judicial que altere a Lista de Credores acarretará a alteração dos percentuais do pagamento no valor total que será distribuído entre os Credores de cada classe a partir de seu proferimento, permanecendo íntegros e intactos quaisquer pagamentos efetuados anteriormente com base nos percentuais antigos. Em nenhuma circunstância haverá a majoração **(i)** do fluxo de pagamentos e **(ii)** do valor total a ser distribuído entre os Credores.

10.5. Valor Mínimo. De modo a viabilizar os pagamentos, bem como reduzir custos com taxas de transferências bancárias e tornar o procedimento administrativo mais célere, as Recuperandas efetuarão todos os pagamentos devidos nos termos deste Plano quando atingido o valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por Credor, respeitado o saldo de cada um dos Credores e de acordo com a forma, prazo e acréscimo de encargos de pagamento de cada classe de Credores, até as respectivas quitações dos Créditos. Caso a cada uma das parcelas de pagamento os valores apurados sejam inferiores ao valor mínimo estabelecido neste Plano, as Recuperandas realizarão o pagamento ao Credor tão logo haja o atingimento do valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) aqui descrito. Caso o valor do respectivo Crédito seja inferior ao valor da parcela de valor mínimo dos pagamentos previstos neste Plano em relação à Lista de Credores, será realizado o respectivo pagamento até o limite do valor devido conforme a Lista de Credores, de modo a atingir a efetiva quitação dos respectivo Crédito.

10.6. Créditos Ilíquidos. Os Créditos ilíquidos estão integralmente sujeitos aos termos e condições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49 da LRF. Assim que esses Créditos forem reconhecidos por decisão judicial e/ou arbitral, bem como estiverem revestidos de liquidez, os Credores deverão habilitar seus respectivos Créditos perante a Recuperação Judicial. Uma vez que os Créditos tenham sido definitivamente habilitados, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas neste Plano, respeitados os prazos previstos na Cláusula 10.3 deste Plano, de modo que não se prejudique todo o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos. Para fins de início dos pagamentos dos Créditos ilíquidos, os prazos previstos nas Cláusulas 6, 7 e 8 do Plano serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão definitiva que determinar a inclusão do respectivo Crédito na Lista de Credores.

10.7. Créditos Retardatários. São aqueles que não constam na Lista de Credores e, também, não foram habilitados tempestivamente no prazo estabelecido no artigo 7, § 1º da LRF, nos termos do artigo 10 da LRF ("Créditos Retardatários"). Os Créditos Retardatários reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, sujeitar-se-ão aos efeitos deste Plano, em todos os aspectos e premissas e, por isso, serão pagos de acordo com os termos deste Plano. Uma vez habilitados definitivamente, serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas neste Plano, respeitados os

prazos previstos na Cláusula 10.3 deste Plano, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos. Os Credores titulares de Créditos Retardatários serão pagos, respeitada a classe de credores em que incluídos, nos termos da LRF, nas formas e condições de pagamento previstas nas Cláusulas 6, 7 e 8 deste Plano, conforme aplicável, sendo certo que não farão jus a rateios que já tenham se consumado nos termos deste Plano. Para fins de início dos pagamentos dos Créditos Retardatários, os prazos previstos nas Cláusulas 6, 7 e 8 do Plano serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão definitiva que determinar a inclusão do respectivo Crédito Retardatário na Lista de Credores.

10.8. Créditos Sub Judice. Uma vez revestidos de liquidez e certeza, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, os Créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste Plano, em todos os aspectos e premissas, e serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este Plano. Uma vez que os Créditos *Sub Judice* se tornarem incontroversos e forem habilitados definitivamente, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine a inclusão, reclassificação, e/ou retificação dos valores na Lista de Credores, tais Créditos serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas neste Plano, respeitados os prazos previstos na Cláusula 10.3 deste Plano, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos. Para fins de início dos pagamentos dos Créditos *Sub Judice*, os prazos previstos nas Cláusulas 6, 7 e 8 do Plano serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão definitiva que determinar a inclusão, reclassificação e/ou retificação dos valores do respectivo Crédito *Sub Judice* na Lista de Credores.

10.9. Parcelamento de Débitos Tributários. O Grupo Maksoud objetivará a solução do seu passivo tributário por meio de regularização/transação, sendo certo que as Recuperandas poderão, onerar ou oferecer em garantia bens do seu ativo não circulante descritos no Laudo de Avaliação de Ativos, conforme Anexo 2.4 deste Plano, avaliados em até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) para regularização de seu passivo tributário, independentemente de autorização do Juízo da Recuperação e desde que estes ativos estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer espécie.

10.10. Quitação. Os pagamentos e distribuições realizados na forma estabelecida neste Plano, sob quaisquer de suas formas de pagamento, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Reestruturados com relação aos valores efetivamente pagos de acordo com o Plano, de qualquer tipo e natureza, contra as Recuperandas, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado à parte efetivamente recebida dos Créditos Reestruturados nos termos do art. 59 da LRF, e não mais poderão reclamá-los contra as Recuperandas. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

10.11. Depósito recursal. Os depósitos judiciais, recursais, penhoras e quaisquer outras garantias processuais atualmente existentes que tenham por objeto assegurar o pagamento de créditos sujeitos à Recuperação Judicial deverão ser liberados em favor das Recuperandas, cabendo aos Credores receberem o pagamento de seus Créditos exclusivamente nos termos e condições previstos neste Plano.

PARTE V – PÓS-HOMOLOGAÇÃO

11. EFEITOS DO PLANO

11.1. Vinculação do Plano. As disposições do Plano vinculam as Recuperandas e seus Credores, os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação do Plano.

11.2. Conflito com Disposições Contratuais. Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores em relação a quaisquer obrigações das Recuperandas, seja de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer. Tal disposição não se aplica aos contratos e obrigações que não se sujeitam à recuperação judicial, nos termos do art. 49, §3º da LRF.

11.3. Medidas judiciais e protestos. Com a Homologação do Plano, serão extintas todas as execuções judiciais em curso contra o Grupo Maksoud, seus controladores, suas controladas, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, fiadores, avalistas, sócios ou garantidores que tenham por objeto Créditos Sujeitos, e os nomes destes serão excluídos do rol dos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, entre outros), sendo que os respectivos Credores deverão buscar a satisfação de seus Créditos conforme os exclusivos termos e condições previstos neste Plano. A Homologação do Plano acarretará **(a)** o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelas Recuperandas que tenha dado origem a qualquer Crédito e **(b)** a exclusão definitiva do registro do nome das Recuperandas nos órgãos de proteção ao crédito.

11.4. Processos Judiciais. Com vistas a efetivamente tornar exitosa a Recuperação Judicial, exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da Homologação do Plano (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação ou processo judicial contra as Recuperandas relacionado a quaisquer Créditos Reestruturados; (ii) executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas relacionada a quaisquer Créditos Reestruturados; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos Reestruturados; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos Reestruturados; e (v) buscar a satisfação de

seus Créditos Reestruturados em face das Recuperandas por quaisquer outros meios que não aqueles previstas neste Plano, respeitadas, no entanto, eventuais ressalvas deste mesmo Plano.

11.5. Formalização de Documentos e Outras Providências. As Recuperandas deverão realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste Plano.

11.6. Poderes do Grupo Maksoud para Implementar o Plano. Após a Homologação do Plano, as Recuperandas ficam autorizadas a adotar todas as medidas necessárias para implementar os termos deste Plano, incluindo transigir, novar, quitar, quaisquer demandas administrativas e judiciais, incluindo demandas que envolvam ativos das Recuperandas, bem como ficam autorizadas a pagar ao Sr. Henry Maksoud Neto uma remuneração não superior a 7% (sete por cento) sobre a Dívida Reestruturada em contrapartida ao sucesso na reestruturação e aos esforços e trabalhos por eles realizados, bem como em razão das renegociações globais que geraram valor em favor do Grupo Maksoud.

11.7. Créditos com Garantia Real. Na hipótese de Créditos assegurados por direitos reais de garantia (tal como penhor ou hipoteca), nos termos do art. 41, II, da LRF, serem reconhecidos, por decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial, como devidos pelas Recuperandas, os referidos créditos com garantia real deverão ser pagos nos termos das condições de pagamento previstas neste Plano para a quitação dos Créditos Quirografários com consequente liberação da garantia.

11.8. Modificação do Plano. Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao plano de recuperação judicial podem ser propostas pelas Recuperandas a qualquer momento após a Homologação do Plano, desde que (i) tais aditamentos, emendas, alterações ou modificações sejam submetidas à votação da AGC convocada para tal fim; e (ii) sejam aprovadas pelas Recuperandas e aprovadas pelo quórum previsto no art. 45 da LRF.

PARTE VI – DISPOSIÇÕES COMUNS

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Anexos. Todos os anexos (Laudo de Viabilidade do Plano e Laudo de Avaliação de Ativos) a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante deste Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá.

12.2. Encerramento da Recuperação Judicial. Os Credores concordam, na forma do artigo 189, *caput* e §2º da LRF, que a Recuperação Judicial poderá ser encerrada, nos termos do artigo 61 da LRF, a partir da quitação dos Credores Trabalhistas, conforme Cláusula 6 deste Plano, e expressamente autorizam as Recuperandas a assim requerer perante o Juízo da Recuperação Judicial, caso aplicável, independentemente de qualquer outra prévia manifestação dos Credores.

12.3. Comunicações. Salvo se de outra forma expressamente previsto neste Plano, todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas: **(i)** por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou *courrier*; ou **(ii)** por e-mail quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem. Todas as comunicações, inclusive indicação de conta bancária para recebimento de acordo com o Plano, devem ser enviadas aos seguintes endereços, salvo se houver alteração devidamente comunicada aos Credores:

Ao Grupo Maksoud

Endereço: Rua São Carlos do Pinhal, nº 42, Bela Vista, São Paulo/SP,
CEP 01333-000

A/C: Salvio José Luiz e Valdir Barros

E-mail: juridico@maksoud.com.br

13. LEI E FORO

13.1. Lei aplicável. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

13.2. Foro. O Juízo da Recuperação será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano, até o encerramento da Recuperação Judicial.

São Paulo/SP, 3 de junho de 2021

(as assinaturas seguem na próxima página)

HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HM HOTÉIS E TURISMO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HSBX BAURU EMPREENDIMENTOS S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MANAUS HOTÉIS E TURISMO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

(Página de assinaturas do plano de recuperação judicial apresentado pelo Grupo Maksoud, em 2 de junho de 2021 – restante da página intencionalmente deixado em branco)

Anexo 2.3

(do Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Grupo Maksoud em 2 de junho de 2021)

Lauda de Viabilidade Econômica

(segue como documento anexo)



Laudo Econômico-Financeiro

Parecer Técnico sobre o

Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial

Lei nº. 11.101/05

Processo nº. 1087857-63.2020.8.26.0100

- HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA

- HM HOTÉIS E TURISMO S/A

- HSBX BAURU EMPREENDIMENTOS S/A

MANAUS HOTÉIS E TURISMO S/A

GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS

Em Recuperação Judicial

São Paulo, 02 de junho de 2021.

ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO	3
I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO.....	7
II – O ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	21
III – OS DADOS E AS FONTES DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS E UTILIZADAS	29
IV - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DAS EMPRESAS E DO ADITIVO AO PLANO - EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO	31
V - CONCLUSÃO	38
VI – TERMO DE ENCERRAMENTO	41
ANEXOS.....	42
ANEXO I – PREMISSAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NAS PROJEÇÕES PARA OS ANOS DE 2021 a 2043	43
ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS	47
ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS.....	49
ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS.....	50
ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS.....	51
ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS.....	52
ANEXO IV – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS	53

SUMÁRIO EXECUTIVO

A **MS CARDIM & ASSOCIADOS LTDA.** foi contratada pelas empresas **HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA**, **HM HOTÉIS E TURISMO S/A**, **HSBX BAURU EMPREENDIMENTOS S/A** e **MANAUS HOTÉIS E TURISMO S/A**, que compõem e doravante denominadas em conjunto de **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, que se encontram em recuperação judicial, para elaborar o presente Laudo econômico-financeiro sobre a viabilidade do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial; “Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial”, “Aditivo ao Plano” ou “PRJ”, a ser encaminhado ao Exmo. Sr. Dr. Juiz, de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos relacionados à arbitragem da 1º RAJ.

Para elaborar este laudo, consideramos os seguintes aspectos destacados no Aditivo ao Plano de Recuperação:

- A) O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** é composto por sociedades por ações e limitadas e que atuam majoritariamente no ramo de administração de hotéis e similares.
- B) O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** é um grupo brasileiro, fundado em 1958, a partir da constituição da **HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA.**
- C) O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** vem passando por uma crise econômico-financeira que comprometeu o adimplemento de suas obrigações, sendo necessária a readequação das suas atividades para dar continuidade às suas operações de forma a permitir o cumprimento de seus compromissos e obrigações.
- D) Em 21 de setembro de 2020, o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** ajuizou, perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de conflitos relacionados a arbitragem da 1º RAJ, um pedido de recuperação judicial nos termos da Lei de Falências e Recuperação de Empresas (Lei nº. 11.101/05) (“LFRE”);
- E) Em 01 de outubro de 2020, o Juízo da Recuperação Judicial deferiu o processamento da Recuperação Judicial, nomeando a **LASPRO CONSULTORES LTDA**, CNPJ/MF nº 22.223.371/0001-75, representada por **Oreste Nestor de Souza Laspro**, OAB-SP nº 98.628, com endereço na Rua Major Quedinho, 111, 18º andar, Centro, São Paulo SP, CEP: 01050-030 como

Administrador Judicial e determinando que este assinasse o Termo de Compromisso e apresentasse um relatório sobre a situação da empresa em 10 (dez) dias.

F) O Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial referido tem por objetivo a reestruturação das operações do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, buscando superar a crise econômico-financeira das empresas e reestruturar os seus negócios, de forma a permitir:

(i) A reperfiliação, a renegociação e o pagamento de seus credores, nos termos e condições apresentados no Aditivo ao Plano de Recuperação a ser apresentado ao M.D. Juiz de Recuperação Judicial;

(ii) A regularização do passivo tributário federal das unidades que compõem o **GRUPO MACKSOUD DE HOTÉIS**,

(iii) A geração de capital de giro e fluxos de caixa operacionais necessários ao pagamento das suas dívidas;

(iv) Retornar à normalidade de suas atividades operacionais;

(v) A sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos, diretos e indiretos;

(vi) A preservação e efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;

G) O Aditivo ao Plano que será apresentado, cumpre com os requisitos contidos no Artigo 53, III da LFRE, uma vez que:

- É demonstrada a viabilidade econômica do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, bem como do Aditivo ao Plano a ser apresentado ao Juízo da Recuperação;

- São demonstrados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados pelas empresas;

- É acompanhado deste Laudo demonstrando a viabilidade econômico – financeira do Aditivo ao Plano e das empresas em recuperação judicial;

- É acompanhado também, do Laudo de avaliação dos bens e ativos das empresas elaborado por uma empresa especializada na área de Engenharia de Avaliações;

- Contém proposta clara e específica para renegociação e pagamento aos credores, sujeitos ao Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, considerando também a proposta de regularização do passivo tributário federal.

Dessa forma, a elaboração do presente Laudo Econômico Financeiro e emissão de Parecer Técnico pela **MS CARDIM** tem por objetivos:

- a) Analisar o Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** que será apresentado em cumprimento ao Artigo 53 de LFRE, perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de conflitos relacionados à arbitragem da 1º RAJ pelas empresas:

HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.887.445/0001-67, **HM HOTÉIS E TURISMO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.396.635/0001-13, **HSBX BAURU EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.760.702/0001-44, e **MANAUS HOTÉIS E TURISMO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.778.617/0001-75, todas com principal estabelecimento na Rua São Carlos do Pinhal, nº 424, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01333-000, em conjunto denominadas “**GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**”.

- b) Analisar a geração de recursos, de acordo com as metas e medidas preconizadas pelo Aditivo ao Plano, conforme demonstrado no seu teor e nos anexos deste Laudo;
- c) Demonstrar as medidas que serão adotadas pela direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, as quais permitirão a superação das suas dificuldades financeiras;
- d) A emissão de um Laudo e Parecer Técnico sobre as empresas e o Aditivo ao Plano, identificando a sua viabilidade econômico-financeira, tudo de acordo com que estabelece LFRE, em seu artigo 53, incisos II e III.

No item I, apresentamos aspectos introdutórios desse Laudo bem como os objetivos deste trabalho, incluindo um breve histórico e situação atual das empresas e das suas operações.

São descritas também, as razões da crise econômica porque passam as empresas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

No item II, descrevemos todos os aspectos principais do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial desenvolvido pelo **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus consultores jurídicos e financeiros, a fim de demonstrar a capacidade das empresas em honrarem com os seus compromissos e recuperar a sua saúde financeira, em linha com a proposta de pagamento aos seus credores.

No item III, identificamos os dados e as fontes de todas as informações recebidas e utilizadas.

No item IV, apresentamos a análise da viabilidade econômico – financeira das empresas e do Aditivo ao Plano, bem como a emissão de Parecer Técnico.

No item V, apresentamos as nossas conclusões e justificativas de viabilidade econômico – financeira das empresas e do Aditivo ao Plano.

Após a análise das informações apresentadas, da constatação e da coerência dos demonstrativos financeiros projetados (Anexo IV), da viabilidade econômico-financeira do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e do Aditivo ao Plano a ser apresentado ao Juízo e, posteriormente, aos credores, emitindo um Parecer Técnico apresentado no item IV.

Dessa forma, somos de parecer que o Aditivo ao Plano de Recuperação que analisamos e que deverá ser apresentado ao Juízo e a ser votado em Assembleia Geral de Credores é viável econômica e financeiramente, considerando as razões e os pressupostos de sua viabilidade, conforme expostos detalhadamente neste Laudo e que atende aos interesses de todos credores, acionistas e cotistas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

São Paulo, 02 de junho de 2021.



MARIO SERGIO CARDIM NETO

ECONOMISTA

CORECON n.º. 3941 - 2ª. Região – SP



MS CARDIM & ASSOCIADOS S/C LTDA

CORECON n.º. RE/ 2327 - 2ª. Região - SP

I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO

A **MS CARDIM & ASSOCIADOS S/C LTDA. (“MS CARDIM”)** é uma empresa que atua em consultoria e assessoria financeira, foi contratada pelos cotistas e acionistas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, para elaborar um Laudo de viabilidade econômico-financeira das empresas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e do Aditivo ao Plano de Recuperação, com emissão de Parecer Técnico.

Este Laudo contém uma análise crítica e comentários a respeito do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial e em relação às medidas que serão adotadas pelo **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, bem como a demonstração da viabilidade econômico-financeira das empresas e do Aditivo ao Plano referido.

As proposições que compõem o Aditivo ao Plano foram elaboradas pela direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros e estão de acordo com as disposições contidas na Lei de Falências e Recuperação de Empresas (LFRE).

A nossa análise e elaboração deste Parecer Técnico visa demonstrar a viabilidade econômico-financeira das empresas e do Aditivo ao Plano a ser apresentado ao Juízo da Recuperação, a capacidade de pagamento a todos os seus credores e a recuperação da saúde financeira do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

Este Laudo e o nosso parecer técnico incluem análise e comentários sobre os pontos fundamentais do Aditivo ao Plano de Recuperação, destacando-se as suas principais características e analisando os demonstrativos financeiros apresentados e principalmente o fluxo de pagamento aos credores, até a extinção desses passivos.

O referido Parecer e a conclusão encontram-se nos itens IV e V.

O Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, bem como todos os dados e as informações fornecidas para a elaboração deste Laudo, são por premissa, consideradas boas e válidas, não tendo sido efetuadas análises jurídicas, auditorias ou levantamentos para a validação destas informações.

Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos no Aditivo ao Plano de Recuperação, nos demonstrativos financeiros históricos e projetados e nas informações recebidas são consideradas como verdadeiras e acuradas.

Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas pela administração do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros.

A **MS CARDIM** não tem nenhum interesse atual ou futuro nas empresas, cujo Aditivo ao Plano de Recuperação é objeto de análise neste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da **MS CARDIM** não está condicionada a nenhuma ação, nem resulta das análises, opiniões e conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

Nenhuma parte deste relatório, principalmente qualquer conclusão, a identidade dos consultores, as empresas em contato com os analistas ou qualquer referência a entidades ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da **MS CARDIM**.

Este Laudo e Parecer Técnico são considerados pela **MS CARDIM** como documentos sigilosos, absolutamente confidenciais, ressaltando-se que não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial ou outras instâncias judiciais, juntamente com o Aditivo ao Plano de Recuperação e o Laudo de avaliação dos ativos tangíveis das empresas em recuperação judicial (avaliação patrimonial).

UM BREVE HISTÓRICO DO GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS E SUA SITUAÇÃO ATUAL

A Hidroservice foi fundada em 1958 pelo Sr. Henry Maksoud. Nascido em Aquidauana, no Mato Grosso do Sul, Maksoud veio estudar em São Paulo quando tinha 15 anos. Formou-se em Engenharia Civil e Engenharia Elétrica pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, tendo a Hidroservice surgido logo depois que Maksoud voltou de sua empreitada nos Estados Unidos da América, onde tornou-se mestre em Mecânica de Fluidos pela Universidade de Iowa.

A empresa iniciou os seus serviços desenvolvendo projetos hidráulicos e hidrológicos, passando, logo depois, a realizar projetos de Engenharia em geral. Ao longo da década de 1960, se expandiu e chegou aos anos de 1970 como a maior e mais importante empresa de projetos de Engenharia da América Latina. O Sr. Henry Maksoud, inclusive, chegou a presidir o tradicional Instituto de Engenharia de São Paulo nos anos de 1967 e 1968.

A empresa chegou a ter 10.000 (dez mil) colaboradores e realizou projetos para obras icônicas no Brasil, como os Aeroportos Internacionais Tom Jobim (Galeão, no Rio de Janeiro) e Eduardo Gomes (Manaus), o Terminal Rodoviário Tietê (o principal de São Paulo), a Rodovia dos Trabalhadores (que liga São Paulo ao Vale do Paraíba) e as Hidrelétricas de Itaipu e Sobradinho. Também se tornou uma empresa internacionalizada, tendo executado projetos em Portugal (como o Aeroporto Internacional do Funchal), Nigéria e, inclusive, China.

Em 1979 o Hotel Maksoud Plaza foi fundado pelo Srº Henry Maksoud, e tendo consumido fortes investimentos, o Hotel Maksoud Plaza tornou-se o mais moderno e icônico hotel brasileiro, marcado pelo arrojo arquitetônico, introduzindo inovações como os primeiros atrium lobby e elevadores panorâmicos do País. Os elevadores de suas instalações forçaram até a alteração da regulamentação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que até então não admitia este tipo de ascensor.

Ademais, o Hotel Maksoud Plaza teve o seu auge nos anos 1980 e parte dos anos 1990, hospedando personagens internacionais como a ex-primeira-ministra britânica Margaret Thatcher e o então secretário-geral da ONU Kofi Annan, além de astros da música como os membros dos conjuntos The Rolling Stones e Guns N'Roses. O Maksoud não apenas hospedava os grandes nomes da música nacional e internacional, mas também a sua Arte. O histórico 150 Night Club era então a mais importante casa de espetáculos do País, recebendo históricos shows como os dos cantores populares Frank Sinatra e Julio Iglesias e de astros do Jazz como Alberta Hunter e Bobby Short.

Além dos motivos supramencionados, o Estado de São Paulo vivia, à época, uma super oferta de flats, o que apenas aumentou a concorrência. Para culminar, em 2001 aconteceram os atentados do fatídico 11 de Setembro, nos Estados Unidos, que resultaram em uma grave crise econômica mundial, trazendo reflexos específicos no Turismo de Negócios, os quais foram vividos ao longo de toda a década.

Em 2014, o Sr. Henry Maksoud faleceu, sendo a direção do Hotel assumida pelo seu neto, Sr. Henry Maksoud Neto, que já trabalhava ao lado de seu avô desde os 15 anos de idade. A decisão do patriarca em legar o controle do Hotel ao neto acabou gerando, infelizmente, diversas disputas familiares, que acrescentaram tumulto às grandes dificuldades financeiras já vivenciadas pela empresa. Assim, diante do cenário econômico do Hotel e da pesada herança de dívidas suportadas pelo Grupo, a nova gestão procurou profissionalizar o Maksoud Plaza.

Passou-se, então, à elaboração de um robusto Aditivo ao Plano estratégico para buscar o soerguimento do Hotel. Foram contratadas consultorias especializadas que mostraram, por exemplo, que a população, em sua grande maioria, não sabia que o Hotel ainda estava em funcionamento.

Nos primeiros seis anos da nova gestão, os salários nunca atrasaram. As ações trabalhistas – herdadas quase em sua totalidade por outras empresas do grupo – foram reduzidas de 450 para apenas 30. Iniciou-se a prática de ter os balanços auditados, conforme se denota das demonstrações financeiras que ora instrui o pedido de recuperação, bem como se identificou que os prejuízos reais eram maiores do que aqueles até então contabilmente reconhecidos, diante do fato de que os lançamentos haviam sido feitos a valor histórico. Foi iniciada uma fase criação de procedimentos internos de governança e de gestão e controle de processos internos, de modo a otimizar a operação, bem como reestruturar práticas passadas.

No esforço de soerguimento do Hotel, houve também grande foco na inovação, sendo realizadas parcerias até mesmo com empresas que poderia ser vista como concorrentes, como por exemplo o grupo Accor, que incluiu o Maksoud na plataforma de comércio eletrônico da rede e em seus programas de fidelidade.

Na busca por aumentar a capilaridade de vendas, recorreu-se, ainda, a canais não tradicionais, como no caso da parceria realizada com o serviço Airbnb; reposicionou-se, ainda, as tarifas no intuito de aumentar a demanda. O Hotel investiu até mesmo em parcerias no setor de entretenimento: instalado

no lobby do Maksoud, faz sucesso o Frank Bar, eleito nos últimos três anos como um dos melhores do mundo na lista 50 Best Bars.

Dessa forma, o Hotel entrou na década de 2020 com alta em seu faturamento – cerca de 72,5 milhões de reais em 2019, ou seja, o dobro da receita obtida em 2013, que foi de 36,8 milhões. Em 2014, primeiro ano (incompleto) da nova direção (por oito meses, de maio a dezembro), o faturamento já havia sido elevado para 43 milhões de reais. A margem líquida em 2019 foi de 4%, tendo sido este o primeiro ano, desde a crise iniciada no início dos anos 2000, em que a margem foi positiva.

Já no que tange ao valor médio de diária, este foi, em 2019, 20% superior ao computado em 2014. Em 2019, a ocupação média do Maksoud Plaza foi de 62%, estando dentro da média do setor hoteleiro paulistano e bem acima dos números herdados (45,77% em 2014). Fato é que estes números traduziam uma nova realidade na qual o Maksoud voltava a atrair hóspedes, eventos e investimentos.

Em 2020, mesmo nos meses de baixa temporada, que são janeiro e fevereiro no caso do Turismo de Negócios, como é o de São Paulo, pode-se dizer que a ocupação foi maior do que a efetivamente esperada.

No entanto, é fato notório que em meados de março de 2020 surgiu a pandemia relacionada ao COVID-19, assolando todo o mundo e provocando inegáveis, graves, e ainda imensuráveis impactos na economia mundial.

Diante da inesperada situação acima narrada e da quarentena imposta em cidades brasileiras, o hotel, por não se enquadrar dentre os serviços essenciais que poderiam continuar, teve que interromper suas atividades por aproximadamente seis meses.

No momento atual, mesmo com a permissão de retomada gradual das atividades hoteleiras e consequente reabertura do Hotel Maksoud Plaza no dia 4 de setembro de 2020 – com novos e rigorosos padrões de biossegurança ligados à higiene e limpeza – este ainda conta com baixíssima ocupação, que gira em torno apenas de 3% da sua capacidade total de hospedagem, tendo em vista as restrições de deslocamento impostas e a permanência da pandemia causada pelo COVID-19.

AS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS

A Hidroservice e suas controladas Manaus Hotéis e Turismo, HM Hotéis e Turismo S.A. e HSBX Bauru Empreendimentos carregam um grande endividamento tributário e trabalhista, suportado exclusivamente pelas atividades do Hotel Maksoud Plaza de São Paulo. No caso da HSBX Bauru e da Manaus Hotéis, a Hidroservice, proprietária do imóvel em que se encontra o Hotel Maksoud Plaza e a HM Hotéis, que operacionaliza as atividades hoteleiras, arcam ainda com custos como segurança, manutenção, IPTU e demais taxas geradas pelos terrenos nos quais seriam erguidos outros hotéis, mas que, por circunstâncias alheias a sua vontade, repita-se, não foram concluídos.

A Hidroservice carrega problemas de processos já antigos, porém que agora estão em um estágio de maturação muito próximo de medidas constritivas adicionais às que já existem atualmente e que podem colocar em risco a operação do Grupo Maksoud. Além de seu endividamento próprio, próximo da cifra dos R\$12 milhões, é sociedade empresária proprietária dos principais imóveis do grupo.

A HM Hotéis por sua vez é a principal sociedade empresária operacional deste grupo, maior geradora do caixa necessário para o cumprimento das obrigações e também a mais atingida pela crise, em especial em razão do fechamento do Hotel Maksoud Plaza durante o período de fechamento de serviços não essenciais e das restrições de deslocamento das pessoas durante a pandemia gerada pelo COVID-19. A HM Hotéis conta com um endividamento de aproximadamente R\$ 70 milhões.

Tanto a HSBX Bauru e da Manaus Hotéis são proprietárias de imóveis, sobre os quais podem ser construídos hotéis e outros complexos de eventos, mas que, diante da crise de liquidez vivenciada pelo **GRUPO MAKSOUD DE HÓTEIS**, tiveram de ter suas construções suspensas e, potencialmente, poderão ser reestruturadas no âmbito do Aditivo ao Plano de recuperação judicial, inclusive para a captação de investidores e interessados na continuidade de tais empreendimentos hoteleiros.

A HSBX Bauru carrega consigo o menor endividamento do grupo, porém é proprietária de importante ativo, dos mais valiosos para fins desta reestruturação empresarial, em especial para atrair investidores no âmbito do ambiente processual da recuperação judicial, em que quaisquer investimentos ou vendas de ativos, serão feitos de modo público, transparente e informando os

credores acerca dos andamentos. Em especial a HSBX Bauru é proprietária de 72,45% do imóvel matriculado sob o nº 53.347, comprada em duas tranches de 38,27% e 34,38%, perante o 1º RGI de Bauru/SP, formando o chamado “Condomínio Bauru centro”. Os 27,55% restantes são de propriedade da Hidroservice. Este imóvel pode ser projetado para o desenvolvimento de um centro de compras e de um hotel nessa importante cidade do interior do estado de São Paulo.

A Manaus Hotéis por sua vez é proprietária do imóvel matriculado sob o nº 20.382 do 3º RGI de Manaus/AM, imóvel este que conta com enorme potencial para a construção e desenvolvimento de outro hotel e resort em uma importante região turística do Brasil, também podendo ser utilizado para uma operação conjunta com investidores, dentro de um ambiente organizado, transparente e capaz de trazer a segurança necessária para a reestruturação do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

Em menos de sete anos da nova gestão, o Maksoud Plaza dobrou o volume de receitas que obtinha anualmente – cerca de 72,5 milhões de reais em 2019, contra 36,8 milhões em 2013. Na comparação entre os resultados obtidos antes e depois da nova gestão, houve – mesmo diante de um ambiente de hiper competição com redes estrangeiras de hotelaria e a explosão do número de flats em São Paulo – um aumento de 20% no valor médio das diárias e elevação do nível de ocupação, de 45,77% em 2014, para 62% em 2019. Tais números demonstram que a tarefa de soerguimento do hotel vinha sendo, até então, bem-sucedida.

No entanto, o Aditivo ao Plano de soerguimento do Maksoud Plaza posto em prática, acabou não sendo concluído. Embora tenham sido resolvidas 420 ações trabalhistas, ainda restam outras 30, sendo que algumas delas contam com valores elevadíssimos. Apesar de todo o esforço que resultou em significativa ampliação das receitas, sozinho o Hotel ainda não havia conseguido acumular reservas suficientes para zerar as dívidas trabalhistas e realizar acordos de parcelamento das dívidas tributárias.

A partir de março de 2020, com o advento da crise sanitária e econômica, decorrente do coronavírus, o Poder Público impôs Decretos Municipais e Estaduais obrigando o fechamento total ou limitação de funcionamento da indústria hoteleira.

Mesmo com a liberação do funcionamento de hotéis, a imposição, por Decretos, de limitação de funcionamento dos hotéis e de diversos serviços turísticos e de eventos corporativos ainda prejudica

fortemente a demanda por serviços de hotelaria em todas as grandes cidades do mundo, incluindo São Paulo.

Muitos hotéis de renome internacional decidiram manter suas operações fechadas, mesmo após liberação parcial de funcionamento pelo Poder Público que continuam fechados no momento de emissão deste Laudo.

O próprio Sindicato dos Trabalhadores da Indústria Hoteleira se mobilizou para criar condições de negociação entre os hotéis e seus trabalhadores que permitam o fechamento temporário de hotéis enquanto os efeitos da Pandemia Global continuem limitando a operação e demanda de serviços de hotelaria.

Portanto, o cenário de viabilidade econômica analisado neste Laudo contempla a possibilidade de fechamento completo e temporário do Hotel no curto prazo sem que isso afete sua viabilidade no médio e longo prazo e, portanto, a viabilidade do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial.

MEDIDAS DE REORGANIZAÇÃO

Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo das empresas, o Aditivo ao Plano de recuperação judicial prevê:

- (i) Reestruturação do passivo das empresas;
- (ii) Regularização do passivo tributário federal das empresas de forma a permitir a continuidade das atividades empresariais do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.
- (iii) Organização e constituição de UPIs para alienação judicial, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF, ou arrendamento;
- (iv) Preservação de investimentos essenciais para a continuação das empresas;
- (v) Obtenção de linhas de crédito para capitalização do core business das empresas;
- (vi) No intuito de viabilizar o cumprimento integral do Aditivo ao Plano, o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** poderá realizar, após a Homologação do Aditivo ao Plano e nos termos da legislação brasileira, operações de reorganização societária específicas, tais como:
 - a. Cisão, incorporação, fusão e transformação, dentro de seu quadro societário ou com terceiros;
 - b. Criar ou participar de SPEs;
 - c. Mudança de seu objeto social; e
 - d. Associar-se a investidores que possibilitem o incremento ou que incrementem as suas atividades, por meio de medidas que podem resultar na transferência do controle societário.

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** busca superar a sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios, com o objetivo de:

- (i) Preservar a sua atividade empresarial como fonte de geração de empregos, tributos e riquezas;
- (ii) Estabelecer a forma de pagamento de seus credores, sempre com vistas a atender aos melhores interesses de todos; e
- (iii) Possibilitar o soerguimento do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, por meio da reestruturação de seu passivo e de suas garantias, bem como da obtenção de novos financiamentos; de modo a manter e expandir a sua atividade empresarial que se desenvolve nos Estados de São Paulo e do Amazonas;

A análise histórica das empresas e as novas medidas a serem adotadas, evidenciam que as empresas são econômica e financeiramente viáveis e têm condições de se reerguer, considerando – se o seu volume de ativos, o tamanho das suas operações e a importância dos produtos vendidos e a retomada gradual do crescimento do país.

Nesta linha de princípios, a direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** confia que a Recuperação Judicial é uma medida acertada para permitir que as empresas possam se reestruturar e se reerguer mais fortes, continuando a gerar riquezas e empregos, com inegáveis benefícios para os seus acionistas e cotistas e principalmente para os seus credores.

ESCOPO DA LEI DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS EM CRISE E A VIABILIDADE ECONÔMICA DO GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS

a) A retomada financeira do GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS

Apesar de estar atravessando um indesejado momento de dificuldades financeiras, de ordem externa e interna, o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** é um grupo composto por empresas viáveis e com alto valor agregado.

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** está entre as mais tradicionais empresas que atuam majoritariamente no ramo de administração de hotéis e similares.

É razoável estimar um aumento no valor agregado das mencionadas empresas com a retomada moderada da economia brasileira a médio e longo prazo, mesmo que seja lento, mas gradual e crescente, como já está ocorrendo.

Como visto, é possível concluir que os aspectos objetivos que ensejaram a crise financeira momentaneamente enfrentada pelas empresas dizem respeito à severa crise econômica decorrente da COVID-19 e seus reflexos.

Os reflexos econômicos internos da crise, como a subida do dólar e a paralisação da economia brasileira a partir da decretação da quarentena em março/2020, se prolongando em várias medidas até os dias atuais (Jun/2021), provocaram reflexos diretos e intensos no setor de administração de hotéis e similares.

A viabilidade econômico-financeira

A crise financeira atualmente experimentada pelas empresas, é fruto de uma conjunção de fatores externos e internos que afetaram adversamente os seus fluxos de caixa, impossibilitando a continuidade do pagamento pontual de suas obrigações junto a seus credores.

Entretanto, as atividades desempenhadas pelas empresas são rentáveis e viáveis.

O próprio histórico, após o retorno da quarentena, de manutenção das estruturas técnicas, comerciais e operacionais em nível de excelência pelas empresas, por si só, já demonstra a plena capacidade para o desenvolvimento de suas atividades.

Nesse contexto, há a perspectiva de recuperação gradual e moderada da economia e do próprio mercado, inclusive por se tratar de setor com expectativas otimistas de crescimento ao longo dos anos.

Essa projeção leva em consideração o início de uma retomada moderada da economia a partir de 2021 e a expectativa de uma política econômica voltada para o reequilíbrio das contas públicas e focada nas reformas estruturais.

Apesar da inafastável necessidade desta recuperação judicial, o cenário futuro que se descortina favorece o soerguimento do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, com o consequente atendimento dos interesses de seus credores, fornecedores, colaboradores e clientes.

Mesmo diante de uma crise econômica de longo prazo e os grandes desafios que virão pela frente, a economia brasileira poderá crescer moderadamente a partir de 2021, levando consigo os setores chaves para o crescimento do setor de administração de hotéis e similares, como o aumento da renda das famílias, destravamento e crescimento do crédito, queda gradual do desemprego e a manutenção dos níveis inflacionários sob controle.

Ao mesmo tempo, a aprovação da Recuperação judicial do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** melhorará o fluxo da caixa das empresas com reflexos positivos no capital de giro.

Além disso, as empresas têm buscado a promoção de uma estrutura organizacional mais enxuta, econômica e eficiente, favorecendo a redução dos custos comerciais, administrativos e melhoria na qualidade da prestação de serviços aos seus clientes.

Enfim, a combinação de medidas de reestruturação econômica e austeridade financeira, aliadas a um cenário de recuperação da economia brasileira a partir de 2021, em especial no setor de administração de hotéis e similares, podem ter resultados positivos às empresas.

Nesta linha de princípios, a direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** confia que a Recuperação Judicial é uma medida bem acertada para permitir que as empresas possam se reestruturar e se reerguer ainda mais forte, continuando a gerar riquezas e empregos, com inegáveis benefícios para os seus cotistas, acionistas e principalmente para os seus credores.

O modelo de negócios que as empresas pretendem desenvolver para permitir o equacionamento de suas obrigações com as expectativas de geração de caixa futuras encontra-se descrito de forma clara

e objetiva neste laudo de viabilidade econômico-financeira e que integra o Anexo 1 do Aditivo ao Plano, a ser apresentado ao M.D Juízo e aos credores.

Em consonância com as mais avançadas leis contemporâneas que cuidam de empresas em circunstâncias desfavoráveis, a LFRE possui como núcleo de suas disposições o princípio da conservação da empresa viável, na forma do seu Artigo 47.

A recuperação judicial de empresas insere-se no contexto econômico-normativo de proteção aos trabalhadores visando em última análise, a manutenção da fonte produtora e dos empregos diretos e indiretos gerados pela empresa em crise financeira. Esse, aliás, é o teor do artigo 47 da LFRE.

Não há dúvida de que a recuperação judicial, hoje positivada no ordenamento jurídico brasileiro, apresenta-se como instrumento legítimo e necessário à preservação da empresa, refletindo o art. 47 aos princípios constitucionais de estímulo à atividade econômica, justiça social, pleno emprego (art. 170, II e VIII, Constituição Federal/1988) e função social da propriedade (art. 5º, XXIII, Constituição Federal/1988).

Na definição precisa do Prof. JORGE LOBO, o objetivo da recuperação judicial é: “(...)salvar a empresa em crise que demonstre ser econômica e financeiramente viável, com a finalidade precípua de mantê-la empregadora de mão-de-obra, produtora e distribuidora de bens e serviços.

É ao mesmo tempo, criadora de riquezas e de prosperidade, gerando impostos e, por igual, ao mesmo tempo, respeitar os interesses dos credores”.

Prossegue explicitando que, para salvar a empresa em crise é necessário observar o que se chama “ética da solidariedade”.

O prof. Manoel Justino Bezerra Filho, abordando o escopo primordial da recuperação judicial, lembra que “(...) a Lei, não por acaso, estabelece uma ordem de prioridade nas finalidades que diz perseguir, colocando como primeiro objetivo a ‘manutenção da fonte produtora’, ou seja, a manutenção da atividade empresarial em sua plenitude tanto quanto possível, com o que haverá possibilidade de manter também o ‘emprego dos trabalhadores’.

Mantida a atividade empresarial e o trabalho dos empregados, será possível então satisfazer os ‘interesses dos credores’”.

Ao mesmo tempo, o Prof. Fabio Ulhôa Coelho no seu livro “Comentários à Lei de Falências” – Ed. Saraiva, 2013, preconiza que a viabilidade econômico-financeira da empresa, deve também ser analisada à luz de vetores específicos, tais como:

- a) A importância social das empresas no meio empresarial;
- b) A mão de obra e a tecnologia empregadas;
- c) O volume dos seus ativos e passivos;
- d) O tempo de atividade das empresas; e
- e) O porte econômico das empresas.

Voltaremos a esses temas, ao final deste Parecer, analisando-os, especificamente para o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, não obstante as inúmeras dificuldades, vem conseguindo manter as suas operações o que evidencia, de forma incontroversa, portanto, a viabilidade operacional do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e sua capacidade de, feitos os ajustes necessários com seus credores, retomar a trilha do crescimento e da eficiência econômico-financeira, apoiada na sua excelente reputação no segmento de administração de hotéis e similares e em sua forte presença comercial junto aos seus clientes.

É importante mencionar que o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** está passando por uma crise momentânea e pontual, plenamente passível de ser resolvida, pela adoção e implementação das medidas preconizadas e expostas no Aditivo ao Plano de Recuperação, objeto de análise deste Parecer Técnico.

II – O ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os objetivos do Aditivo ao Plano, os pontos fundamentais e a sua viabilização

O Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial elaborado pela direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros a ser apresentado ao Juízo de Recuperação e aos seus credores, tem por objetivo a realização de medidas que objetivam a reestruturação de suas operações de forma a permitir:

- a) O reperfilamento do endividamento das empresas, alterando condições de pagamentos, prazos e valores a serem pagos;
- b) A geração de capital de giro necessário à retomada das operações das empresas, pagamento das suas dívidas e continuidade das suas atividades;
- c) Organização e constituição de UPIs para alienação judicial, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF, ou arrendamento;
- d) Reorganização Societária
- e) A preservação e a manutenção do emprego dos trabalhadores diretos e indiretos;
- f) A preservação dos interesses de seus credores;
- g) A preservação das empresas, sua função social e o estímulo à atividade econômica do país, dos Estados de São Paulo, município de São Paulo e Bauru, Estado do Amazonas, município de Manaus;
- h) A superação da crise econômico-financeira do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, que poderá ser viabilizada pela geração dos fluxos de caixa operacionais necessários ao pagamento da dívida reestruturada e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades das empresas, devidamente dimensionadas para a nova realidade do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**;
- i) A preservação das empresas como fonte de geração de bens, recursos, empregos, impostos diretos e indiretos;

- j) A manutenção do exercício de suas atividades no segmento administração de hotéis e similares;
- k) A preservação da sua função social e a efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como, dos seus ativos tangíveis e intangíveis;
- l) Os objetivos do Aditivo ao Plano poderão ser atingidos também por meio das medidas previstas no Artigo 50 da LFRE:
 - Fixação de prazos e condições especiais de pagamentos aos seus credores;
 - A obtenção de novos financiamentos;
- m) A possibilidade de voltar a ter uma estrutura de capital equilibrada;
- n) A concentração e a volta ao exercício de suas atividades, no setor de administração de hotéis e similares, no qual as empresas possuem amplo conhecimento e reputação.

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** deverá, no prazo legal, apresentar um Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial cuja finalidade é adequar os pagamentos devidos aos credores ao seu fluxo de caixa.

OBJETIVOS DO ADITIVO AO PLANO

Objetivo. Diante da existência de dificuldade das empresas em cumprir com suas atuais obrigações financeiras, o Aditivo ao Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento das empresas, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades das empresas, devidamente dimensionadas para a nova realidade do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

Razões da Recuperação Judicial. A crise do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, de modo resumido, decorre da crise econômico-financeira que atingiu o Brasil nos últimos anos em diversos setores desde 2007, cujos efeitos negativos têm sido sentidos até hoje.

Viabilidade Econômica do Aditivo ao Plano e Avaliação dos Ativos das empresas. Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da LRF, o Laudo da Viabilidade Econômica e o laudo e da avaliação de bens e ativos das Empresas, subscritos por empresas especializadas, encontram-se nos anexos do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial.

PAGAMENTO DOS CREDORES

NOVAÇÃO

Novação. Com a Homologação do Plano, observada a possibilidade dos Credores de se valerem de seus Créditos para apresentarem sua proposta de aquisição quando da realização dos certames de alienação das UPIs conforme a Cláusula 4 do Plano, os Créditos Sujeitos serão novados, na forma do art. 59 da LRF, exclusivamente com relação às Empresas. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com o Plano e seus respectivos anexos ficarão substituídas pelo conteúdo do Plano. Os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta no Plano.

PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I)

Créditos Trabalhistas. Em função da geração de fluxo de caixa das Empresas, os Credores Trabalhistas receberão o pagamento de seus Créditos Trabalhistas, limitado ao valor de até R\$ 110.000,00 (cem e dez mil reais) por Credor Trabalhista e ao valor total do Crédito Trabalhista, acrescido de correção monetária de acordo com a variação da Taxa Referencial, desde a Data do pedido até a data do efetivo pagamento - o que equivale à quitação integral de 98% (noventa e oito por cento) do total de Credores Trabalhistas arrolados na Lista de Credores, conforme a seguir disposto:

- a) Pagamento dos saldos de “FGTS” e “Multa de 40%” não recolhidos conforme acordo diretamente celebrado pelas Empresas e pela Caixa Econômica Federal até o 12º (décimo segundo) mês contado da Homologação do Plano ou a partir da definitiva habilitação do respectivo crédito, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, caso esta seja feita posteriormente à Homologação do Plano;
- b) Pagamento dos demais componentes do Crédito Trabalhista no valor de até R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por Credor Trabalhista, em parcela única no prazo de até 30 (trinta) dias contados da Homologação do Plano, nos termos do artigo 54, § único da LRF;

- c) Pagamento dos demais componentes do Crédito Trabalhista superiores a R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por Credor Trabalhista em parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo período de 11 (onze) meses e amortização do saldo remanescente, se houver, no 12º (décimo segundo) mês, prazos esses contados a partir da Homologação do Plano ou a partir da definitiva habilitação do respectivo crédito por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, caso esta seja feita posteriormente à Homologação do Plano.

Antecipação dos pagamentos dos Créditos Trabalhistas. Os pagamentos devidos aos Credores Trabalhistas serão antecipados por meio dos Eventos de Liquidez aplicáveis, na forma prevista pela Cláusula 4.4 do Plano. Toda e qualquer antecipação dos pagamentos em razão dos referidos Eventos de Liquidez aplicáveis será descontada do saldo do Crédito Trabalhista, respeitada a prioridade de caixa para as operações das Empresas de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Acordos Trabalhistas. As Empresas poderão formalizar acordos na Justiça do Trabalho para pagamento dos Credores Trabalhistas a fim de conciliar seu fluxo de caixa com tais pagamentos, sendo certo que os acordos eventualmente já firmados perante a Justiça do Trabalho antes da Homologação do Plano ficam ratificados pelo Plano em todos os seus termos.

Quitação. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula 6 do plano acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas, servindo o respectivo comprovante de transferência eletrônica disponível creditada na conta bancária de titularidade do Credor Trabalhista, como recibo para todos os fins de direito, observada a Cláusula 10.1 do Plano e suas Subcláusulas.

PAGAMENTOS DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

Credores Quirografários. Observada a Cláusula 9.1 do Plano, os Credores Quirografários receberão o pagamento integral de seus respectivos Créditos Quirografários de acordo com os termos e condições previstos abaixo:

- (i) **Carência de Principal e Encargos.** Salvo o pagamento inicial descrito no item “(ii)” abaixo, nenhum pagamento dos Créditos Quirografários será realizado antes de findo o

prazo de carência de 3 (três) anos contado da Homologação do Plano ou da definitiva habilitação, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores;

- (ii) **Pagamento inicial:** No prazo de até 30 (trinta) dias após a aprovação do Plano ou da definitiva habilitação, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, será pago aos R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) a cada um dos Credores Quirografários, limitado ao valor total do respectivo Crédito Quirografário.
- (iii) **Encargos.** Os Créditos Quirografários novados nos termos desta Cláusula 7 do plano serão remunerados pela variação da Taxa Referencial, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça – STJ no âmbito do recurso especial nº 1.630.932-SP (2016/0264257-9), correspondentes à correção monetária e juros, contados da Data do Pedido, sem capitalização de tais encargos. Após o início dos pagamentos, os juros e a correção serão aplicados sempre sobre o saldo devedor do mês imediatamente anterior, sem capitalização de tais encargos.
- (iv) **Amortização:** amortização de principal e encargos dos Créditos Quirografários em 20 (vinte) anos, em parcelas mensais e sucessivas, de modo a atingir o percentual previsto para cada ano, sendo a primeira devida no dia 25 (vinte e cinco) do mês imediatamente subsequente ao término do prazo de carência previsto no item (i) acima, de acordo com o fluxo e demais condições previstas na tabela abaixo:

Ano	%		Ano	%
Ano 1	Carência		Ano 13	3,25%
Ano 2	Carência		Ano 14	4,00%
Ano 3	Carência		Ano 15	7,25%
Ano 4	0,25%		Ano 16	7,25%
Ano 5	0,35%		Ano 17	7,25%

Ano 6	0,40%		Ano 18	8,25%
Ano 7	1,00%		Ano 19	9,50%
Ano 8	1,50%		Ano 20	9,50%
Ano 9	1,75%		Ano 21	10,00%
Ano 10	2,00%		Ano 22	10,00%
Ano 11	2,50%		Ano 23	11,00%
Ano 12	3,00%		Total	100%

Bônus de Adimplência: Na hipótese de adimplirem tempestivamente todas as obrigações de pagamento previstas na Cláusula acima até o final do “Ano 18”, as Empresas farão jus a um bônus de adimplência correspondente ao saldo remanescente dos Créditos Quirografários, que considerar-se-ão integralmente quitados a partir de então, exonerando-se as Empresas dos pagamentos previstos para os anos 19 a 23.

Antecipação dos pagamentos dos Créditos Quirografários. Os pagamentos devidos aos Credores Quirografários poderão ser antecipados com o produto da alienação das UPIs, descontadas a reserva de caixa de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), prevista na Cláusula 4.4 do plano, e ainda, a amortização dos Créditos Trabalhistas e Créditos ME e EPP, nessa ordem, na forma prevista pela Cláusula 9.1 do Plano; ou seja, o Credor Quirografário que ofertar o maior deságio proporcional ao seu Crédito Quirografário terá o saldo quitado antecipadamente, até o limite de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) do montante total das UPIs vendidas para essa liquidação antecipada.

Quitação. A quitação dos Créditos Quirografários dar-se-á automaticamente e proporcionalmente às parcelas efetivamente pagas aos respectivos Credores Quirografários, servindo o respectivo comprovante de transferência eletrônica disponível creditada na conta bancária de titularidade do

Credor Quirografário, conforme por ele informada nos termos das Cláusulas 10.1 e 12.3 do Plano, como recibo para todos os fins de direito.

PAGAMENTOS DOS CREDORES ME E EPP (CLASSE IV)

Pagamento dos Credores ME e EPP (Classe IV). Observada a Cláusula 4.4 do Plano, os Credores ME e EPP receberão em moeda corrente nacional o pagamento integral de seus Créditos ME e EPP, remunerados pela variação da Taxa Referencial desde a Data do Pedido, nos termos do entendimento do STJ no âmbito do recurso especial nº 1.630.932-SP (2016/0264257-9), no prazo de até 5 (cinco) anos contado a partir da Homologação do Plano, em parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada um dos Credores ME e EPP, limitado ao valor total de seu Crédito ME e EPP, sendo certo que Credores ME e EPP titulares de Créditos ME e EPP superiores ao valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) receberão o pagamento de eventual saldo remanescente no 60º (sexagésimo) mês contado da Homologação do Plano.

Antecipação dos pagamentos dos Créditos ME e EPP. Os pagamentos devidos aos Credores ME e EPP poderão ser antecipados por meio dos Eventos de Liquidez aplicáveis, na forma prevista pela Cláusula 4.4 do Plano. Toda e qualquer antecipação dos pagamentos em razão dos referidos Eventos de Liquidez aplicáveis será descontada do saldo do Crédito ME e EPP, respeitada a prioridade de caixa para as operações das Empresas de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, ainda, o pagamento dos Créditos Trabalhistas conforme novados no Plano.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula 8 do plano acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME e EPP, servindo o respectivo comprovante de transferência eletrônica disponível creditada na conta bancária de titularidade do Credor ME e EPP, conforme por ele informada nos termos das Cláusulas 10.1 e 12.3 do Plano, como recibo para todos os fins de direito.

A Estrutura do endividamento

Conforme art. 49 da LFRE, a estrutura do endividamento do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** condiciona ao Aditivo ao Plano referido, as pessoas físicas e jurídicas mencionadas na lista de credores apresentada, a qual deverá ser substituída pela lista de credores a ser consolidada pelo Administrador Judicial (art.7º, parágrafo 2º) ou por decisões judiciais futuras.

Classe Credores	Qtde Credores	(%) Vert	Valor R\$ Credores	% Vert
Classe I - Trabalhistas	374	68,5%	27.312.368,34	25,3%
Classe II - Garantia Real	0	0,0%	-	0,0%
Classe III - Quirografários	144	26,4%	80.246.734,36	74,3%
Classe IV - ME e EPP	28	5,1%	461.238,59	0,4%
Total Geral	546	100,0%	108.020.341,29	100,0%

III – OS DADOS E AS FONTES DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS E UTILIZADAS

Para o efeito da:

- a) Elaboração do Laudo sobre a viabilidade econômico-financeira do Aditivo ao Plano e das empresas que compõem o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**;
- b) Para a emissão do Parecer Técnico sobre o Aditivo ao Plano de Recuperação foram utilizados os dados e as seguintes fontes de informação:
 - Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial para as empresas preparado pela direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros a ser encaminhado ao Juízo e aos seus credores contendo a descrição das medidas a serem implementadas pelas empresas;
 - Petição inicial encaminhada ao MM. Juízo de Recuperação em 21 de setembro de 2020;
 - Parecer do Exmo. Sr. Dr. Juiz, de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos, com o deferimento do pedido de Recuperação Judicial em 01 de outubro de 2020;
 - Breve Histórico e situação atual das empresas contendo informações relevantes que identificam as origens da crise financeira pela qual passou o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, contendo a descrição de todas as medidas a serem adotadas dentro do Aditivo ao Plano de Recuperação;
 - Proposta individual de transação na cobrança da dívida ativa da união (proposta de regularização tributária).
 - Demonstrativos financeiros históricos consolidados de 31 de dezembro de 2019, não auditados;
 - Modelagem financeira e operacional, contendo resumo geral do Aditivo ao Plano;
 - As planilhas e demonstrativos financeiros projetados e consolidados, preparados pela direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e que são:

- a) Premissas macroeconômicas;
- b) Mapa de premissas operacionais e financeiras para elaboração dos demonstrativos financeiros projetados;
- c) Demonstrativo de Resultados e Fluxos de Caixa consolidados projetados da empresa de 2021 a 2043, apresentando a geração das receitas, custos, despesas operacionais e a geração de caixa operacional, bem como o cronograma dos fluxos de pagamento aos credores de todas as classes.

IV - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DAS EMPRESAS E DO ADITIVO AO PLANO - EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO

Para efeito de elaboração e emissão deste Parecer Técnico, analisamos cuidadosamente todas as informações, os dados fornecidos e as medidas a serem implementadas no Aditivo ao Plano, destacando-se que:

- a) Durante todo o período em que estiver sob Recuperação Judicial a direção e os cotistas e acionistas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** se comprometem a realizar todos os esforços na administração profissional e independente, para manter uma estrutura mínima necessária para que as empresas deem continuidade nas suas operações, nos novos níveis, de forma a poder cumprir com todos os compromissos citados no Aditivo ao Plano, de acordo com o cronograma de pagamentos, conforme apresentado nos Demonstrativos Financeiros projetados;
- b) A geração das receitas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, para pagamento aos credores está baseada nas seguintes medidas e recursos:
 - Geração dos fluxos de caixa operacionais pela continuidade das atividades econômicas e por decorrência da sua reestruturação operacional e financeira;
 - Reperfilamento e a renegociação do seu endividamento com modificações nos prazos, nos encargos e na forma de pagamento aos credores;
- c) Expansão de parcerias e novos fornecimentos;
- d) Obtenção de novos recursos através de financiamentos;
- e) As premissas adotadas para a elaboração das projeções dos demonstrativos financeiros estão apresentadas no Anexo I para o período de 2021 a 2043 e que cobrem as operações das empresas;
 - Os valores das operações expressos em volumes e em reais (R\$), na comercialização dos seus serviços;
 - A identificação dos valores do EBITDA nesses demonstrativos, a cada exercício.

Os demonstrativos financeiros

Analizamos os demonstrativos financeiros históricos e projetados consolidados elaborados pelo **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus consultores financeiros e jurídicos e que utilizamos como base para prepararmos os Demonstrativos de Resultados (DRE) e demonstrativo dos fluxos de caixa projetados, para o período de 2021 a 2043.

- a) As premissas e pressupostos adotados, destacados no Mapa de Premissas (Anexo I), ficaram dentro de uma posição conservadora e com consistência com relação à performance histórica das empresas e da sua nova situação.

Foram fixadas as premissas para:

- Receitas brutas consolidadas do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**;
- Custos e despesas operacionais;
- Nível de capital de giro.
- Novos investimentos (CAPEX).

No que se refere ao CAPEX, a direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** pretende investir aproximadamente R\$ 19,0 milhões entre 2024 e 2028, seguindo as recomendações da CBRE – Consultoria do Brasil, visando o atendimento das condições de mercado, concorrência e crescimento da demanda.

Sem esses investimentos (CAPEX) não será possível atender as expectativas mercadológicas e financeiras.

- b) Os demonstrativos financeiros projetados (DRE e Fluxos de Caixa) a partir das premissas e pressupostos adotados, bem como as informações fornecidas pela direção das empresas, apresentam coerência e consistência técnica na modelagem financeira e tendo sido elaborados dentro de padrões usuais de projeções e simulações de comportamento futuros das operações das empresas, através dos demonstrativos de resultados (DRE) e dos fluxos de caixa.

O programa utilizado está totalmente integrado, produzindo relatórios que apresentamos nos Anexos deste Parecer.

- c) As premissas adotadas (taxas de crescimento das receitas brutas, prazos médios de estadias, estoques, fornecedores e outros) demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira entre as premissas adotadas e os valores resultantes, identificando consistência técnica, dentro dos modelos contábil e econômico-financeiro;
- d) As projeções identificam a continuidade das operações das empresas com a adoção das medidas já citadas, que no nosso entender são viáveis, na medida em que foram realizadas com base nas suas atividades operacionais já ajustadas aos novos níveis, adotando-se para essas projeções no nosso entender, um critério conservador;
- e) Os demonstrativos financeiros que caracterizam e identificam o Aditivo ao Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo, demonstram que todas as suas variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;
- f) Os valores em R\$ (reais) das receitas brutas, passam de R\$ 22,7 milhões em 2021 para R\$ 78,2 milhões em 2043, o que significa uma taxa de crescimento anual composta de 5,5% ao ano.
- g) Para a realização das projeções das receitas operacionais (2021 a 2043), foram consideradas as atividades das empresas com a realização das suas operações, sendo que o EBITDA ajustado sobre as receitas líquidas nesse período deverá girar em torno de 6,0% em 2022 a 11,0% em 2043, sendo sempre positivo, a partir de 2022.
- h) Ao longo das projeções, o volume do EBITDA é da ordem de R\$ 3,1 milhões em 2022 passando para R\$ 7,8 milhões em 2043.
- i) Os volumes dos fluxos de caixa das operações são suficientes para cobrir as operações normais das empresas e os pagamentos aos credores, concursais, extraconcursais tributários, já a partir de 2021.
- j) Os saldos finais de caixa após o pagamento aos credores são sempre positivos, indicando uma situação de liquidez satisfatória, para a manutenção das suas atividades operacionais.

Da viabilidade econômico-financeira do Aditivo ao Plano

O Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial proposto é viável econômica e financeiramente, considerando o cenário apresentado no item anterior (Anexo IV), na medida que:

- a) O cenário macroeconômico é de crescimento moderado no médio e longo prazo, sendo favorável para a recuperação das atividades do segmento de administração de hotéis e similares do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**;
- b) Visa maximizar os recursos disponíveis para fazer frente aos compromissos do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, procurando proporcionar aos credores a plena recuperação de seus créditos dentro das condições e dos prazos previstos;
- c) As medidas adotadas consideram:
 - A renegociação e o reescalonamento do seu endividamento com os credores reajustando valores, encargos e novas condições de prazos de pagamentos;
 - Apresentação de proposta individual de transação na cobrança da dívida ativa da união, considerando que o plano apresentado já considerou a estratégia de regularização dos débitos tributários por meio da formalização do acordo de transação, conforme apresentado no item 10.9 do plano.
 - A continuidade das suas operações com a geração de caixa para o pagamento dos credores;
 - Obtenção de Novos Financiamentos.
- d) As previsões de continuidade das operações do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, a partir de 2021, no nosso entender, são viáveis na medida que:
 - Foram estimadas com base nas suas atividades operacionais anteriores, adotando-se um critério conservador do crescimento das operações – em média de 5,5% ao ano;
 - As medidas adotadas nas empresas e que visam ajustar as operações são factíveis e reais.
- e) Os demonstrativos financeiros projetados que apresentam o comportamento futuro das empresas, cujo Aditivo ao Plano deverá ser apresentado ao Juízo, demonstra que todas as suas

- variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;
- f) Analisamos um conjunto de indicadores financeiros e as relações entre todas as variáveis e os números apresentados nos demonstrativos financeiros projetados e que demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira, identificando uma consistência técnica no conjunto de premissas e pressupostos adotados;
 - g) A análise dos indicadores financeiros históricos e projetados revela a coerência das medidas adotadas no Aditivo ao Plano de Recuperação, fazendo com que as empresas, retomando as suas atividades após a reestruturação, passem a ser empresas liquidas e viáveis, podendo atender aos seus compromissos com credores.
 - h) A avaliação do potencial e da capacidade de pagamento das obrigações e passivos do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** com a adoção das medidas preconizadas no Aditivo ao Plano, com a eliminação gradual do endividamento das empresas e a regularização do passivo tributário, pode ser inferido pela geração de fluxos de caixa das operações que são positivos já a partir de 2021 (“para pagamento aos credores concursais e extraconcursais”) e são decorrentes das suas operações, sendo superior ao fluxo de pagamentos aos credores;
 - i) Considerando – se também as gerações de receitas não recorrentes já referidas anteriormente, o Aditivo ao Plano, que está sendo apresentado ao Juízo da Recuperação, no nosso entendimento, é viável aos níveis operacional e econômico – financeiro, dando segurança aos seus credores, de que as empresas terão condições de cumprir com os compromissos assumidos no Aditivo ao Plano referido.

Da viabilidade econômico-financeira do GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS

Entre os princípios que regem a Lei nº. 11.101/2005, o mais relevante para fins de deferimento da recuperação judicial é o princípio da viabilidade econômica das empresas, estabelecendo que somente às empresas com reais possibilidades de soerguimento será facultado o regime da recuperação judicial.

Para o Prof. Dr. Fábio Ulhôa Coelho¹, existem alguns critérios objetivos que permitem identificar uma empresa economicamente viável e, portanto, digna de receber o benefício legal da recuperação judicial.

São as seguintes:

a) Importância social das empresas no meio empresarial:

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** possui potencial econômico, com receitas brutas estimadas e projetadas para o período 2021, no total de R\$ 22,7 milhões, passando para R\$ 78,2 milhões a partir de 2025.

Além disso, conta com um portfólio de ativos e clientes e que se implementado com o Aditivo ao Plano de Recuperação, que se mostra adequado e compatível com a sua atual situação, demonstra que a sua recuperação econômica é viável e possível, desde que cumpridas as medidas preconizadas e apresentadas no Aditivo ao Plano.

Ao mesmo tempo, a empresa tem uma importância social relevante para a economia regional (Estado de São Paulo, município de São Paulo e Bauru, Estado do Amazonas, município de Manaus), pois é geradora de empregos, sendo que as suas atividades são fundamentais para o setor de administração de hotéis e similares, bem como, para a sua equipe de colaboradores diretos, cujas famílias dependem de suas atividades.

b) Mão de obra e Tecnologia empregada:

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** chegou a ter um elevado efetivo de pessoal, antes da crise financeira, reduzindo-o na nova fase das empresas. Atualmente, conta com um efetivo de pessoal da ordem de 185 (cento e oitenta e cinco) funcionários diretos e 555 indiretos, cujas famílias dependem da manutenção das atividades da empresa. Já a partir de 2022 o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** empregará 300 (trezentos) funcionários diretos e 900 indiretos.

1 – Comentários à Lei de Falências e recuperação de empresas (LFRE) - Ed. dos Tribunais - 2017.

c) Tempo de atividades das empresas:

O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** atua nesse mercado, há mais de 40 (quarenta) anos, com crescimento baseado na expansão do seu segmento de atuação e no desenvolvimento de suas atividades no segmento de administração de hotéis e similares.

d) Porte econômico:

A empresa é possuidora de um conjunto de ativos e instalações que a coloca em posição de destaque no segmento de administração de hotéis e similares.

Considerando o porte econômico do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, que é significativo, torna-se importante a sua recuperação, dado o seu tamanho, o volume de impostos que recolhe e o número de empregos que oferece.

Verifica-se, portanto, por todas essas razões, o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** ajusta-se perfeitamente ao conceito de empresas viáveis, econômica e financeiramente, fazendo jus ao benefício da Recuperação Judicial.

A recuperação econômico-financeira do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** irá beneficiar todas as comunidades onde atua, evitando-se assim, consequências e malefícios indesejáveis para acionistas, os cotistas, credores e colaboradores.

V - CONCLUSÃO

Após essas considerações, é nosso Parecer que:

O Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, que deverá ser apresentado ao Juízo da Recuperação e aos Credores, bem como as próprias empresas e que demonstram no seu conjunto, a viabilidade econômico-financeira, pois:

- a) As premissas e pressupostos operacionais e financeiros adotados na elaboração dos demonstrativos financeiros que identificam as medidas que serão adotadas, levando-se em consideração os cenários macroeconômicos de médio e longo prazo e setoriais, são reais e viáveis;
- b) A geração recorrente das receitas operacionais e a renegociação de credores dos valores a pagar, são consideradas como factíveis, dentro do cenário traçado de crescimento gradual;
- c) A somatória desses recursos e as medidas adotadas irão permitir o pagamento aos credores aderentes ao Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, ao longo do período de pagamentos (2021 a 2043);
- d) Demonstram a possibilidade de normalização e continuação das atividades operacionais do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** tornando possível a geração de recursos e restabelecendo a sua capacidade de geração de receitas e por consequência, dos fluxos de caixa;
- e) O **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** alterou seu objeto social, com o intuito de buscar alternativas no meio hoteleiro que possam ser implementadas com menor investimento de capital, a exploração imobiliária dentro do campo de expertise acumulado ao longo da história do Grupo Maksoud, administração de ativos próprios incluindo imóveis, royalties por licenciamento de marcas do grupo Maksoud, venda de produtos com as marcas do grupo Maksoud, investimento e co-investimento em produtos imobiliários; e ainda associar-se a investidores que possibilitem o incremento ou que incrementem as suas atividades, por meio de medidas que podem resultar na transferência do controle societário.
- f) A continuidade das operações, a geração de fluxos de caixa positivos e os ativos não operacionais (realizáveis) se provam mais que suficientes para o pagamento dos credores,

conforme pode ser observado na evolução dos demonstrativos dos fluxos de caixa nas projeções financeiras apresentadas no Anexo IV;

- g) O cenário apresentado no Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial é melhor para os credores do que uma possível situação de falência das empresas.

É economicamente melhor e mais vantajoso para os credores, que as empresas se mantenham em plena atividade operacional e dessa forma, possam pagar as suas dívidas com os credores;

- h) As informações fornecidas e as medidas a serem adotadas no Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, demonstram que o **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** é viável econômica e financeiramente, após ter passado por uma crise financeira de ordem interna e externa;
- i) O Aditivo ao Plano de Recuperação a ser apresentado, no nosso entender, está bem estruturado, identificando a adoção de uma série de medidas operacionais e financeiras, de forma a permitir a retomada das suas atividades operacionais, considerando-se a expectativa de um crescimento gradual da economia brasileira.
- j) A Proposta Individual de Transação na Cobrança da Dívida Ativa da união que nos foi disponibilizada atende aos requisitos da legislação fiscal e é economicamente viável à luz das projeções financeiras e do aditivo ao Plano de Recuperação Judicial.

Além disso, a análise dessa proposta nos permite concluir que o documento não representa um óbice para a reestruturação pretendida pela empresa, preservando-se dois dos principais objetivos almejados pela companhia com a Recuperação Judicial, a saber:

- i. A capacidade de cumprimento do plano de recuperação judicial;
- ii. O pagamento das dívidas correntes e demais despesas que não se sujeitam ao procedimento recuperacional.

Dessa forma, após a análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras e da absoluta possibilidade e capacidade de pagamento aos credores e da viabilidade econômica das empresas, somos de parecer que o Aditivo ao Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo e aos credores é viável econômica e financeiramente, levando

em consideração o provável cenário apresentado pelo **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus consultores financeiros.

São Paulo, 02 de junho de 2021.



MARIO SERGIO CARDIM NETO

ECONOMISTA

CORECON n°. 3941 – 2ª Região - SP.



M S CARDIM & ASSOCIADOS S/C LTDA

CORECON n°. RE/2327 – 2ª Região - SP.

VI – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Parecer, que se compõe de 40 (quarenta) folhas computadorizadas de um só lado sendo a última folha datada, antes dos anexos.

São Paulo, 02 de junho de 2021.

ANEXOS

I – Premissas e pressupostos utilizados nas projeções para os anos de 2021 a 2043;

II – Premissas macroeconômicas;

III – Premissas operacionais;

IV – Demonstrativos Financeiros Projetados:

- Demonstrativo de Resultados;

- Fluxos de Caixa.

ANEXO I – PREMISSAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NAS PROJEÇÕES PARA OS ANOS DE 2021 a 2043

I – Premissas e pressupostos utilizados nas projeções para os anos de 2021 até 2043

Descrevemos a seguir, detalhadamente, todas as condições, hipóteses, premissas e pressupostos que foram preparados pelos consultores financeiros e jurídicos e adotados na elaboração das projeções e simulações dos demonstrativos financeiros, abrangendo de 2021 até o ano de 2043.

Este Parecer Técnico foi preparado pela equipe da **M S CARDIM & ASSOCIADOS LTDA.** (“**M S Cardim**”) a partir dos demonstrativos financeiros projetados elaborados pela direção do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, visando nos fornecer um maior e melhor entendimento sobre o modelo de negócios do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

Ao mesmo tempo, dar subsídios que nos permitam atestar da viabilidade econômico-financeira das empresas e auxiliá-las no seu processo de recuperação judicial.

Os demonstrativos financeiros históricos, os dados e informações necessárias, as premissas e pressupostos adotados para a elaboração das projeções dos demonstrativos financeiros (DRE e Fluxo de Caixa), e demais demonstrativos financeiros auxiliares, foram fornecidos pela diretoria do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e foram objeto de análise crítica pelos analistas da **M S CARDIM**, que emitiu um Parecer Técnico sobre os mesmos, apresentado no item IV deste Laudo.

Os demonstrativos financeiros históricos são apresentados, na forma consolidada que envolvem as operações do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

As projeções dos demonstrativos financeiros foram preparadas de acordo com as condições do mercado e das empresas, disponíveis na data de sua elaboração e poderão sofrer variações em virtude de vários fatores internos e externos.

No decorrer do trabalho foram recebidas sugestões e/ou complementação das informações que se tornaram necessárias ao aprofundamento e detalhamento da análise, chegando-se às projeções finais consideradas como factíveis pela diretoria do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

Foi desenvolvida uma modelagem econômico-financeira construída especificamente para as empresas e criada a partir de um sistema econômico-financeiro integrado e consolidado, refletindo o mais próximo possível da realidade do seu funcionamento contábil, organizacional e operacional, de tal forma que as projeções dos demonstrativos financeiros e incluindo os demonstrativos dos fluxos

de caixa, demonstrem o possível e provável comportamento futuro das empresas, no seu processo de recuperação e principalmente nas condições de pagamento aos credores.

1. MOEDA UTILIZADA E PERÍODOS DE ANÁLISE

As projeções financeiras anuais foram realizadas em moeda corrente para o período de 2021 até o ano de 2043.

2. MEMÓRIAS DE CÁLCULOS HISTÓRICOS E DAS PROJEÇÕES

As premissas básicas, os dados e informações históricas necessárias para a elaboração das projeções, bem como as premissas e pressupostos do comportamento futuro das empresas, foram fornecidas pela Diretoria do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** e seus consultores financeiros, tendo como fundamento o Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial (de 2021 a 2043).

Na modelagem financeira construída, as simulações das estratégias financeiras, operacionais e administrativas das empresas, bem como o cronograma de pagamentos aos credores, foram realizadas com base nos seguintes parâmetros básicos (“*value drivers*”):

- a) Volume das operações das empresas e as suas receitas brutas e líquidas;
- b) Estrutura e comportamento dos custos e despesas operacionais em relação às receitas líquidas;
- c) Níveis do capital de giro e de investimentos (CAPEX) para manutenção das operações das empresas (Investimento de aproximadamente R\$ 19,0 milhões entre 2024 e 2028);
- d) Depreciação, amortização dos ativos e novos investimentos (CAPEX);
- e) A Proposta de Transação tributária para pagamento dos débitos tributários do **GRUPO MACKSOUD DE HOTÉIS** pode ser resumida da seguinte forma:
 - i. Aplicação do percentual máximo de redução de 70% do débito, conforme previsão do art. 10-C da Lei n.º 10.522/2002, totalizando saldo devedor residual de R\$ 85.226.735,64;
 - ii. Pagamento de entrada inicial no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
 - iii. Pagamento do saldo devedor final em 120 parcelas, respeitados os limites econômicos apresentados;

- iv. Diferimento do pagamento da primeira parcela em 360 dias;
 - v. Oferecimento em garantia do imóvel identificado no Plano de Recuperação Judicial como “UPI Terreno Manaus Lote1”, com avaliação no valor total de R\$ 56.600.000,00.
- f) Alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social.

Os valores, as condições e o escalonamento de pagamento aos credores estão inseridos nesta modelagem financeira.

Neste anexo, são apresentados os demonstrativos financeiros do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**.

O objetivo deste item é, com base nas projeções operacionais, apresentar o fluxo de caixa disponível para regularização dos credores e do passivo tributário, conforme proposta apresentada.

Para se estimar as projeções de demanda, foram utilizadas as premissas operacionais de crescimento fornecidas pelas empresas.

As premissas das projeções das receitas brutas têm papel central na determinação da projeção dos custos e dos demonstrativos dos fluxos de caixa das empresas.

Para a projeção dos tributos foram utilizadas as alíquotas médias do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS** sobre as Receitas Brutas, das empresas que compõem o Grupo.

Estabelecida a estrutura de receitas e custos do **GRUPO MAKSOUD DE HOTÉIS**, projeta-se uma retomada do EBITDA ajustado de R\$ 3,1 milhões em 2022 para R\$ 7,8 milhões em 2043, com a margem EBITDA variando de 6,0% em 2022 para 11,0% em 2043.

ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS

PREMISSAS MACROECONÔMICAS

	2017	2018	2019	2020P	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P	2031P	2032P	2033P	2034P
Atividade econômica																		
Mundo – Crescimento real do PIB	3,7%	3,7%	3,0%	-3,4%	6,2%	4,0%	2,9%	2,2%	2,9%	3,0%	2,7%	2,7%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%
EUA – Crescimento real do PIB	2,4%	2,9%	2,3%	-3,6%	4,0%	3,0%	1,9%	1,8%	1,7%	2,1%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Zona do Euro – Crescimento real do PIB	2,7%	1,9%	1,2%	-7,4%	5,0%	4,0%	1,9%	1,0%	1,0%	2,0%	1,5%	1,4%	1,4%	1,6%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
China – Crescimento real do PIB	6,9%	6,7%	6,1%	2,1%	8,5%	5,0%	5,5%	2,4%	4,0%	4,2%	4,0%	3,7%	4,0%	4,0%	3,9%	3,9%	4,0%	3,9%
Japão – Crescimento real do PIB	2,2%	0,3%	0,8%	-4,0%	2,2%	0,5%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
Inflação																		
EUA – CPI	2,1%	1,9%	2,2%	1,5%	2,3%	1,8%	2,5%	2,5%	2,5%	2,3%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%
Zona do Euro – CPI	1,4%	1,6%	1,6%	0,0%	1,5%	1,7%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
Brasil																		
Atividade econômica																		
PIB nominal – Bilhões de reais	6.583	6.889	7.257	7.552	8.497	9.159	9.586	9.999	10.560	10.771	10.986	11.206	11.430	11.659	11.892	12.130	12.372	12.620
PIB nominal – Bilhões de dólares	2.063	1.884	1.839	1.461	1.706	1.928	2.030	2.154	2.325	2.308	2.365	2.423	2.474	2.513	2.567	2.620	2.672	2.724
Crescimento real do PIB	1,3%	1,3%	1,1%	-4,1%	4,0%	2,5%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%
Taxa de desemprego - média do ano	12,7%	12,3%	11,9%	13,7%	15,3%	14,7%	13,7%	12,6%	11,8%	12,2%	12,0%	12,1%	12,0%	12,1%	12,0%	12,1%	12,0%	12,1%
Taxa de desemprego - fim de período	12,4%	12,2%	11,6%	15,3%	15,3%	14,2%	13,3%	12,2%	11,4%	11,8%	11,6%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%
Inflação																		
IPCA	2,9%	3,7%	4,3%	4,4%	3,3%	3,3%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
INPC	2,1%	3,4%	4,5%	5,5%	3,1%	3,2%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
IGP-M	-0,5%	7,5%	7,3%	24,5%	4,0%	4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,3%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
IPA-M (preços por atacado)	-2,5%	9,4%	9,1%	33,9%	4,2%	4,1%	3,0%	3,0%	3,0%	3,3%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Taxa de juros																		
Selic – final do ano	7,0%	6,5%	4,5%	2,0%	3,5%	3,5%	3,8%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
Selic – média do ano	9,9%	6,6%	6,0%	2,8%	2,4%	3,5%	3,8%	4,2%	4,3%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
Taxa real de juros (Selic/IPCA) – fim de período	6,8%	2,7%	1,6%	-2,3%	0,2%	0,2%	0,7%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
CDI - final do ano (anualizado)	7,0%	6,4%	4,6%	1,9%	3,3%	3,4%	3,6%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%
CDI - Acum.	7,0%	6,4%	4,6%	2,8%	2,2%	3,4%	3,6%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%
TJLP (Taxa nominal) – fim de período	7,0%	7,0%	5,6%	4,6%	3,8%	4,3%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TLP (Taxa real) – fim de período	-	3,0%	1,7%	1,8%	2,1%	2,5%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Finanças públicas																		
Resultado primário – % do PIB	-1,7%	-1,6%	-0,9%	-10,6%	-2,1%	-1,5%	-0,6%	0,0%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Resultado nominal – % do PIB	-7,8%	-7,1%	-5,9%	-14,9%	-5,7%	-5,4%	-3,8%	-3,6%	-3,2%	-3,2%	-3,2%	-3,1%	-3,1%	-3,1%	-3,1%	-3,1%	-3,1%	-3,0%
Dívida pública líquida - % do PIB	51,4%	53,6%	55,7%	63,7%	63,9%	64,7%	65,5%	67,0%	65,6%	65,5%	65,4%	65,2%	65,1%	65,0%	64,8%	64,7%	64,6%	64,5%
Dívida pública bruta - % do PIB	73,7%	76,5%	75,8%	88,8%	83,8%	82,8%	82,9%	82,9%	81,6%	81,5%	81,3%	81,1%	81,0%	80,8%	80,6%	80,5%	80,3%	80,2%
Taxa de câmbio																		
BRL / USD – dez	3,31	3,88	4,03	5,25	4,75	4,75	4,70	4,60	4,50	4,64	4,61	4,59	4,58	4,60	4,60	4,59	4,59	4,60
BRL / USD – média do ano	3,19	3,66	3,95	5,17	4,98	4,75	4,72	4,65	4,55	4,67	4,65	4,63	4,62	4,64	4,63	4,63	4,63	4,63
Setor externo																		
Balança comercial - USD bi	67	58	47	60	70	65	70	82	83	83	84	84	85	85	85	86	86	87
Exportações – USD bi	218	240	224	211	239	253	280	311	325	327	329	330	332	333	335	337	339	340
Importações – USD bi	151	181	177	151	169	188	210	229	242	244	245	246	247	249	250	251	252	254
Conta corrente - % PIB	-0,7%	-2,2%	-2,8%	-0,2%	-0,1%	-0,9%	-1,1%	-1,4%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,2%	-1,2%	-1,2%
Investimento direto no país - % PIB	3,3%	4,1%	4,3%	3,4%	3,2%	3,4%	4,0%	4,2%	3,9%	3,9%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,1%	4,1%	4,1%

Fonte: Banco Itaú

ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS

Base mensal do nível das temporadas para cálculo das Receitas

jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
Baixa	Baixa	Moderada	Moderada	Moderada Alta	Alta	Baixa	Moderada Alta	Alta	Alta	Alta	Moderada

jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
Baixa	Moderada	Moderada	Moderada Alta	Moderada Alta	Alta	Baixa	Moderada Alta	Alta	Alta	Alta	Moderada

jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
Moderada	Moderada	Moderada	Moderada Alta	Moderada Alta	Alta	Baixa	Moderada Alta	Alta	Alta	Alta	Moderada

jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
Baixa	Moderada	Moderada	Moderada Alta	Moderada Alta	Alta	Baixa	Moderada Alta	Alta	Alta	Alta	Moderada

jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
Baixa	Moderada	Moderada	Moderada Alta	Moderada Alta	Alta	Baixa	Moderada Alta	Alta	Alta	Alta	Moderada

ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS

Base Receitas Brutas por Atividade (Em R\$)

GRUPO MAKSOUD		Total	Total	Total	Total	Total
PROJEÇÃO DE RECEITAS		2021	2022	2023	2024	2025
RECEITA TOTAL		19.103.947	53.570.652	66.285.078	68.144.903	73.823.645
01 - RECEPT (Hospedagem)		11.456.640	32.126.328	39.751.171	40.866.509	44.272.051
03 - LAU (Lavanderia)	0,35%	40.098	112.442	139.129	143.033	154.952
04 - F&B (Comida e Bebida)	27,22%	3.118.497	8.744.786	10.820.269	11.123.864	12.050.852
05 - EVE (Eventos)	35,23%	4.036.174	11.318.105	14.004.338	14.397.271	15.597.044
06 - BAR (Bar)	5,27%	603.765	1.693.057	2.094.887	2.153.665	2.333.137
07 - PRK (Estacionamentos)	3,05%	349.428	979.853	1.212.411	1.246.429	1.350.298
08 - FIT (Fitness)	0,10%	11.457	32.126	39.751	40.867	44.272
09 - PHONE (Uso telefone)	0,15%	17.185	48.189	59.627	61.300	66.408
10 - MISC (Locação de salas no Hotel)	5,25%	601.474	1.686.632	2.086.936	2.145.492	2.324.283
11 - ADM (Administrativo)	0,01%	1.146	3.213	3.975	4.087	4.427
SALES TAXES - TOTAL		1.131.916	3.174.081	3.927.416	4.037.611	4.374.079
01 - RECEPT - SALES TAXES	3,17%	363.175	1.018.405	1.260.112	1.295.468	1.403.424
03 - LAU - SALES TAXES	0,05%	5.728	16.063	19.876	20.433	22.136
04 - F&B - SALES TAXES	1,31%	150.082	420.855	520.740	535.351	579.964
05 - EVE - SALES TAXES	3,79%	434.207	1.217.588	1.506.569	1.548.841	1.677.911
06 - BAR - SALES TAXES	0,55%	63.012	176.695	218.631	224.766	243.496
07 - PRK - SALES TAXES	0,39%	44.681	125.293	155.030	159.379	172.661
08 - FIT - SALES TAXES	0,06%	6.874	19.276	23.851	24.520	26.563
09 - PHONE - SALES TAXES	0,02%	2.291	6.425	7.950	8.173	8.854
10 - MISC - SALES TAXES	0,52%	59.575	167.057	206.706	212.506	230.215
11 - ADM - SALES TAXES	0,02%	2.291	6.425	7.950	8.173	8.854
RECEITA BRUTA TOTAL		20.235.863	56.744.733	70.212.494	72.182.514	78.197.724

ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS

Taxa de Ocupação

TAXA DE OCUPAÇÃO	2021	2022	2023	2024	2025
Alta	35%	60%	65%	65%	65%
Moderada Alta	20%	57%	63%	64%	64%
Moderada	15%	54%	61%	62%	62%
Baixa	10%	50%	60%	60%	60%
Valor Diária	R\$ 400,00	R\$ 425,00	R\$ 470,00	R\$ 480,00	R\$ 520,00
Número de Quartos Total	416	Número de Quartos Ocupados 262,7872			
Máximo de Quartos Disponíveis	374				
Dias	30				
Taxa Máxima de Ocupação	90%				
Receita Ocupação Máxima	R\$ 4.492.800,00	R\$ 4.773.600,00	R\$ 5.279.040,00	R\$ 5.391.360,00	R\$ 5.840.640,00
Receita Total Máxima Hospedagem	R\$ 53.913.600,00	R\$ 57.283.200,00	R\$ 63.348.480,00	R\$ 64.696.320,00	R\$ 70.087.680,00

ANEXO III – PREMISSAS OPERACIONAIS

Projeção do CAPEX e Depreciação (Em R\$)

Ano	Valor	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038
2021	0																		
2022	0																		
2023	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
2024	-3.000.000					-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000				
2025	-4.000.000						-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000			
2026	-4.000.000							-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000		
2027	-4.000.000								-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	
2028	-4.000.000									-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000
2029	0										0	0	0	0	0	0	0	0	0
2030	0											0	0	0	0	0	0	0	0
2031	0												0	0	0	0	0	0	0
2032	0													0	0	0	0	0	0
2033	0														0	0	0	0	0
2034	0															0	0	0	0
2035	0																0	0	0
2036	0																	0	0
2037	0																		0
2038	0																		
2039	0																		
2040	0																		
2041	0																		
2042	0																		
2043	0																		
	TOTAL				0	-300.000	-700.000	-1.100.000	-1.500.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.600.000	-1.200.000	-800.000	-400.000
	DEPRECIAÇÃO ATUAL	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000								
	DEPRECIAÇÃO TOTAL	-700.000	-700.000	-700.000	-700.000	-1.000.000	-1.400.000	-1.800.000	-2.200.000	-2.600.000	-2.600.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.900.000	-1.600.000	-1.200.000	-800.000	-400.000

ANEXO IV – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PROJETADO (DRE) / 2021 a 2028

DRE	2021	AV	2022	AV	2023	AV	2024	AV	2025	AV	2026	AV	2027	AV	2028	AV
(=) RECEITA BRUTA DE VENDAS	22.687	107,1%	56.745	110,6%	70.212	110,6%	72.183	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%
(+) HOSPEDAGEM	12.845	60,7%	32.126	62,6%	39.751	62,6%	40.867	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%
(+) DIVERSOS	9.841	46,5%	24.618	48,0%	30.461	48,0%	31.316	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%
(=) DEDUÇÕES DA RECEITA	(1.511)	-7,1%	(5.419)	-10,6%	(6.705)	-10,6%	(6.893)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS	(1.511)	-7,1%	(5.419)	-10,6%	(6.705)	-10,6%	(6.893)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	21.176	100,0%	51.326	100,0%	63.507	100,0%	65.289	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%
(-) MÃO DE OBRA	(12.611)	-59,6%	(17.591)	-34,3%	(21.766)	-34,3%	(22.377)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%
(-) COMISSÃO	(1.379)	-6,5%	(3.972)	-7,7%	(4.915)	-7,7%	(5.053)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(14.592)	-68,9%	(23.265)	-45,3%	(26.681)	-42,0%	(27.429)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(2.545)	-12,0%	(3.405)	-6,6%	(4.213)	-6,6%	(3.248)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%
(=) EBITDA	(9.951)	-47,0%	3.093	6,0%	5.933	9,3%	7.182	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(272)	-1,3%	(681)	-1,3%	(702)	-1,1%	(722)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%
(=) RESULTADO ANTES DE IR, DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(10.223)	-48,3%	2.412	4,7%	5.231	8,2%	6.460	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%
(-) DEPRECIAÇÃO	(700)	-3,3%	(700)	-1,4%	(700)	-1,1%	(700)	-1,1%	(700)	-1,0%	(701)	-1,0%	(701)	-1,0%	(702)	-1,0%
(=) EBT	(10.923)	-51,6%	1.712	3,3%	4.531	7,1%	5.760	8,8%	6.298	8,9%	6.298	8,9%	6.298	8,9%	6.297	8,9%
(-) IR E CSLL	-	0,0%	(582)	-1,1%	(1.540)	-2,4%	(1.959)	-3,0%	(2.141)	-3,0%	(2.141)	-3,0%	(2.141)	-3,0%	(2.141)	-3,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO	(10.923)	-51,6%	1.130	2,2%	2.990	4,7%	3.802	5,8%	4.157	5,9%	4.157	5,9%	4.156	5,9%	4.156	5,9%
(=) EBITDA	(9.951)	-47,0%	3.093	6,0%	5.933	9,3%	7.182	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PROJETADO (DRE) / 2029 a 2036

DRE	2029	AV	2030	AV	2031	AV	2032	AV	2033	AV	2034	AV	2035	AV	2036	AV
(=) RECEITA BRUTA DE VENDAS	78.198	107,1%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%
(+) HOSPEDAGEM	44.272	60,7%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%
(+) DIVERSOS	33.926	46,5%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%
(=) DEDUÇÕES DA RECEITA	(7.468)	-7,1%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS	(7.468)	-7,1%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%
(-) MÃO DE OBRA	(24.241)	-59,6%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%
(-) COMISSÃO	(5.474)	-6,5%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(29.715)	-68,9%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(3.519)	-12,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%
(=) EBITDA	7.781	-47,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(782)	-1,3%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%
(=) RESULTADO ANTES DE IR, DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	6.999	-48,3%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%
(-) DEPRECIAÇÃO	(702)	-3,3%	(702)	-1,0%	(2)	0,0%	(2)	0,0%	(1.900)	-2,7%	(1.900)	-2,7%	(1.600)	-2,3%	(1.200)	-1,7%
(=) EBT	6.297	-51,6%	6.297	8,9%	6.997	9,9%	6.997	9,9%	5.099	7,2%	5.099	7,2%	5.399	7,6%	5.799	8,2%
(-) IR E CSLL	(2.141)	0,0%	(2.141)	-3,0%	(2.379)	-3,4%	(2.379)	-3,4%	(1.734)	-2,5%	(1.734)	-2,5%	(1.836)	-2,6%	(1.972)	-2,8%
(=) RESULTADO LÍQUIDO	4.156	-51,6%	4.156	5,9%	4.618	6,5%	4.618	6,5%	3.365	4,8%	3.365	4,8%	3.563	5,0%	3.827	5,4%
(=) EBITDA	7.781	-47,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PROJETADO (DRE) / 2037 a 2043

DRE	2037	AV	2038	AV	2039	AV	2040	AV	2041	AV	2042	AV	2043	AV
(=) RECEITA BRUTA DE VENDAS	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%	78.198	110,6%
(+) HOSPEDAGEM	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%	44.272	62,6%
(+) DIVERSOS	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%	33.926	48,0%
(=) DEDUÇÕES DA RECEITA	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%	(7.468)	-10,6%
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%	70.730	100,0%
(-) MÃO DE OBRA	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%	(24.241)	-34,3%
(-) COMISSÃO	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%	(5.474)	-7,7%
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%	(29.715)	-42,0%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%	(3.519)	-5,0%
(=) EBITDA	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%
(=) RESULTADO ANTES DE IR, DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%
(-) DEPRECIAÇÃO	(800)	-1,1%	(400)	-0,6%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(=) EBT	6.199	8,8%	6.599	9,3%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%	6.999	9,9%
(-) IR E CSLL	(2.108)	-3,0%	(2.244)	-3,2%	(2.380)	-3,4%	(2.380)	-3,4%	(2.380)	-3,4%	(2.380)	-3,4%	(2.380)	-3,4%
(=) RESULTADO LÍQUIDO	4.091	5,8%	4.355	6,2%	4.619	6,5%	4.619	6,5%	4.619	6,5%	4.619	6,5%	4.619	6,5%
(=) EBITDA	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%	7.781	11,0%

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA - (PROJETADO) (FC) / 2021 a 2028

SALDO INICIAL 2021	6.796															
FLUXO DE CAIXA	2021	AV	2022	AV	2023	AV	2024	AV	2025	AV	2026	AV	2027	AV	2028	AV
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL	-10.223	-48,3%	1.830	3,6%	3.690	5,8%	4.502	6,9%	4.857	6,9%	4.857	6,9%	4.858	6,9%	4.858	6,9%
TOTAL RECEITAS NÃO OPERACIONAIS - DESPESAS NÃO OPERA	8.700	41,1%	3.100	6,0%	-900	-1,4%	1.300	2,0%	1.300	1,8%	1.300	1,8%	1.300	1,8%	1.300	1,8%
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	9.700	45,8%	5.800	11,3%	1.800	2,8%	1.800	2,8%	1.800	2,5%	1.800	2,5%	1.800	2,5%	1.800	2,5%
VENDA DE IMÓVEIS	2.000	9,4%	4.000	7,8%		0,0%		0,0%	0,00	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
OUTRAS ENTRADAS NÃO OPERACIONAIS	7.700	36,4%	1.800	3,5%	1.800	2,8%	1.800	2,8%	1.800	2,5%	1.800	2,5%	1.800	2,5%	1.800	2,5%
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	(1.000)	-4,7%	(2.700)	-5,3%	(2.700)	-4,3%	(500)	-0,8%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(1.000)	-4,7%	(2.200)	-4,3%	(2.200)	-3,5%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
OVERHEAD OUTRAS EMPRESAS	-	0,0%	(500)	-1,0%	(500)	-0,8%	(500)	-0,8%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%
SALDO FINAL I	5.273	24,9%	7.125	13,9%	2.920	4,6%	7.928	12,1%	10.106	14,3%	11.173	15,8%	12.221	17,3%	12.409	17,5%
TOTAL RJ + TRIBUTÁRIO	-3.078	-14,5%	-6.995	-13,6%	-793	-1,2%	-980	-1,5%	-1.090	-1,5%	-1.110	-1,6%	-1.969	-2,8%	-2.758	-3,9%
CLASSE I - TRABALHISTAS	(1.816)	-8,6%	(6.274)	-12,2%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
FGTS	(590)	-2,8%	(2.614)	-5,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TRABALHISTAS EXCLUÍDO FGTS	(1.226)	-5,8%	(3.660)	-7,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	(644)	-3,0%	-	0,0%	-	0,0%	(199)	-0,3%	(279)	-0,4%	(318)	-0,5%	(796)	-1,1%	(1.194)	-1,7%
CLASSE IV - ME E EPP	(118)	-0,6%	(154)	-0,3%	(91)	-0,1%	(59)	-0,1%	(30)	0,0%	(9)	0,0%		0,0%		0,0%
TRIBUTÁRIO	(500)	-2,4%	(567)	-1,1%	(702)	-1,1%	(722)	-1,1%	(782)	-1,1%	(782)	-1,1%	(1.173)	-1,7%	(1.564)	-2,2%
SALDO ACUMULADO DE CAIXA ANTES CAPEX	2.195	10,4%	129	0,3%	2.126	3,3%	6.949	10,6%	9.016	12,7%	10.063	14,2%	10.252	14,5%	9.652	13,6%
CAPEX	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	(3.000)	-4,6%	(4.000)	-5,7%	(4.000)	-5,7%	(4.000)	-5,7%	(4.000)	-5,7%
SALDO ACUMULADO DE CAIXA FINAL	2.195	10,4%	129	0,3%	2.126	3,3%	3.949	6,0%	5.016	7,1%	6.063	8,6%	6.252	8,8%	5.652	8,0%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PROJETADO (DRE) / 2029 a 2036

FLUXO DE CAIXA	2029	AV	2030	AV	2031	AV	2032	AV	2033	AV	2034	AV	2035	AV	2036	AV
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL	4.858	6,9%	4.858	6,9%	4.620	6,5%	4.620	6,5%	5.265	7,4%	5.265	7,4%	5.163	7,3%	5.027	7,1%
TOTAL RECEITAS NÃO OPERACIONAIS - DESPESAS NÃO OPERA	58.300	82,4%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	58.800	83,1%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%
VENDA DE IMÓVEIS	57.000	80,6%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
OUTRAS ENTRADAS NÃO OPERACIONAIS	1.800	2,5%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
OVERHEAD OUTRAS EMPRESAS	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%
SALDO FINAL I	68.809	97,3%	60.091	85,0%	38.718	54,7%	16.946	24,0%	8.423	11,9%	12.701	18,0%	16.280	23,0%	17.136	24,2%
TOTAL RJ + TRIBUTÁRIO	-15.176	-21,5%	-27.593	-39,0%	-27.991	-39,6%	-15.389	-21,8%	-2.587	-3,7%	-3.184	-4,5%	-5.771	-8,2%	-5.771	-8,2%
CLASSE I - TRABALHISTAS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
FGTS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TRABALHISTAS EXCLUÍDO FGTS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	(1.393)	-2,0%	(1.592)	-2,3%	(1.990)	-2,8%	(2.388)	-3,4%	(2.587)	-3,7%	(3.184)	-4,5%	(5.771)	-8,2%	(5.771)	-8,2%
CLASSE IV - ME E EPP		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
TRIBUTÁRIO	(13.783)	-19,5%	(26.001)	-36,8%	(26.001)	-36,8%	(13.001)	-18,4%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
SALDO ACUMULADO DE CAIXA ANTES CAPEX	53.634	75,8%	32.498	45,9%	10.727	15,2%	1.558	2,2%	5.836	8,3%	9.517	13,5%	10.509	14,9%	11.365	16,1%
CAPEX	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
SALDO ACUMULADO DE CAIXA FINAL	53.634	75,8%	32.498	45,9%	10.727	15,2%	1.558	2,2%	5.836	8,3%	9.517	13,5%	10.509	14,9%	11.365	16,1%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PROJETADO (DRE) / 2037 a 2043

FLUXO DE CAIXA	2037	AV	2038	AV	2039	AV	2040	AV	2041	AV	2042	AV	2043	AV
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL	4.891	6,9%	4.755	6,7%	4.619	6,5%	4.619	6,5%	4.619	6,5%	4.619	6,5%	4.619	6,5%
TOTAL RECEITAS NÃO OPERACIONAIS - DESPESAS NÃO OPERA	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%	1.600	2,3%
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%
VENDA DE IMÓVEIS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
OUTRAS ENTRADAS NÃO OPERACIONAIS	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%	2.100	3,0%
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
OVERHEAD OUTRAS EMPRESAS	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%	(500)	-0,7%
SALDO FINAL I	17.856	25,2%	18.440	26,1%	18.091	25,6%	16.748	23,7%	15.405	21,8%	13.664	19,3%	11.923	16,9%
TOTAL RJ + TRIBUTÁRIO	-5.771	-8,2%	-6.567	-9,3%	-7.562	-10,7%	-7.562	-10,7%	-7.960	-11,3%	-7.960	-11,3%	-8.756	-12,4%
CLASSE I - TRABALHISTAS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
FGTS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TRABALHISTAS EXCLUÍDO FGTS	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	(5.771)	-8,2%	(6.567)	-9,3%	(7.562)	-10,7%	(7.562)	-10,7%	(7.960)	-11,3%	(7.960)	-11,3%	(8.756)	-12,4%
CLASSE IV - ME E EPP	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TRIBUTÁRIO		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
SALDO ACUMULADO DE CAIXA ANTES CAPEX	12.084	17,1%	11.872	16,8%	10.529	14,9%	9.186	13,0%	7.445	10,5%	5.704	8,1%	3.167	4,5%
CAPEX	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
SALDO ACUMULADO DE CAIXA FINAL	12.084	17,1%	11.872	16,8%	10.529	14,9%	9.186	13,0%	7.445	10,5%	5.704	8,1%	3.167	4,5%



Praça Franklin Roosevelt, 200 – 10º. andar

CEP. 01303 - 903 – São Paulo / SP

(11) 3129 – 3043 / (11) 5084 – 9459 / (11) 9 7677 – 5582 / (11) 9 9112 - 7825

mscardim@mscardim.com.br

mariosergioneto@hotmail.com

www.mscardim.com.br