

RELATÓRIO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

GRUPO CENTERPLEX

MARÇO - 2022

INTRODUÇÃO

Este Relatório trata da análise de viabilidade econômica e financeira da empresa objeto de Recuperação Judicial **Grupo Centerplex**.

1) ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Neste item serão apresentadas as demonstrações contábeis relativas aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2043.

Há que se considerar, também, que serão analisadas as demonstrações contábeis mencionadas no que concerne aos seguintes aspectos:

- a) Estrutura de balanço patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício consoante os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos (BR GAAP)¹;
- b) Análise da performance dos principais índices econômicos e financeiros utilizados pelo mercado financeiro em geral, mas principalmente, pelos Departamentos de Créditos das Instituições financeiras brasileiras.

Desta forma, com os procedimentos acima descritos procurou-se avaliar a “saúde” financeira geral da Recuperanda.

Este procedimento reputa-se importante, pois no caso em tela a grande preocupação inicial é provar que a Recuperanda terá condições econômicas e financeiras para honrar todos os seus passivos pendentes e contingenciais, bem como condições para a continuidade de suas atividades.

1.1. Metodologia utilizada para projeção das demonstrações contábeis

A seguir será explana a metodologia utilizada para a projeção dos balanços patrimoniais e das demonstrações contábeis apresentadas no Item 1.2, correspondentes ao período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2043.

¹ Os Princípios Contábeis Geralmente aceitos no Brasil (BR GAAP) estão apresentados no site do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC (<http://www.cpc.org.br/CPC>)

1.1.1) Análise do cenário econômico

As projeções tomaram como premissas básicas as análises por técnicos de diversos setores da economia acerca das perspectivas futuras do desempenho da economia brasileira.

Podemos salientar que foi opinião unânime entre os técnicos, que o Brasil teria uma retomada do crescimento econômico, impulsionando com isso não somente a produção, como também o consumo no mercado interno e a exportação de excedentes para o mercado externo.

Contudo, devido a pandemia instaurada pelo denominado “Novo Corona Virus 19”, com efeitos no Brasil a partir de fevereiro de 2020, este cenário sofreu sensível retração.

Análise do cenário anterior a pandemia

Pode-se dizer que o cenário econômico até 2019 previa uma retomada da economia bastante significativa para o exercício de 2020 e posteriores.

As projeções tomaram como premissas básicas as análises por técnicos de diversos setores da economia acerca das perspectivas futuras do desempenho da economia brasileira.

Podemos salientar que foi opinião unânime entre os técnicos, que o Brasil teria uma retomada do crescimento econômico, impulsionando com isso não somente a produção, como também o consumo no mercado interno e a exportação de excedentes para o mercado externo.

Apenas à guisa de ilustração, reproduziremos abaixo, matéria publicada pelo IPEA – Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas na Carta de Conjuntura Econômica nº 44 – 3º Trimestre de 2019:

SEÇÃO VI

Atividade econômica: desempenho do PIB

O produto interno bruto (PIB) avançou 0,4% no segundo trimestre de 2019, na comparação com o trimestre anterior livre de efeitos sazonais, e 1% na comparação interanual, de acordo com os dados do Sistema de Contas Nacionais Trimestrais (SCNT) divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em linha com a previsão da Visão Geral da Carta da Conjuntura divulgada em junho.¹ Embora o ritmo de crescimento da atividade econômica continue lento, o resultado representou uma aceleração em relação aos dois trimestres anteriores, quando o PIB permaneceu virtualmente estagnado, afastando a possibilidade de recessão técnica. O crescimento do segundo trimestre aumentou o carry-over para 2019, que passou de 0,2% para 0,6%. Isso significa que, caso permanecesse estagnado nos próximos dois trimestres, o PIB fecharia o ano com alta de 0,6%.

A formação bruta de capital fixo (FBCF) foi o grande destaque positivo entre os componentes de demanda no segundo trimestre. Após registrar quedas de 1,6% e 1,2% no quarto trimestre de 2018 e no primeiro trimestre de 2019, respectivamente, os investimentos avançaram 3,2% na margem. Tendo por base a desagregação do Indicador Ipea Mensal de FBCF, o resultado foi disseminado entre os segmentos, com destaque para a retomada do crescimento da construção civil. Anteriormente, apenas a demanda por máquinas e equipamentos vinha contribuindo para a alta dos investimentos.

Em relação aos setores produtivos, o PIB industrial avançou 0,7% na comparação com o período imediatamente anterior, resultado que sucedeu duas quedas consecutivas na margem. Entre os destaques positivos, a indústria de transformação registrou alta de 2%, enquanto a construção civil cresceu 1,9%. O bom desempenho corrobora os resultados já apontados no Indicador Ipea de Consumo Aparente de Bens Industriais, que previa uma recuperação da demanda interna nestes segmentos ao longo do segundo trimestre. A principal contribuição negativa, em contrapartida, veio novamente das indústrias extrativas. Ainda sofrendo os efeitos do desastre ocorrido na barragem de Brumadinho, o segmento registrou um recuo de 3,8% ante o primeiro trimestre do ano. Com o resultado positivo do PIB industrial no segundo trimestre, o carry-over para 2019 passou de -0,8% para -0,2%.

Fonte:

http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/conjuntura/190829_cc_44_secao_PIB.pdf

Em outro estudo realizado pelo Banco Bradesco aponta, da mesma forma, a retomada do crescimento econômico previsto neste estudo até o ano de 2026.

Abaixo serão apresentadas as conclusões deste estudo.

 Cenário - Longo Prazo Tabela de projeções macroeconômicas												
ATIVIDADE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*
Crescimento Real do PIB (% aa.)	-3,55	-3,28	1,32	1,78	1,20	-3,88	4,62	0,52	0,50	2,00	1,70	1,70
Agropecuária (%)	3,32	-5,22	14,15	1,31	0,40	3,75	-0,20	4,42	1,88	1,90	3,00	3,00
Indústria (%)	-5,76	-4,57	-0,50	0,72	-0,70	-3,40	4,48	-0,40	0,05	1,00	1,00	1,00
Serviços (%)	-2,73	-2,22	0,77	2,09	1,50	-4,34	4,72	0,28	0,42	2,00	1,80	1,80
PIB Nominal (R\$ bilhões)	5.995,8	6.269,3	6.585,5	7.004,1	7.389,1	7.467,6	8.679,5	9.275,4	9.676,7	10.285,3	10.900,0	11.551,4
População - milhões	204,45	206,08	207,66	209,19	210,66	212,08	213,44	214,75	216,00	217,19	218,33	219,41
PIB per capita - R\$	29.326,3	30.421,6	31.712,7	33.482,7	35.076,3	35.211,7	40.664,7	43.192,1	44.800,0	47.355,7	49.924,5	52.648,1
Vendas no varejo - Restrita (%)	-4,30	-6,20	2,00	2,30	1,90	1,20	1,63	1,74	2,50	3,20	3,20	3,20
Produção Industrial (%)	-8,30	-6,40	2,50	1,00	-1,10	-4,44	3,91	-1,80	0,05	1,00	1,00	1,00
Taxa de desemprego (% - média) - Pnad Contínua	8,65	11,64	12,85	12,39	11,99	13,76	13,23	11,29	12,42	11,54	10,78	10,01
Taxa de Crescimento da Massa Salarial - IBGE (%)	0,35	-4,07	2,55	2,66	2,50	-9,41	5,66	-0,68	4,39	2,82	2,69	2,69
Rendimento médio real - IBGE (%)	1,53	-0,80	2,00	-0,40	-0,51	-0,80	-3,74	-3,50	1,45	2,00	2,00	2,00



Cenário - Longo Prazo

Tabela de projeções macroeconômicas

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*
INFLAÇÃO E JUROS												
IPCA (IBGE) - % aa.	10,67	6,29	2,95	3,75	4,31	4,52	10,06	6,00	3,50	3,00	3,00	3,00
IGP-M (FGV) - % aa.	10,54	7,17	-0,52	7,54	7,30	23,14	17,78	9,59	3,88	3,50	3,50	3,50
Taxa Selic Meta (% aa.)	14,25	13,75	7,00	6,50	4,50	2,00	9,25	12,75	8,50	8,50	8,50	8,50
CDI (% aa.) - Taxa dezembro	14,14	13,63	6,99	6,40	4,59	1,90	8,76	12,65	8,50	8,40	8,40	8,40
Taxa Selic nominal (acumulado 12 meses) %	13,29	14,03	9,96	6,42	5,95	2,75	4,44	11,86	10,81	8,47	8,43	8,43
Taxa Selic real / IPCA (acumulado 12 meses) %	2,36	7,28	6,81	2,58	1,57	-1,69	-5,11	5,53	7,06	5,31	5,27	5,27
Taxa Selic real / IGP-M (acumulado 12 meses) %	2,48	6,40	10,53	-1,04	-1,27	-16,55	-11,33	2,07	6,67	4,80	4,76	4,76
TJLP (% aa.) - acumulado no ano	6,25	7,50	7,12	6,72	6,20	4,87	5,55	5,80	5,80	5,80	5,80	5,80



Cenário - Longo Prazo

Tabela de projeções macroeconômicas

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*
EXTERNO E CÂMBIO												
Câmbio (R\$/US\$) - (Média Ano)	3,33	3,49	3,19	3,65	3,94	5,15	5,39	5,27	5,32	5,38	5,43	5,48
Câmbio (R\$/US\$) - (Final de período)	3,90	3,26	3,31	3,87	4,03	5,20	5,65	5,30	5,30	5,35	5,40	5,46
Exportações (em US\$ Bilhões)	190,09	184,31	218,00	239,52	225,80	210,71	283,83	339,24	315,07	287,19	301,55	316,63
Importações (em US\$ Bilhões)	172,42	139,68	160,68	196,15	199,25	178,34	247,65	263,85	248,13	238,39	250,31	262,83
Balança Comercial (em US\$ Bilhões)	17,67	44,63	57,33	43,37	26,55	32,37	36,18	75,38	66,94	48,80	51,24	53,81
Saldo em Trans. Correntes (% do PIB)	-3,0	-1,4	-1,1	-2,7	-3,5	-1,7	-1,7	-0,3	-1,4	-2,1	-2,1	-2,1
Saldo em Trans. Correntes (US\$ bilhões)	-54,79	-24,48	-22,03	-51,46	-65,03	-24,49	-28,11	-4,60	-25,41	-41,04	-43,09	-45,25
Reservas Internacionais (em US\$ bilhões)	368,74	372,22	381,97	386,96	356,88	355,62	362,02	368,54	375,17	381,92	388,80	392,63
Investimento Direto no País (em US\$ bilhões)	64,74	74,29	68,89	78,16	69,17	37,79	53,30	63,31	67,28	65,86	67,84	69,87
Resultado Primário (% do PIB) - Fim do período	-1,86	-2,48	-1,68	-1,55	-0,84	-9,41	0,74	-0,28	-0,67	-0,29	0,18	0,64
Déficit nominal sem câmbio (% PIB)	10,22	8,98	7,77	6,96	5,81	13,60	4,41	6,95	7,98	6,22	5,56	5,08
Dívida bruta (% PIB)	65,50	69,84	73,72	75,27	74,44	88,59	80,04	83,58	89,67	92,37	94,73	96,74
Taxa de Câmbio - US\$/Euro - Fim do Período	1,09	1,05	1,20	1,15	1,12	1,22	1,14	1,17	1,18	1,20	1,25	1,27
Taxa de Câmbio - US\$/Euro - Média ano	1,11	1,11	1,14	1,18	1,12	1,14	1,18	1,14	1,18	1,19	1,23	1,26
Taxa de Câmbio - R\$/Euro - Fim do Período	4,24	3,43	3,97	4,44	4,52	6,35	6,42	6,20	6,25	6,42	6,76	6,93
Taxa de Câmbio - R\$/Euro - Média ano	3,68	3,87	3,63	4,30	4,41	5,90	6,36	6,03	6,25	6,41	6,67	6,92



Cenário - Longo Prazo

Tabela de projeções macroeconômicas

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*
CRÉDITO												
Crédito Geral (Cresc. em % aa.)	7,03	-3,46	-0,40	5,14	6,50	15,64	16,50	8,50	6,50	8,98	9,57	9,87
Índice de Inadimplência Pessoa Física (em %)	6,18	6,05	5,23	4,80	5,01	4,16	4,37	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
Índice de Inadimplência Pessoa Jurídica (em %)	4,42	5,17	4,52	2,73	2,12	1,45	1,52	2,30	2,00	2,00	2,00	2,00
Crédito Livres total (Cresc. em % aa.)	4,19	-4,86	1,92	10,90	14,02	15,43	20,67	8,96	8,00	13,37	9,99	10,24

As projeções econômicas do Depec são reavaliadas mensalmente.

Em momentos de maior volatilidade, o grau de incerteza e a margem de erro se elevam, especialmente entre períodos de revisão. As projeções refletem a premissa de que os ajustes necessários para a economia serão feitos nos próximos anos. Caso os ajustes não se confirmem, ou sejam ainda melhores do que o esperado, pode haver grande alteração nas projeções do cenário.

Há que se lembrar, por oportuno, que todas estas projeções consideravam que ainda ocorreriam alguns gargalos que deveriam ser sanados nos próximos anos, como a reforma da previdência, reforma tributária, dentre outras de porte econômica, mas que, contudo, não invalidaria a forte expectativa do crescimento econômico para os próximos anos.

Contudo, no primeiro trimestre de 2020 ocorreu a pandemia decorrente do COVID19 que ocasionou uma série de medidas restritivas a nível social, mas e principalmente, com consequências

incomparáveis no que tange a produção, comércio e finanças das empresas e das pessoas de uma maneira geral.

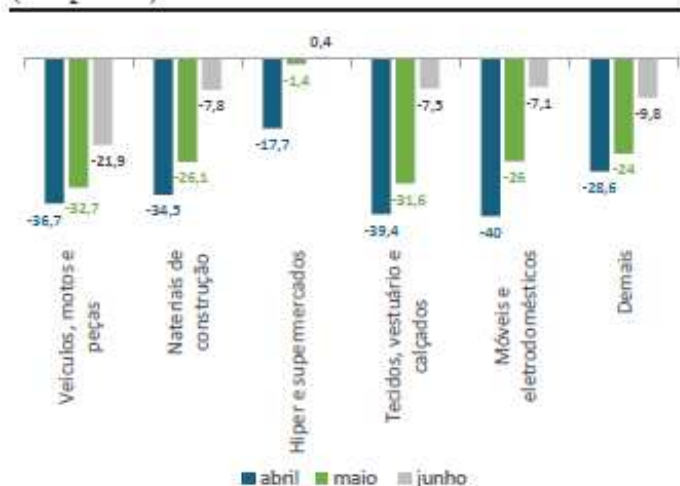
Particularizando o caso da Centerplex, esta pandemia atingiu diretamente a Recuperanda, causando uma série de problemas não somente no que se refere a prestação de seus serviços, como também, e principalmente, financeiro que será a seguir explanado.

Análise do cenário posterior a pandemia

Segundo o IPEA, vários indicadores apontam no sentido de que a atividade econômica voltou a crescer a partir de maio, permitindo caracterizar abril como o “fundo do poço”.

Cita como exemplo o comércio, pois indicador dessazonalizado de confiança dos empresários do setor em junho cresceu para 84,4 pontos, 17 pontos a mais que em maio, com uma melhora tanto do índice da situação atual, que passou de 69,3 para 82 pontos, quanto do índice das expectativas, que avançou de 66,9 para 87,5 pontos. Considerando os segmentos da atividade, nota-se que, na comparação interanual, houve uma diminuição no ritmo de queda do indicador, conforme mostra o Quadro a seguir.

**Índice de confiança do comércio por segmento –
variação interanual
(Em pontos)**

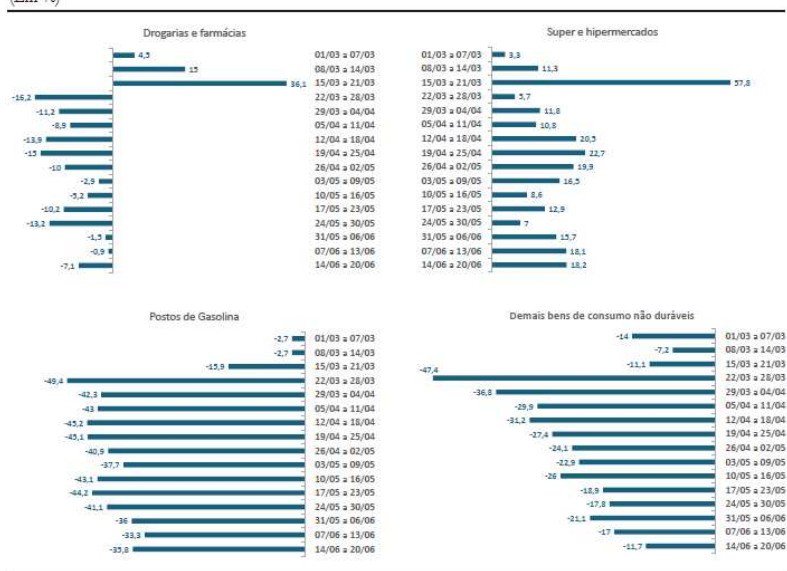


Fonte: Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (IBRE/FGV).
Elaboração: Dimac/Ipea.

O índice Cielo de faturamento nominal do varejo, que compara o faturamento semanal de diferentes segmentos do comércio em relação ao período pré-crise, mostra que as fortes quedas de vendas do final de março e de abril vêm dando lugar a variações menos

negativas em todos os segmentos. Destacam-se nessa recuperação os segmentos demais bens de consumo não duráveis e vestuário. Em móveis e eletrodomésticos, materiais de construção e demais bens de consumo duráveis, as variações já são positivas, como mostra o Quadro a seguir.

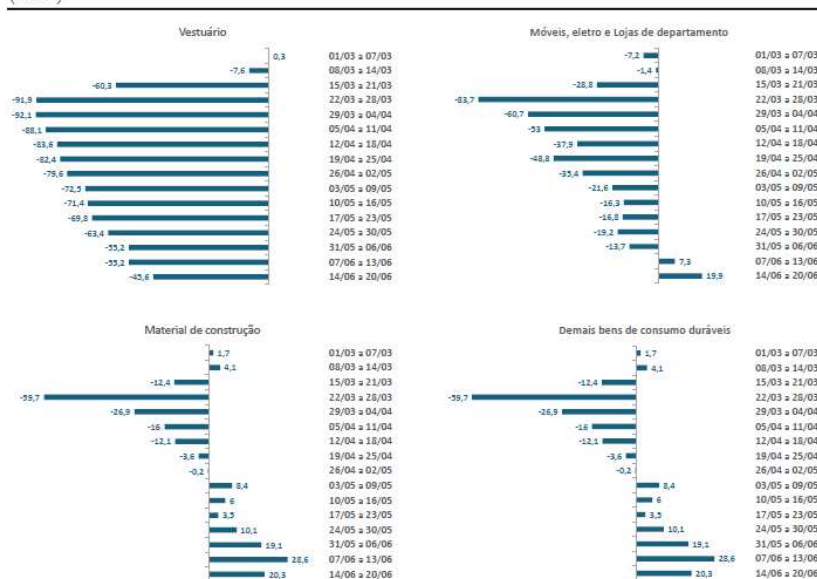
Índice Cielo do varejo: bens de consumo não duráveis – variação do faturamento nominal em relação a dias equivalentes de fev./2020, com ajuste de calendário
(Em %)



Fonte: Cielo.
Elaboração: Dumas/Ipea.

Na indústria, indicadores preliminares apontam para um início de reversão da forte queda de abril. Há indicadores de retomada da produção em setores como indústria automobilística, vestuário, máquinas e equipamentos e informática e eletrônicos. Em contrapartida, estima-se que a indústria de alimentos, que cresceu em abril (+3,3% em relação a março) em meio à retração generalizada dos demais segmentos da indústria de transformação, tenha tido queda em maio (-1,3%). O excepcional crescimento de abril teria refletido, entre outros fatores, o forte aumento da produção de açúcar, que tem sido privilegiada em detrimento da produção de etanol, vide Quadro a seguir.

Índice Cielo do varejo: bens de consumo duráveis – variação do faturamento nominal em relação a dias equivalentes de fev./2020, com ajuste de calendário
(Em %)



Como ilustração está reproduzido abaixo matéria publicada pelo IPEA – Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas na Carta de Conjuntura Econômica nº 53 do 4º trimestre de 2021² mencionando que:

SEÇÃO VI

Atividade econômica: desempenho do PIB

O produto interno bruto (PIB) avançou 4,6% em 2021, taxa 0,1 ponto percentual (p.p.) acima da previsão divulgada em dezembro do ano passado, na Nota de Conjuntura no 53.1 No quarto trimestre de 2021, o PIB cresceu 0,5%, na comparação com o trimestre anterior com ajuste sazonal, e 1,6% na comparação interanual – de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O resultado veio um acima da nossa previsão divulgada em dezembro do ano passado de 1% na comparação interanual e de 0,1% na margem. Na comparação com o último trimestre de 2019, antes da crise causada pela pandemia de covid-19, o PIB apresentou uma alta de 0,5%. O resultado do quarto trimestre deixa o carry-over de 0,3% para 2022 –, ou seja, caso permaneça estagnado nos quatro trimestres de 2022, o PIB fecharia o ano com alta de 0,3%.

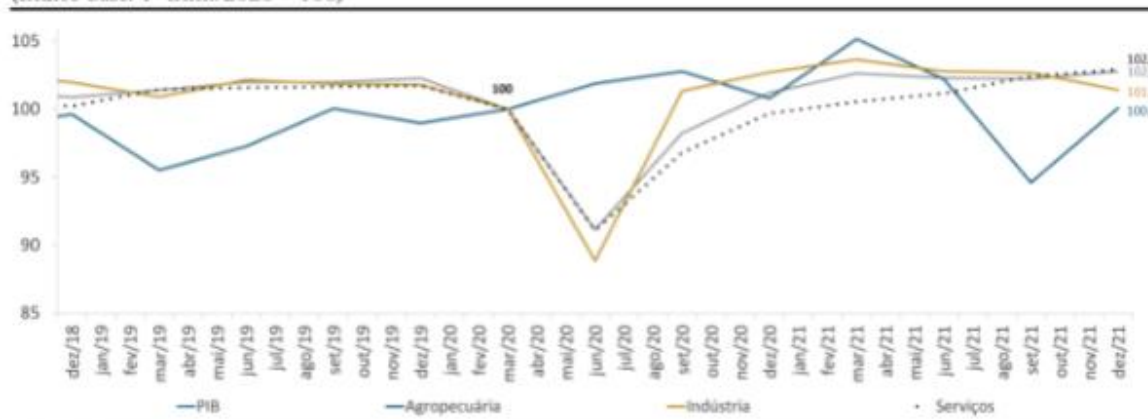
Em relação à ótica da produção, os resultados, na comparação com o terceiro trimestre, já descontados os efeitos sazonais, foram heterogêneos. O destaque positivo ficou por conta da agropecuária, que registrou crescimento de 5,8% na margem. Ainda assim, o setor encerrou o ano de 2021 com retração de 0,2%. O setor de serviços, embora tenha continuado a ser estimulado pela normalização dos índices de mobilidade urbana, apresentou uma desaceleração em relação ao resultado do terceiro trimestre, cujo ritmo de crescimento caiu de 1,2% para 0,5%. As atividades associadas aos serviços de informação e comunicação e outros serviços foram alguns dos destaques positivos. Após registrar uma queda de 4,3% em 2020, o setor encerrou 2021 com crescimento de 4,7%. Já o setor industrial, ainda impactado negativamente por fatores como a alta do custo de energia e os problemas relacionados à cadeia mundial de fornecimento de insumos, registrou a terceira queda trimestral consecutiva na margem, com recuo de 1,2%. O fraco desempenho no quarto trimestre foi bastante disseminado pelos segmentos industriais. Com exceção da atividade de construção, que avançou 1,5%, todos os demais segmentos registraram queda. Apesar disso, o setor industrial encerrou o ano de 2021 com alta de 4,5%.

Pela ótica da despesa, por sua vez, o destaque ficou por conta do consumo das famílias, que registrou alta de 0,7% na comparação dessazonalizada, a segunda consecutiva na margem. Com isso, acumulou

² Vide https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/conjuntura/220303_nota_20_pib.pdf

crescimento de 3,6% em 2021. O consumo do governo também contribuiu positivamente no quarto trimestre, com avanço de 0,8% na margem. A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), por sua vez, avançou 0,4% no quarto trimestre, encerrando o ano com uma forte alta de 17,2%. O bom desempenho reflete o crescimento de todos os seus componentes, com destaque para a demanda de máquinas e equipamentos, que apresentou alta de 23,6% em 2021. O resultado do quarto trimestre levou a taxa de investimento a passar de 18,4% para 19% na comparação interanual. Por fim, as exportações líquidas registraram contribuição ligeiramente negativa para o resultado interanual do quarto trimestre, refletindo um crescimento da absorção doméstica (2%) acima do registrado pelo PIB. No acumulado em quatro trimestres, o vazamento externo foi mais significativo, com as exportações crescendo 5,8%, enquanto as importações aumentaram 12,4%.

PIB e componentes da oferta: evolução dos indicadores dessazonalizados
(Índice-base: 1º trim./2020 = 100)



Fonte: IBGE.

Elaboração: Grupo de Conjuntura da Diretoria de Estudos e Políticas Macroeconômicas (Dimac) do Ipea.

Outro aspecto merecedor de destaque refere-se ao Índice Cielo do Varejo Ampliado – ICVA³.

SOBRE O ICVA

O Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA) acompanha mensalmente a evolução do varejo brasileiro, de acordo com as vendas realizadas em 18 setores mapeados pela Cielo, desde pequenos lojistas a grandes varejistas. Eles respondem por 1,4 milhão de varejistas credenciados à companhia. O peso de cada setor no resultado geral do indicador é definido pelo seu desempenho no mês.

O ICVA foi desenvolvido pela área de Inteligência da Cielo com o objetivo de oferecer mensalmente uma fotografia do comércio varejista do país a partir de informações reais.

COMO É CALCULADO

A unidade de Inteligência da Cielo desenvolveu modelos matemáticos e estatísticos que foram aplicados à base da companhia com o objetivo de isolar os efeitos do comportamento competitivo do mercado de credenciamento - como a variação de *marketshare* - e os da substituição de

³ Vide <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/4d1ebe73-b068-4443-992a-3d72d573238c/33805578-d2d3-7e31-45ad-1e208b48a42b?origin=1>

cheque e dinheiro no consumo. Dessa forma, o indicador não reflete somente a atividade do comércio pelo movimento com cartões, mas, sim, a real dinâmica de consumo no ponto de venda.

Esse índice não é de forma alguma a prévia dos resultados da Cielo, que é impactado por uma série de outras alavancas, tanto de receitas quanto de custos e despesas.

ENTENDA O ÍNDICE

ICVA Nominal – Indica o crescimento da receita nominal de vendas no varejo ampliado do período, comparando com o mesmo período do ano anterior. Reflete o que o varejista de fato observa nas suas vendas.

ICVA Deflacionado – ICVA Nominal descontado da inflação. Para isso, é utilizado um deflator que é calculado a partir do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, ajustado ao mix e pesos dos setores contidos no ICVA. Reflete o crescimento real do varejo, sem a contribuição do aumento de preços.

ICVA Nominal/Deflacionado com ajuste calendário – ICVA sem os efeitos de calendário que impactam determinado mês/período, quando comparado com o mesmo mês/período do ano anterior. Reflete como está o ritmo do crescimento, permitindo observar acelerações e desacelerações do índice.

No Relatório de acompanhamento do comércio varejista do mês de janeiro a Cielo destaca o avanço do índice ocorrido em dezembro⁴ de 2021.

Varejo cresce 3,0% em dezembro, de acordo com o ICVA

As vendas no Varejo em dezembro cresceram 3,0%, descontada a inflação, em comparação com o mesmo mês de 2020.

Em termos nominais, que espelham a receita de vendas observadas pelo varejista, o Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA) registrou alta de 14,6%

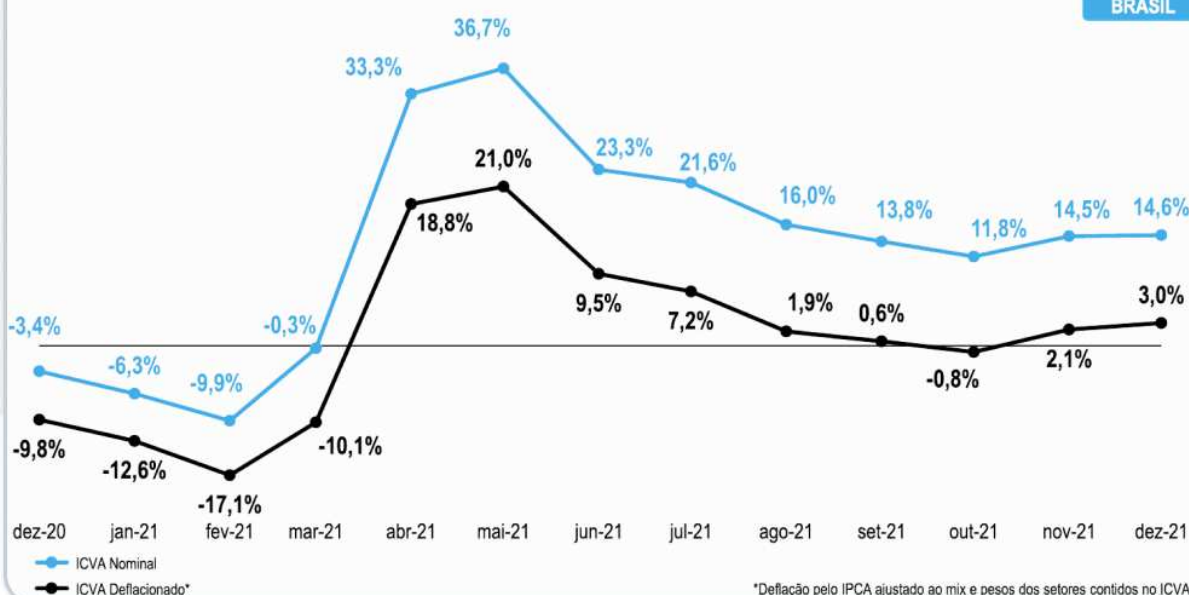
Efeitos de calendário contribuíram para a alta. Em dezembro de 2021, houve uma sexta-feira a mais, dia de movimento mais forte, e uma terça-feira a menos, dia em que a movimentação é menor. Além disso, o mix de dias que antecedeu o Natal em dezembro de 2021 resultou em um dia útil a mais que no Natal celebrado em 2020.

“Dezembro registrou o segundo mês de alta consecutiva nas vendas. Esse cenário pode ser atribuído ao desempenho do Natal de 2021, que apresentou vendas mais fortes que as verificadas em 2020 e de um comércio mais ativo que o verificado em 2020”, afirma Pedro Lippi, Head de Inteligência da Cielo. “Avaliando o comportamento do Varejo em 2021, houve um crescimento de 0,8%, embora ainda estejamos em um patamar de vendas 13,3% abaixo do observado em 2019”.

⁴ Vide <https://www.cielo.com.br/icva/>

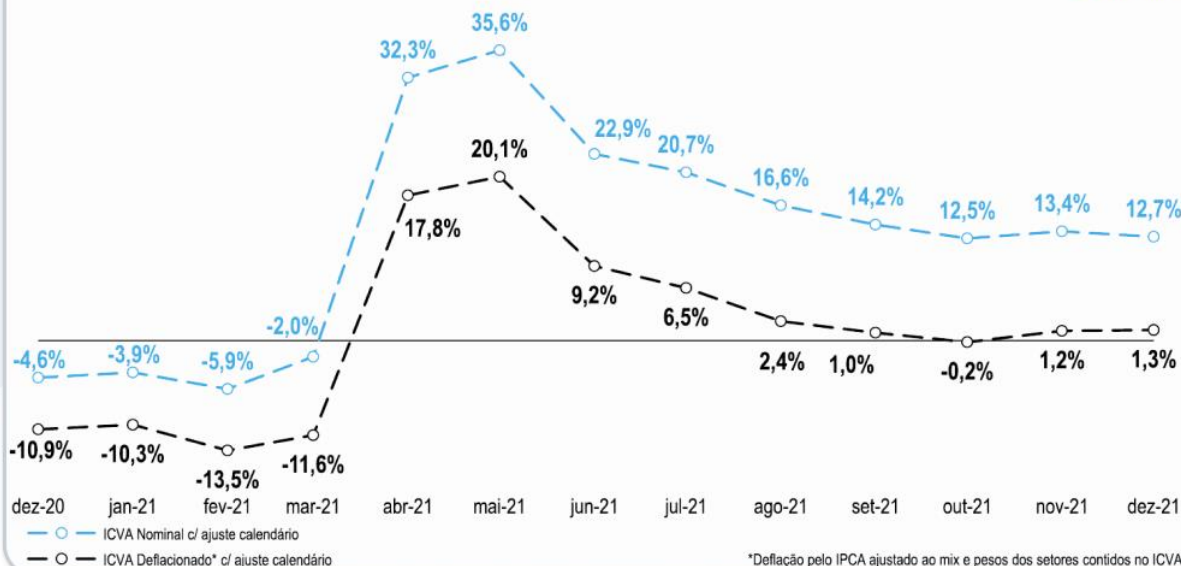
Crescimento da Receita de Vendas sem ajustes de calendário

Ano contra ano



Crescimento da Receita de Vendas com ajustes de calendário

Ano contra ano



INFLAÇÃO

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, apontou alta de 10,06% no acumulado dos últimos 12 meses, com alta de 0,73% em dezembro. O setor de Transportes foi o grande destaque, impactado pela alta dos combustíveis. Ao ponderar o IPCA pelos setores e pesos do ICVA, a inflação no varejo ampliado foi de 11,3%, desacelerando em relação ao índice registrado no mês anterior.

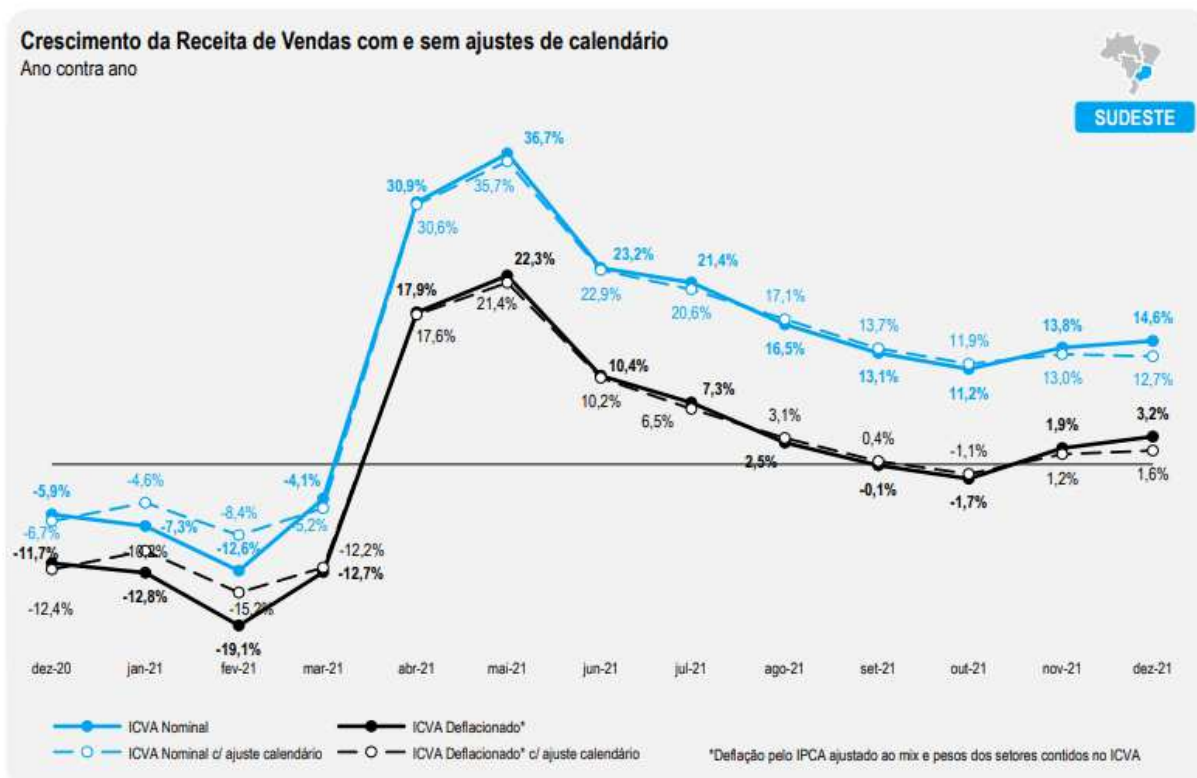
SETORES

Descontada a inflação e com o ajuste de calendário, os macrossetores de Bens Não Duráveis e Serviços apresentaram aceleração na passagem mensal, enquanto o macrossetor de Bens Duráveis e Semiduráveis e Serviços experimentou desaceleração. No macrossetor de Bens Não Duráveis, Supermercados e Hipermercados colaboraram para a aceleração. No macrossetor de Serviços, o destaque para a aceleração foi o segmento de Alimentação – Bares e Restaurantes. Já no macrossetor de Bens Duráveis e Semiduráveis, o setor de Móveis, Eletro e Departamento apresentou a maior desaceleração.

REGIÕES

De acordo com o ICVA deflacionado e com ajuste de calendário, quatro regiões apresentaram crescimento em relação a dezembro do ano passado. A região Norte registrou alta de 5,6%, seguida do Sul (+4,2%), Sudeste (+1,6%) e Centro-Oeste (+1,1%). A única região que registrou queda nas vendas foi o Nordeste: -1,9%.

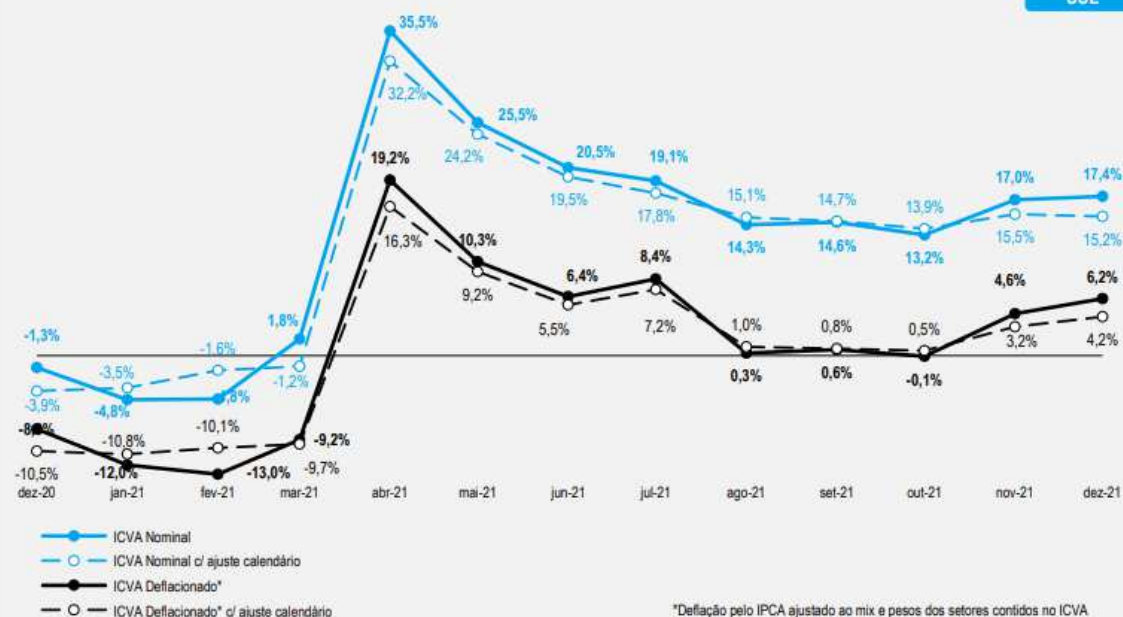
Pelo ICVA nominal – que não considera o desconto da inflação – e com ajuste de calendário, a região Sul registrou aumento de 15,2% nas vendas. Na sequência aparecem: Norte (+13,5%); Sudeste (+12,7%); Centro Oeste (+11,6%) e Nordeste (+10,7%).





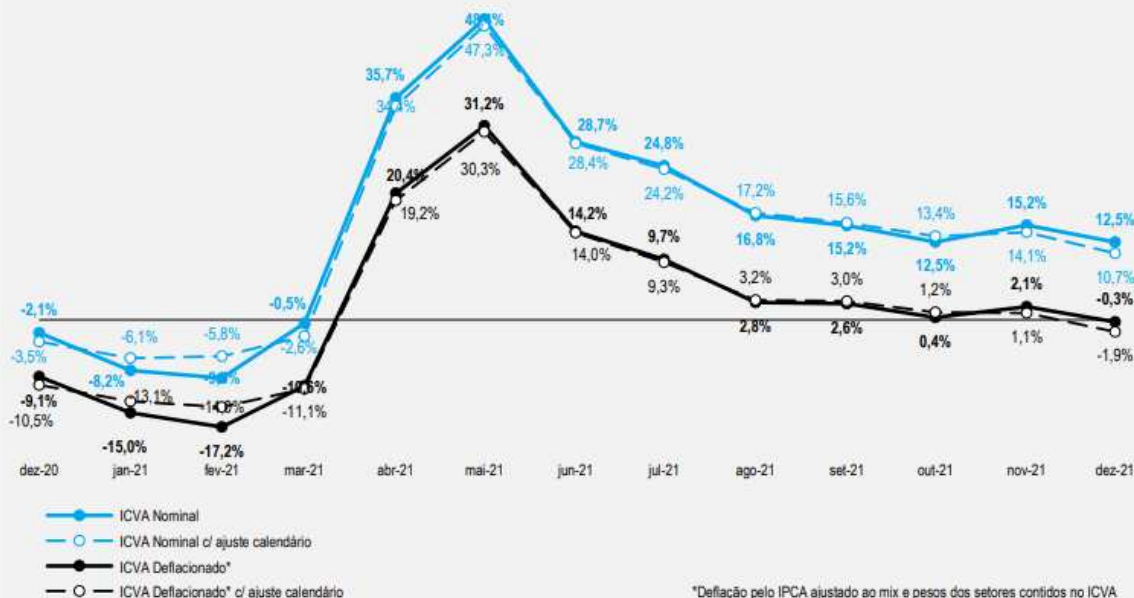
Crescimento da Receita de Vendas com e sem ajustes de calendário

Ano contra ano



Crescimento da Receita de Vendas com e sem ajustes de calendário

Ano contra ano





Crescimento da Receita de Vendas com e sem ajustes de calendário
Ano contra ano



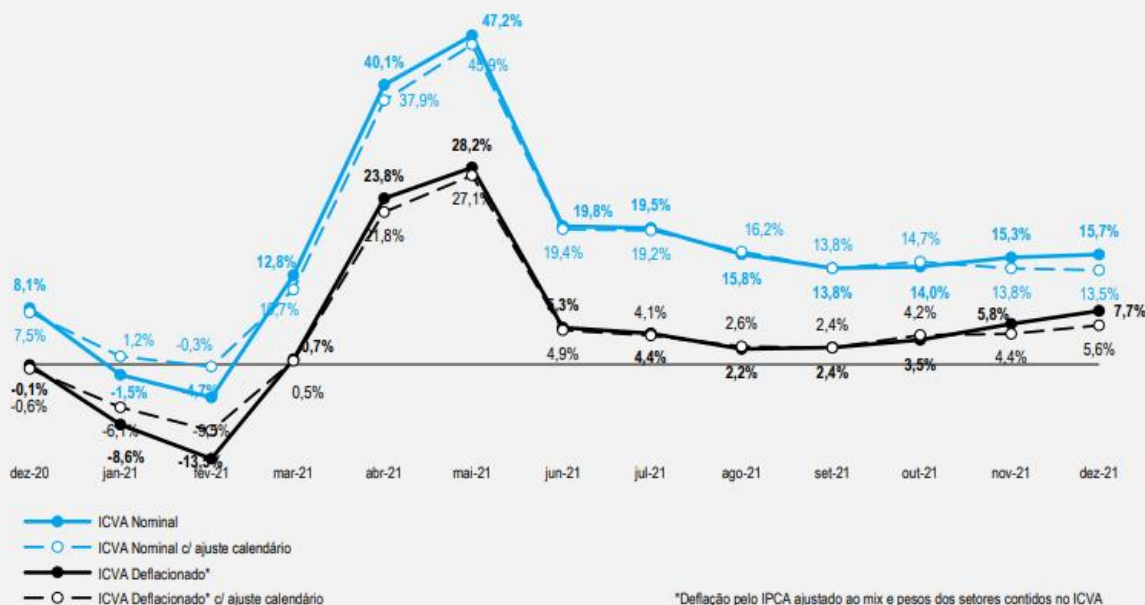
CENTRO-OESTE



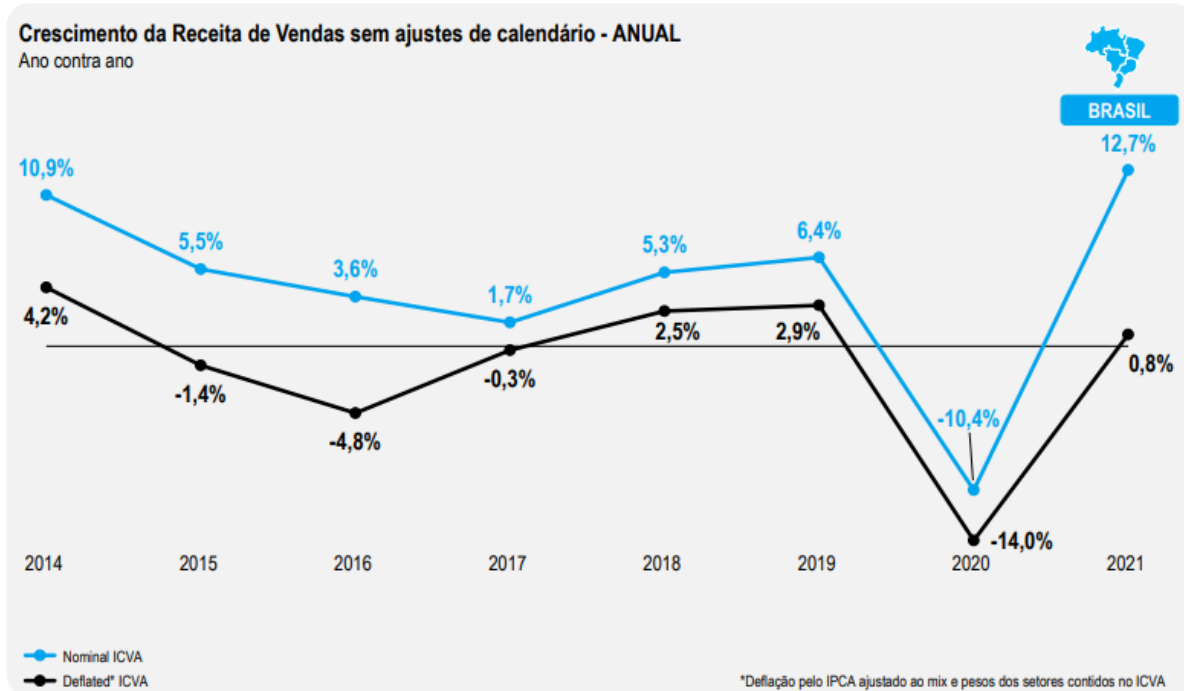
Crescimento da Receita de Vendas com e sem ajustes de calendário
Ano contra ano



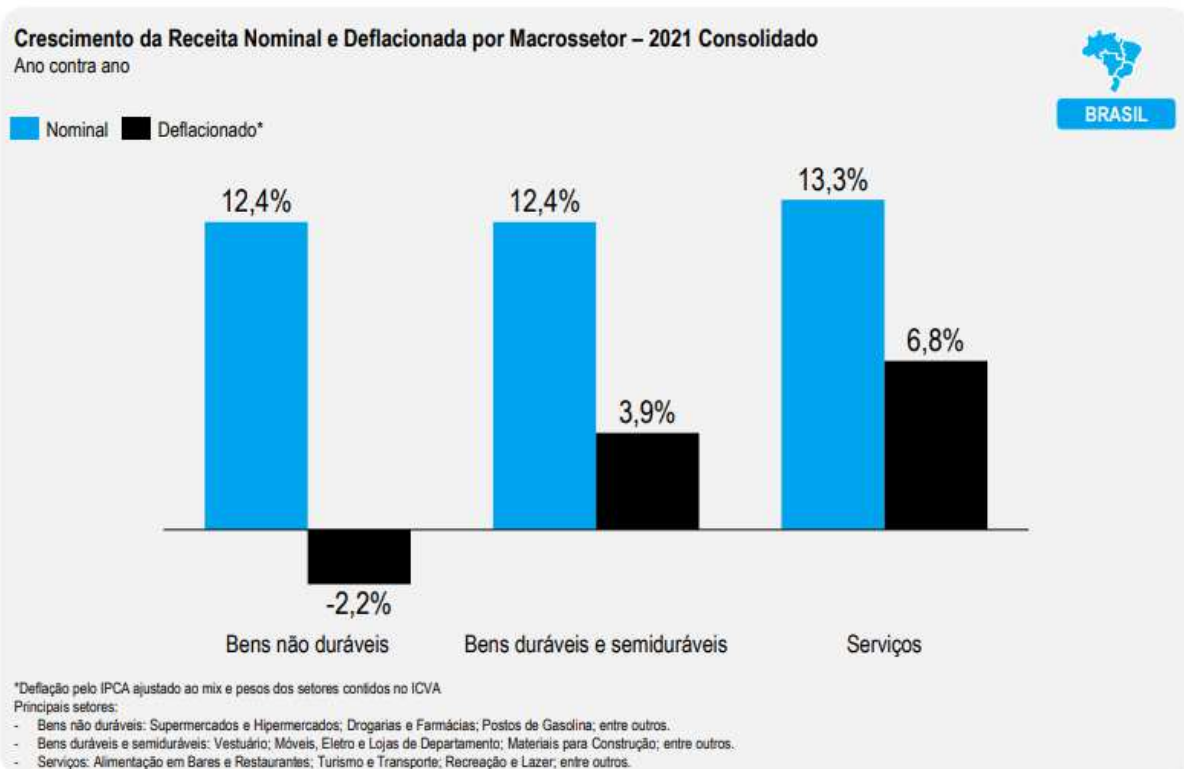
NORTE



Resultado Anual O crescimento nas vendas em 2021 foi de 0,8%, descontada a inflação, em relação a 2020. Em termos nominais o comércio cresceu 12,7%.



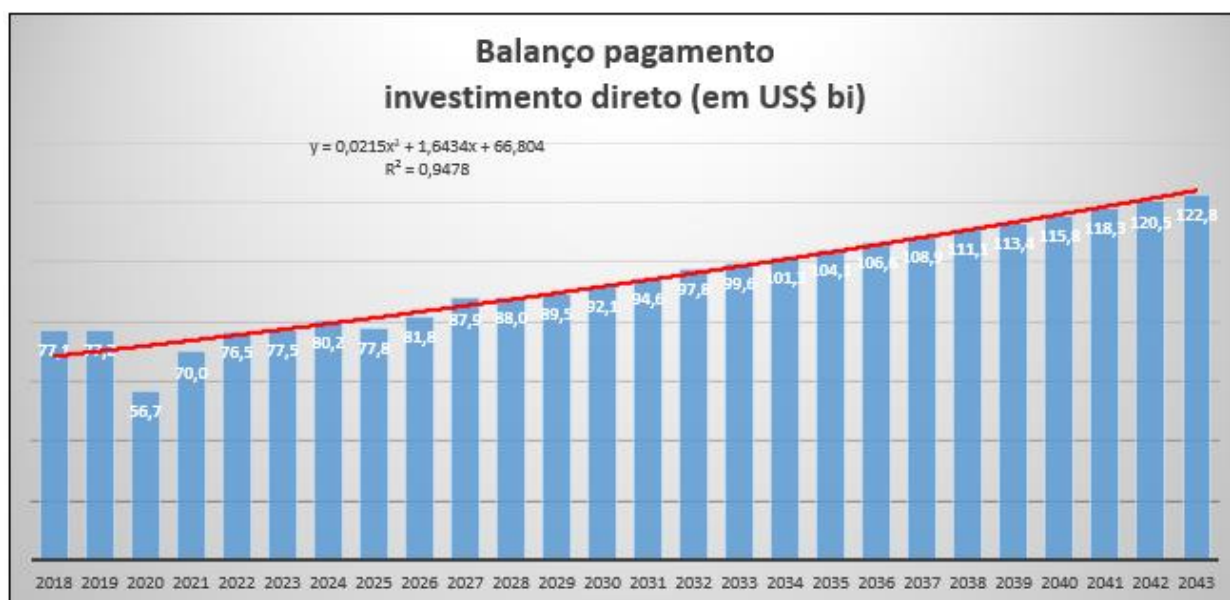
O macrossetor de Serviços, o mais afetado pela pandemia de Covid-19, em 2021 apresentou o maior crescimento, descontada a inflação, com 6,8% - em termos nominais, o crescimento foi de 13,3%. Em seguida, vêm os Bens Duráveis e Semiduráveis, com altas de 3,9% deflacionada e de 12,4% nominal. O macrossetor de Bens não Duráveis apresentou um recuo deflacionado de 2,2% e, em termos nominais, um crescimento de 12,4%.



Considerando os resultados regionais, a região Norte apresentou o maior crescimento, 4,4% no deflacionado. Em seguida, temos Centro-Oeste (1,9%), Nordeste (+1,6%), Sul (+1,4%) e Sudeste (+0,3%). Em termos nominais, o Norte também apresentou a maior alta, com 16,2%, seguido por Centro-Oeste (+13,9%), Nordeste (+13,9%), Sul (+13,5%) e Sudeste (+11,6%).

Outro fator apontado como estabilizante da moeda está circunscrito na previsão do BACEN em relação ao investimento estrangeiro direto.

O Quadro abaixo mostra a performance do período calculado pelo BACEN até 2024 e calculado pela linha de tendência até 2043.

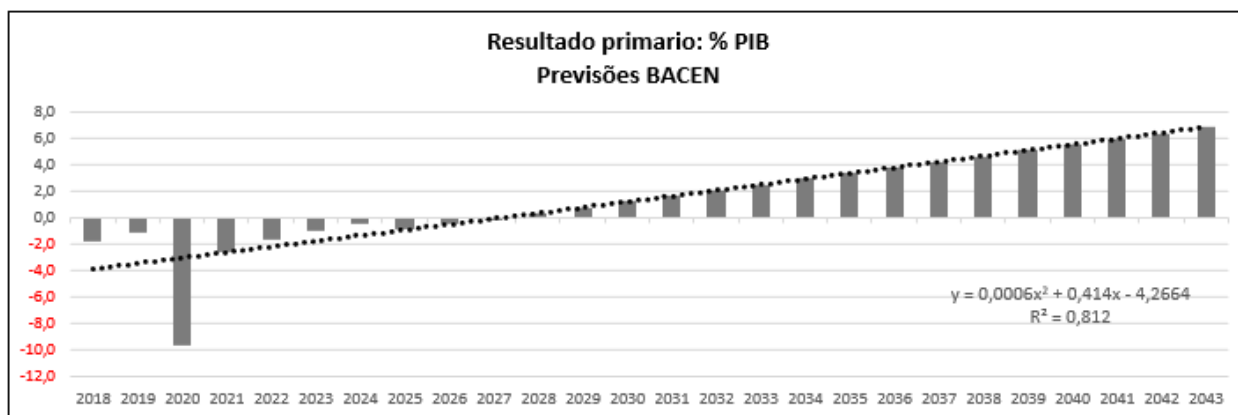


Outro aspecto merecedor de destaque refere-se ao apontamento do resultado fiscal⁵ previsto para o período.

O impacto deste índice está diretamente relacionado, em uma análise bem simplória, ao custo do dinheiro (taxa de juros) para a captação de recursos. Este é um reflexo direto na medida em que todos os governos, de uma maneira geral, são tomadores de recursos para a gestão de suas atividades.

⁵ De caráter indicativo, tem como finalidade auxiliar a apuração do resultado primário previsto para o exercício. Esse resultado é uma meta fiscal que avalia se o governo está gastando mais do que a arrecadação. Basicamente, resultado primário é a diferença entre as despesas e as receitas fiscais. São eles: **(0)** despesa financeira; **(1)** despesa primária obrigatória; **(2)** despesa primária discricionária; **(3)** despesa relativa ao Projeto Piloto de Investimentos Públicos; **(4)** despesas constantes do orçamento de investimentos das empresas estatais que não impactam o resultado primário.

O Quadro a seguir aponta a performance do índice calculado pelo BACEN até 2024 e calculado pela linha de tendência até 2043.



Plano de Recuperação da Economia

Deve-se considerar que a pandemia não é para sempre e que medidas estão sendo tomadas em todo o mundo para minimizar o mais rápido possível. Mesmo assim, as empresas precisam de fôlego neste momento de crise para que possam ter condições de se adequarem para a retomada.

Mesmo considerando que a recuperação não será imediata, nossa consultoria alerta para uma atenção maior aos Planos que estão sendo divulgados pelos governos Federal, Estadual e Municipal, visando adequar suas estratégias. 100% desses planos, estão prevendo uma retomada gradual.

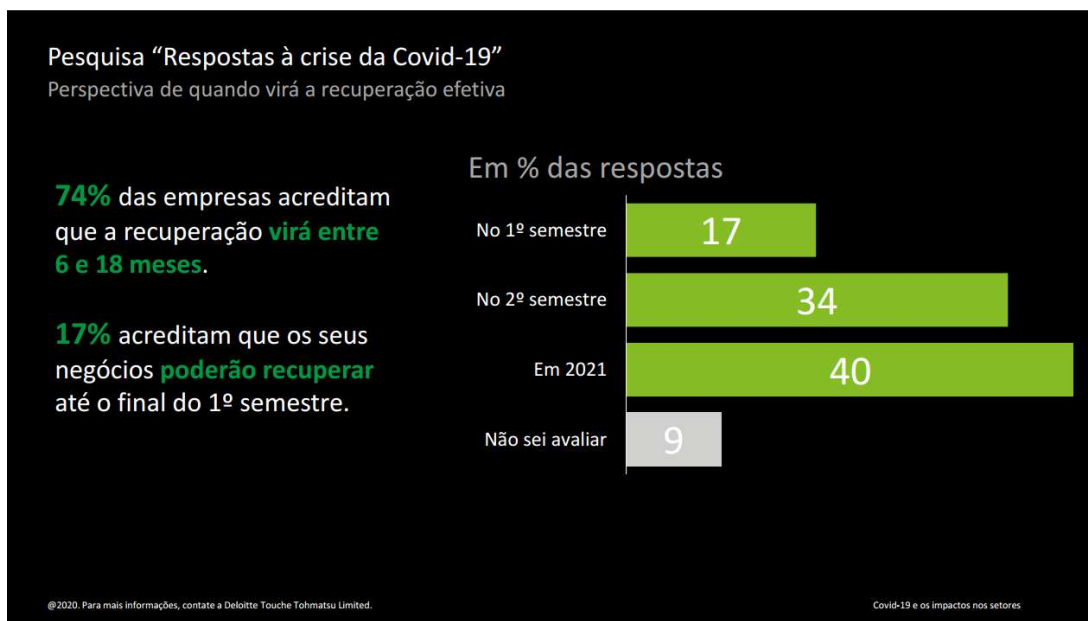
Também deverão estar atentos ao que os empresários de diversos setores estão planejando para superar a crise.

A Deloitte em documento intitulado “Respostas à crise da Covid-19”, compilou as diversas perspectivas de empresas e empresários, com ênfase no tempo de recomposição do mercado, conforme fazemos constar abaixo, em um breve resumo, pois os slides são autoexplicativos:

Slide 1- SOBRE A LINHA DO TEMPO



Slide 2 – SOBRE A PERSPECTIVA DE RECUPERAÇÃO EFETIVA



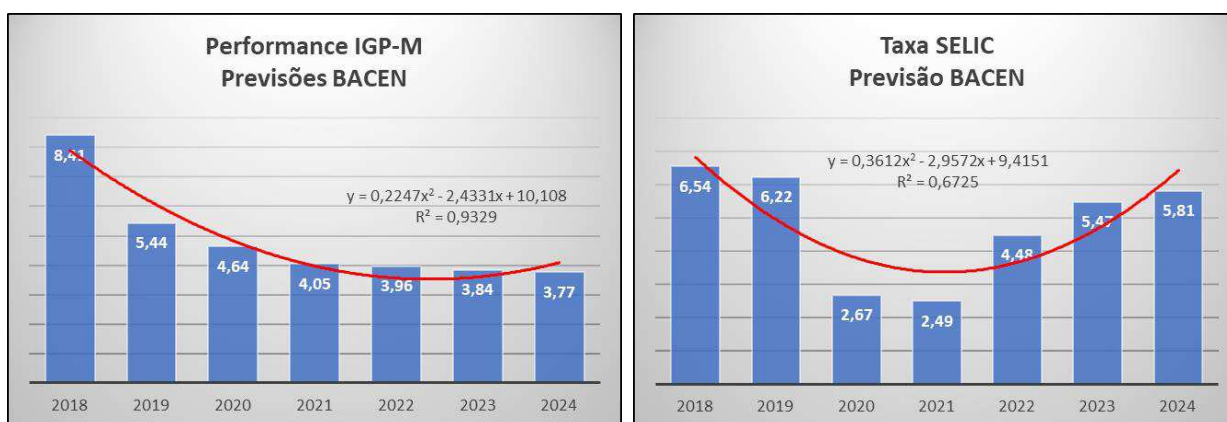
Slide 3 – SOBRE QUANDO VIRÁ A RECUPERAÇÃO EFETIVA



A par destas expectativas o Banco Central do Brasil divulga em seu site **análise de conjuntura econômica**⁶, onde projeta índices relevantes para a análise macro e microeconômicas da conjuntura brasileira.

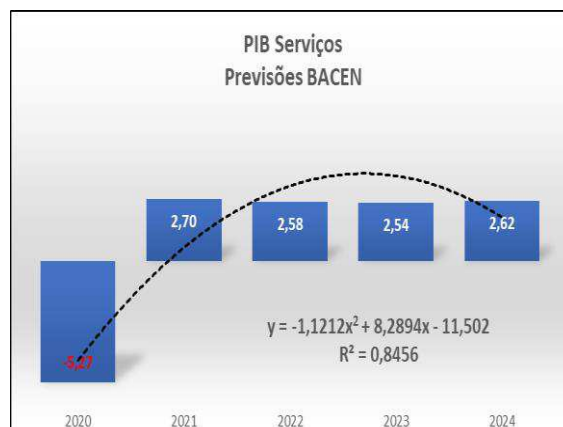
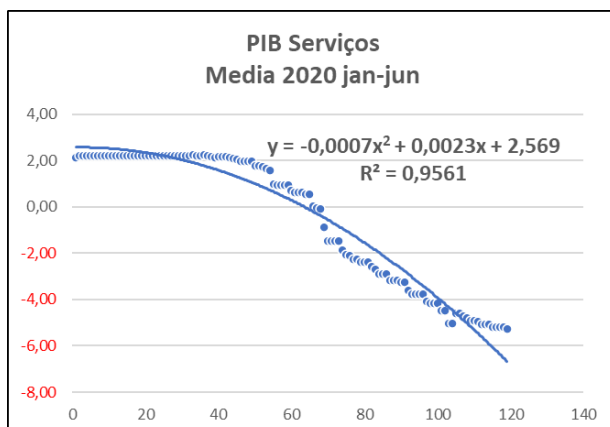
Cabe ressaltar que as **performances** de conjuntura macro e microeconômicas que serão apresentadas a seguir estão **calculadas** em **números índices** e não em valores absolutos.

No Quadro a seguir podem ser visualizadas as previsões do Banco Central do Brasil no site mencionado acerca da performance do IGPM e da taxa Selic até 2024.

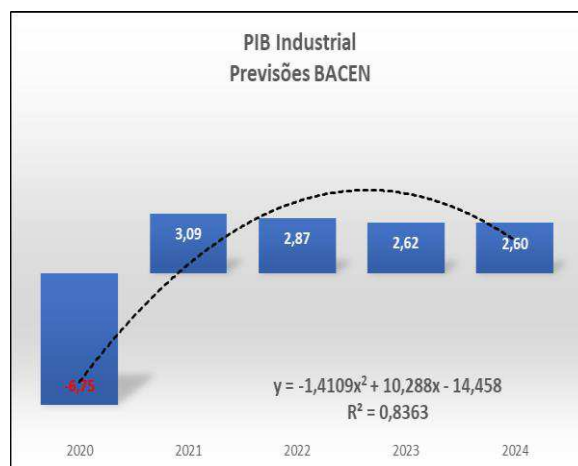
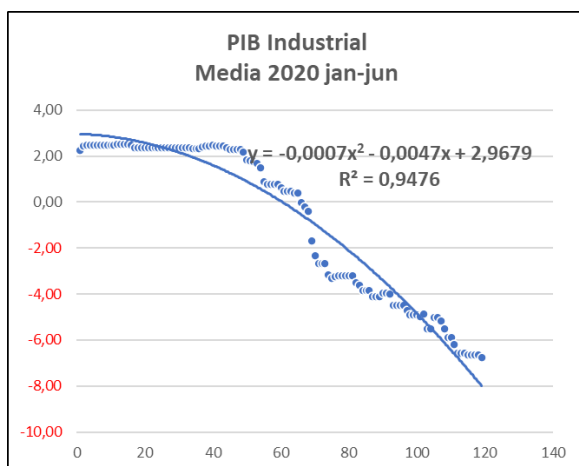


Relativamente a variação do PIB de serviços a previsão BACEN para o período até 2024 está mostrada no Quadro abaixo.

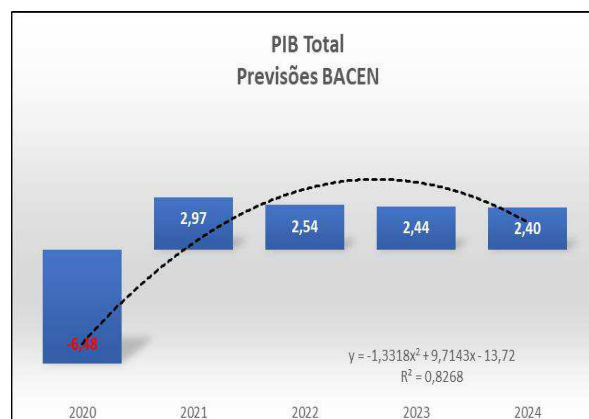
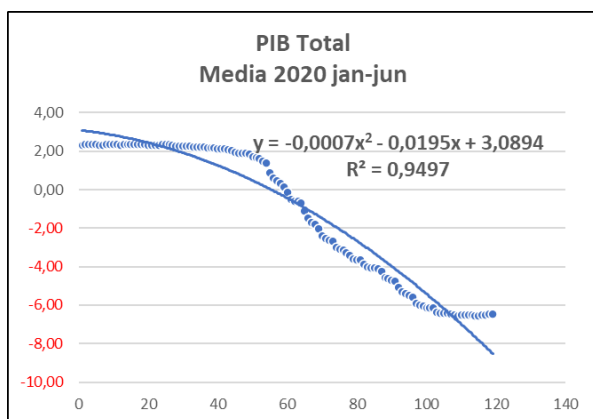
⁶ Vide site <https://www3.bcb.gov.br/expectativas/publico/consulta/serieestatisticas>



Quanto ao PIB industrial a previsão BACEN para o período até 2024 está mostrada no Quadro abaixo.

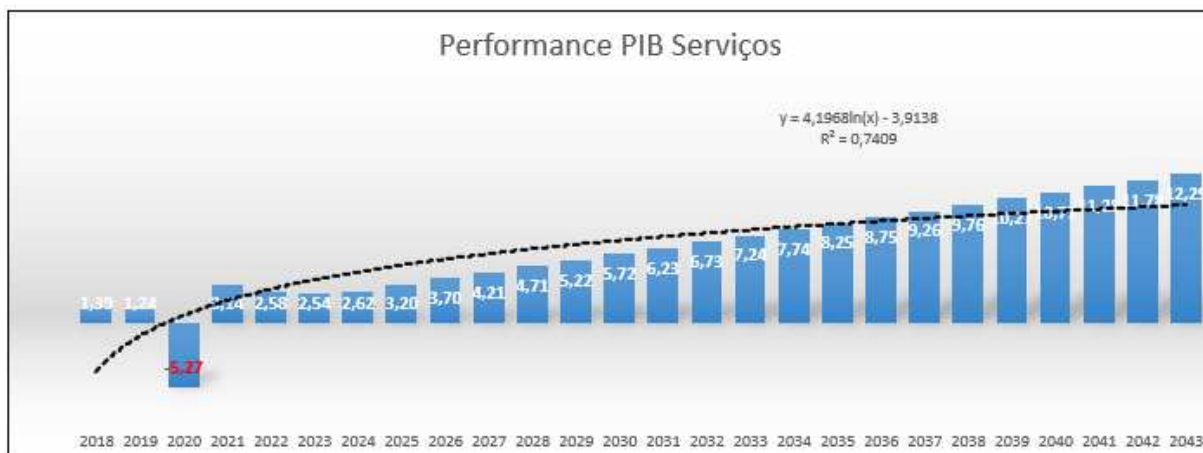


Em relação ao PIB total a previsão BACEN para o período até 2024 está mostrada no Quadro abaixo.

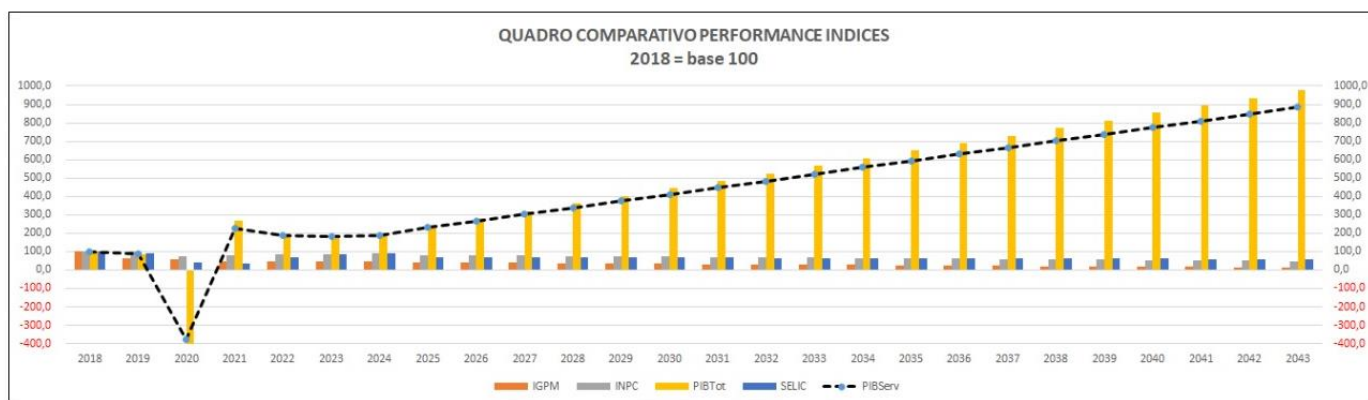


No Quadro abaixo pode ser visualizada a performance dos índices PIB Serviços, projetados pelo Banco Central do Brasil até

2024. Utilizando a função no Excel denominada **Tendência**⁷, estes mesmos índices foram projetados para o período de 2025 a 2043.



No Quadro abaixo pode ser visualizada a performance dos índices macro e microeconômicos para o período de 2018 (base 100), projetados pelo Banco Central do Brasil até 2024. Utilizando a função no Excel denominada **Tendência**⁸, estes mesmos índices foram projetados para o período de 2025 a 2043.



Neste caso deve ser destacada a tendência da performance do PIB serviço apresentando crescimento significativo até o ano de 2043.

Assim, as empresas deverão elaborar Planejamento Estratégico, visando percorrer este caminho de volta à normalidade, ou a nova normalidade, o que, com certeza levará a Centerplex a manter sua história de tradição de mercado.

⁷ A função **Tendência** é uma função estatística utilizada para medir variações entre períodos projetados. Calcula de maneira linear os eixos X e Y que têm como referência valores conhecidos e os projeta com base nesta referência.

⁸ A função **Tendência** é uma função estatística utilizada para medir variações entre períodos projetados. Calcula de maneira linear os eixos X e Y que têm como referência valores conhecidos e os projeta com base nesta referência.

1.1.2) Análise do setor de cinema

Conforme levantamento da ANCINE – Agência Nacional do Cinema – a respeito do público, renda e número de lançamentos por tipo de distribuidora entre 2009 e 2019, é notório o crescimento da indústria de Cinema ao longo dos últimos dez anos, abaixo mostra a série de crescimento:

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Público Total	176.433.168	163.454.506	181.226.407	184.327.360	173.022.827	155.612.992	149.518.269	146.598.376	143.206.574	134.836.791	112.670.089
Distribuidoras Internacionais	141.943.797	126.156.576	142.915.233	138.788.947	128.774.105	112.381.738	98.870.054	99.623.836	103.541.234	95.484.714	85.999.552
Distribuidoras Nacionais	34.372.149	37.297.930	37.850.701	45.537.173	42.611.690	43.231.254	48.389.449	46.549.918	39.657.066	35.485.353	26.358.939
Codistribuição Internacionais - Nacionais	117.222	-	460.413	1.240	1.637.032	-	2.258.766	424.622	8.274	3.866.724	316.537
Público - Filmes Brasileiros	24.077.751	24.239.873	17.358.513	30.413.839	22.500.563	19.060.705	27.789.804	15.654.862	17.687.772	25.687.438	16.075.239
Distribuidoras Internacionais	1.381.611	348.467	1.184.387	1.105.980	1.525.224	3.732.562	1.688.811	2.768.493	5.359.393	6.119.738	10.181.957
Distribuidoras Nacionais	22.578.918	23.891.406	15.713.713	29.306.619	19.338.307	15.328.143	23.842.227	12.461.747	12.320.105	15.700.976	5.577.939
Codistribuição Internacionais - Nacionais	117.222	-	460.413	1.240	1.637.032	-	2.258.766	424.622	8.274	3.866.724	316.537
Público - Filmes Estrangeiros	152.355.417	139.214.633	163.867.894	153.913.521	150.522.264	136.552.287	121.728.465	130.943.514	125.518.802	109.149.353	96.595.506
Distribuidoras Internacionais	140.562.186	125.808.109	141.730.906	137.682.967	127.248.881	108.649.176	97.181.243	96.855.343	98.181.841	89.364.976	75.814.002
Distribuidoras Nacionais	11.793.231	13.406.524	22.136.988	16.230.554	23.273.383	27.903.111	24.547.222	34.088.171	27.336.961	19.784.377	20.784.044
Codistribuição Internacionais - Nacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renda Total (R\$)	2.790.341.802	2.458.271.979	2.717.664.735	2.599.327.628	2.351.590.807	1.955.943.573	1.753.200.572	1.614.022.223	1.449.997.621	1.260.373.852	969.796.083
Distribuidoras Internacionais	2.294.258.564	1.972.071.331	2.166.642.802	2.021.823.643	1.771.827.203	1.432.863.088	1.191.214.551	1.110.201.319	1.056.522.189	906.282.424	741.722.338
Distribuidoras Nacionais	494.073.152	486.200.648	544.488.964	577.492.978	558.655.544	523.080.485	538.667.579	499.384.723	393.450.626	320.210.270	225.433.981
Codistribuição Internacionais - Nacionais	2.010.086	-	6.532.968	11.006	21.08.061	-	23.318.443	4.436.180	24.807	33.881.159	2.649.553
Renda - Filmes Brasileiros (R\$)	328.160.966	290.102.957	240.767.678	362.780.505	277.813.274	221.887.006	297.072.056	158.105.661	161.487.064	225.958.090	131.923.170
Distribuidoras Internacionais	21.907.535	5.012.249	17.025.033	15.094.621	19.345.600	42.937.939	17.940.986	27.893.255	50.091.498	53.083.455	81.665.827
Distribuidoras Nacionais	304.243.345	285.090.708	217.209.676	347.674.877	237.359.613	178.949.067	255.812.628	125.776.225	111.370.760	138.993.476	47.622.084
Codistribuição Internacionais - Nacionais	2.010.086	-	6.532.968	11.006	21.08.061	-	23.318.443	4.436.180	24.807	33.881.159	2.649.553
Renda - Filmes Estrangeiros (R\$)	2.462.180.836	2.168.169.022	2.476.866.047	2.236.547.123	2.073.777.533	1.734.056.567	1.456.128.516	1.455.916.562	1.288.510.557	1.034.415.762	837.872.913
Distribuidoras Internacionais	2.272.351.029	1.967.059.082	2.149.617.769	2.006.729.022	1.752.481.602	1.389.925.149	1.173.273.565	1.082.308.064	1.006.430.690	853.198.969	660.069.110
Distribuidoras Nacionais	189.829.807	201.109.940	327.279.288	229.818.101	321.295.931	344.131.419	282.854.951	373.608.498	282.079.866	181.216.793	177.810.003
Lançamentos Totais	444	472	463	458	455	393	397	326	337	303	177
Distribuidoras Internacionais	82	90	88	109	92	84	77	81	97	94	91
Distribuidoras Nacionais	361	382	373	349	362	309	317	243	240	206	86
Codistribuição Internacionais - Nacionais	1	-	2	-	1	-	3	2	-	3	1
Lançamentos Brasileiros	167	183	160	142	133	114	129	83	100	74	44
Distribuidoras Internacionais	4	4	6	5	5	7	5	6	10	10	11
Distribuidoras Nacionais	162	179	152	137	127	107	121	75	90	61	33
Codistribuição Internacionais - Nacionais	1	-	2	-	1	-	3	2	-	3	1
Lançamentos Estrangeiros	277	289	303	316	322	279	268	243	237	229	133
Distribuidoras Internacionais	78	86	82	104	87	77	72	75	87	84	86
Distribuidoras Nacionais	199	203	221	212	235	202	196	168	150	145	47

Como mencionado anteriormente, por conta do momento pandêmico do COVI-19, o ano de 2020 foi o pior ano da indústria cinematográfica, abaixo segue dados de público e renda divulgados pela ANCINE em março de 2021.

	Filmes Brasileiros	Filmes Estrangeiros	Total
Público 2020	8.700.993	30.616.610	39.317.603
Renda (R\$) 2020	134.152.514	494.334.776	628.487.289
Títulos Exibidos 2020	123	400	523
Títulos Lançados 2020	60	115	175
PMI (R\$) 2020	15,42	16,15	15,98
Participação de Público 2020	22,13%	77,87%	100,00%
Participação de Renda 2020	21,35%	78,65%	100,00%
Participação de Títulos Exibidos 2020	23,52%	76,48%	100,00%

A PWC em documento intitulado “22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025”, compilou as diversas perspectivas de empresas em todo o mundo (53 países), com o resultado de um rigoroso processo de definição de escopo, mapeamento de mercado, coleta de dados, modelagem estatística e validação de diversos setores, incluindo o setor de cinema. Conforme fazemos constar abaixo, em um breve resumo, pois os slides são autoexplicativos:



Hábitos adquiridos durante longos períodos de restrição e confinamento permanecerão, e tendências observadas antes da pandemia – como a transição para produtos digitais e vendas on-line – foram antecipadas em anos.



Enquanto setores como cinema, música ao vivo e feiras de negócios sofreram dificuldades sem precedentes, o crescimento contínuo da digitalização suavizou o golpe para a indústria como um todo.



Embora os impactos da pandemia nos diferentes segmentos de E&M sejam assimétricos, a previsão de receitas para a indústria permanece robusta. A contração causada pela pandemia em 2020 dá lugar a uma forte recuperação em 2021 e à retomada do crescimento contínuo acima do PIB global nos próximos cinco anos.

PwC | 22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025

10



Avanços tecnológicos e na distribuição de conteúdo alteram as relações entre consumidores e fornecedores, criadores e produtores, produtores e distribuidores, anunciantes e editores, governos e empresas, e entre as gigantes plataformas globais e todos os demais.

PwC | 22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025

O novo cenário exige:

- Foco em **conectividade e distribuição** para chegar aonde o consumidor está
- Modelos de negócios que valorizam os **criadores** de conteúdo diversificado
- Profunda compreensão de **dados** e tendências para redefinir rapidamente a estratégia

11

3 implicações do novo cenário pós-pandemia:

1

A nova fase do streaming: mais foco em melhorar a experiência do consumidor e em reter e criar valor a partir das imensas bases de assinantes que se formaram. No centro de tudo, uma corrida por conteúdo usando como estratégia comum a encomenda de um grande número de produções, que são gravadas e exibidas de acordo com a conveniência do cliente.

2

Foco em deals: em um mundo cada vez mais virtual, as empresas de E&M continuam a ver as transações como uma maneira valiosa de reformular seus negócios e manter ou conquistar liderança de mercado. O objetivo é alcançar novos públicos (com novos hábitos) e acessar os conteúdos necessários para atender os consumidores onde eles estão.

3

Rigor na regulação: o sucesso das gigantes digitais, como Amazon, Apple, Facebook, Google e Netflix, e seu tamanho crescente geram reações em todo o mundo. Enquanto aumenta a demanda do consumidor por uma atuação centrada em valores como a justiça social, cresce a pressão por condições mais equitativas de concorrência para negócios locais ou off-line. O ambiente para as Big Tech deve se tornar muito mais desafiador.

PwC | 22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025

12



O futuro é desafiador, mas as expectativas são positivas

Vários segmentos de E&M enfrentam grandes desafios, mas alguns estão se beneficiando. **No Brasil**, aqueles vinculados à publicidade e que dependem de locais físicos foram impactados de modo negativo pela pandemia. Nem todos devem recuperar o que perderam nos próximos anos.

Atividades mais prejudicadas pela pandemia em 2020:

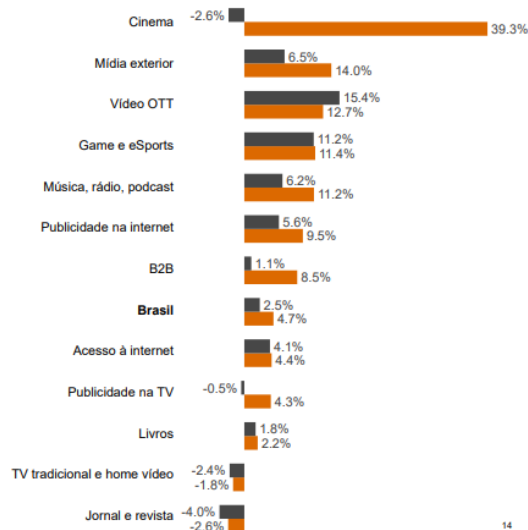
Cinema (-86%)
Show ao vivo (-77%)
Feiras de negócio (-74%)

PwC | 22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025

Brasil – segmentos de E&M

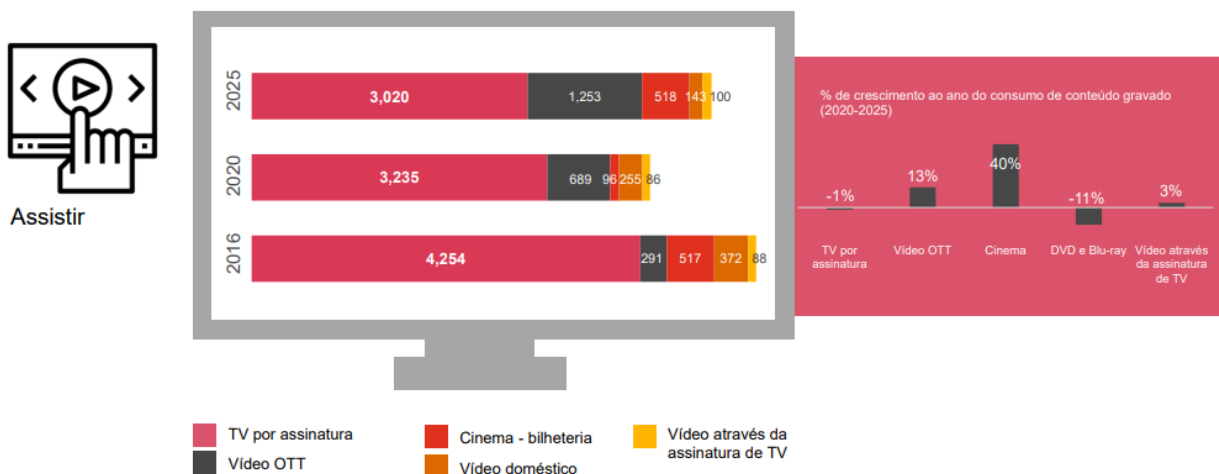
(% crescimento projetado ao ano no estudo anterior e no atual)

■ 2019-24 ■ 2020-25



Segundo a PWC em sua pesquisa “22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025”, foi analisado os gastos dos consumidores para entender o comportamento de compra e a dinâmica da receita entre os segmentos da pesquisa, conforme fazemos constar abaixo, os slides são autoexplicativos:

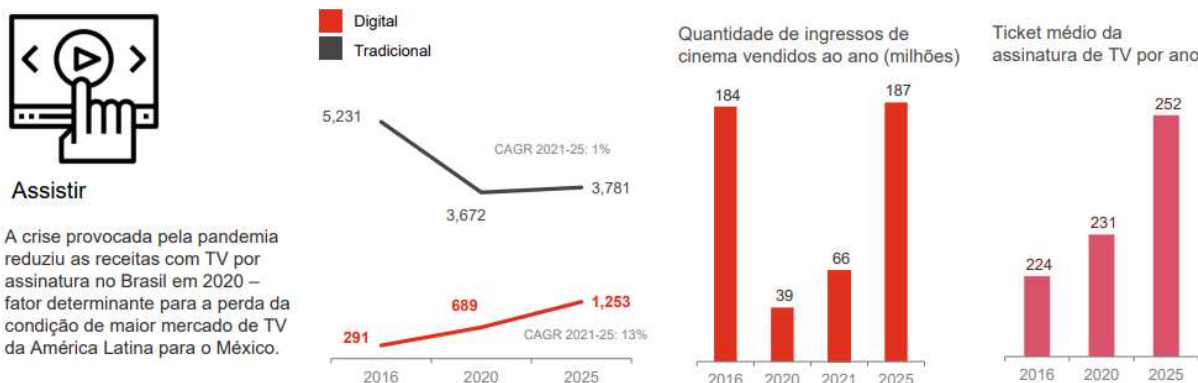
Gasto do brasileiro para assistir conteúdo (US\$ milhões)



PwC | 22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025

36

Gasto do brasileiro para assistir conteúdo (US\$ milhões)



PwC | 22ª Pesquisa Global de Entretenimento e Mídia Brasil 2021-2025

37

1.1.3) Projeção dos índices utilizados nas demonstrações contábeis

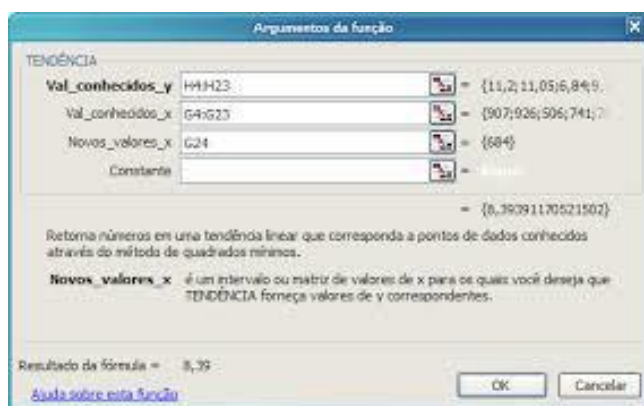
Além das bases para projeções econômicas e financeiras apresentadas no item anterior, os índices utilizados nas projeções das demonstrações contábeis estão consistidos em:

- ✓ IGPM
- ✓ PIB Serviços
- ✓ INPC

Há que se destacar que os índices mencionados foram extraídos do site do Banco Central do Brasil – BACEN, onde são apresentadas as tendências até o ano de 2024.

Para o período de 2025 a 2043 foi utilizado para projeção dos índices a função do Excel denominada “Tendência”.

Conforme mostrado no Quadro abaixo, esta função calcula números em uma tendência linear, levando em consideração dados conhecidos (dados BACEN de 2018 a 2024), através do método dos quadrados mínimos⁹.

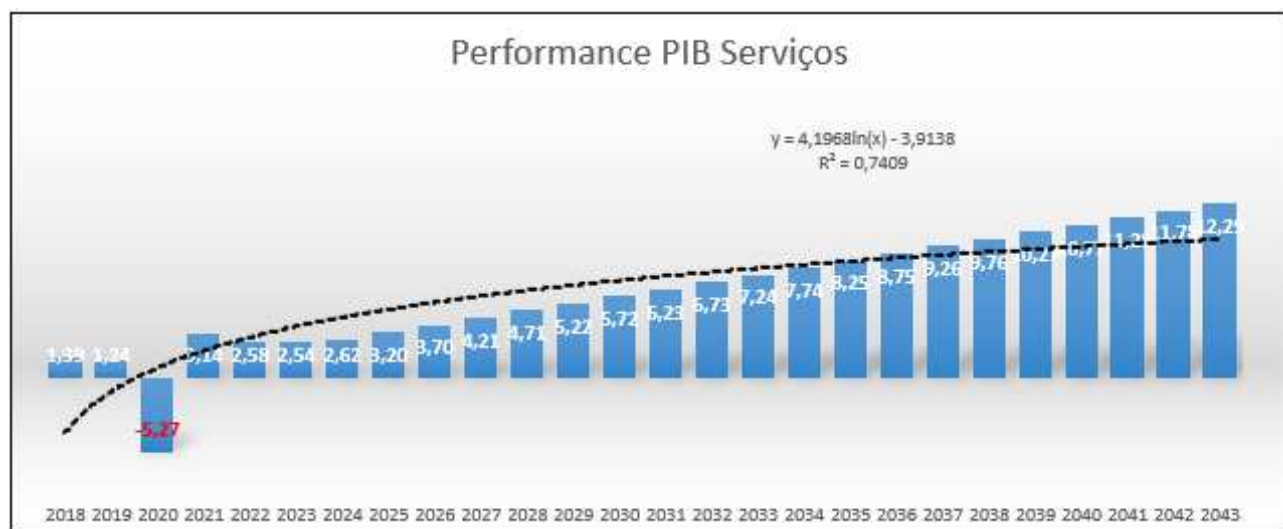


Conforme metodologia descrita acima, o Gráfico abaixo mostra a projeção do IGPM para o período de 2021 a 2043.

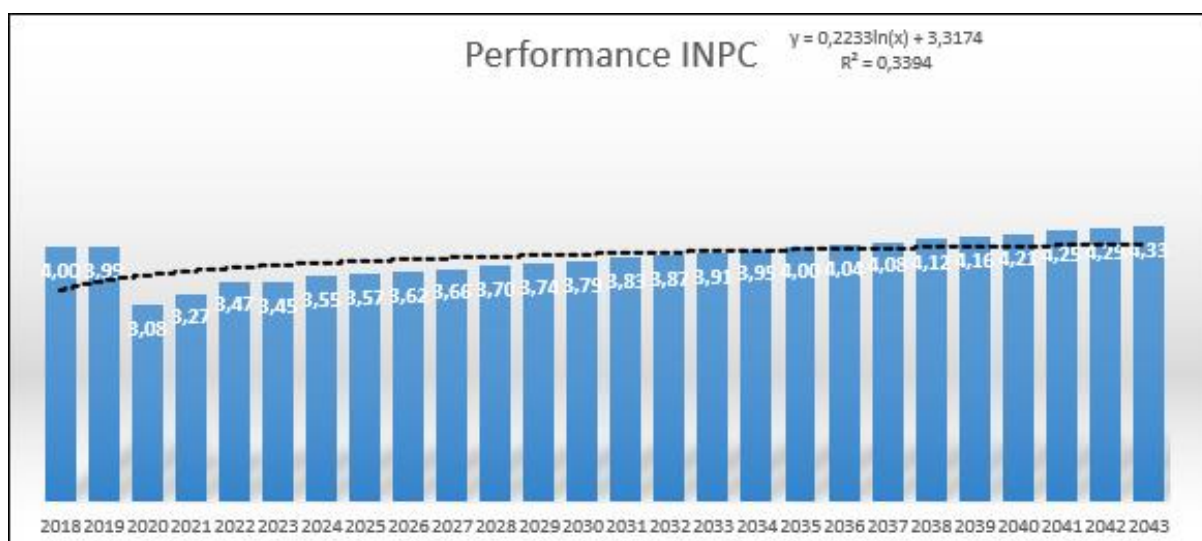
⁹ O **Método dos Mínimos Quadrados (MMQ)**, ou Mínimos Quadrados Ordinários (MQO) ou OLS (do inglês *Ordinary Least Squares*) é uma técnica de **otimização matemática** que procura encontrar o melhor ajuste para um conjunto de dados tentando minimizar a soma dos quadrados das diferenças entre o valor estimado e os dados observados (tais diferenças são chamadas resíduos). É a forma de estimação mais utilizada na **econometria**. Consiste em um **estimador** que minimiza a soma dos quadrados dos resíduos da **regressão**, de forma a maximizar o grau de ajuste do modelo aos dados observados. Este conceito encontra-se no livro **Controladoria Conceitos e Aplicações** (STARK, José Antonio), Saint Paul Editora, **Capítulo 13**.



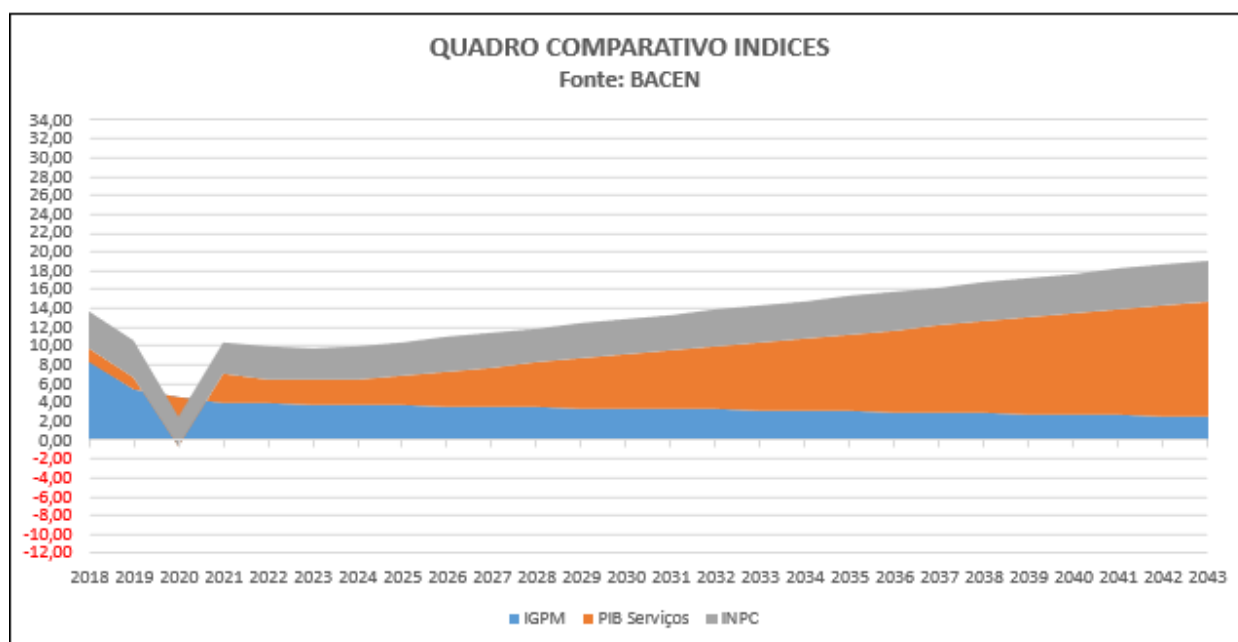
No que tange ao PIB serviços, o Gráfico abaixo mostra a projeção deste índice para o período de 2021 a 2043.



No que tange ao INPC, o Gráfico abaixo mostra a projeção deste índice para o período de 2021 a 2043.



Considerando a metodologia descrita, abaixo está apresentado quadro comparativos com a performance dos índices mencionados relativo ao período compreendido entre 2018 e 2043.



1.1.4) Premissas adotadas para a projeção das demonstrações contábeis para o período de 2024 a 2043

Inicialmente cabe salientar que as projeções tomaram como ponto de partida a análise da conjuntura econômica apresentada nos itens 1.1.1 a 1.1.3.

Relativamente a projeção das contas patrimoniais e de resultado foram adotadas as seguintes premissas constantes do Quadro a seguir.

No Quadro abaixo estão sumarizadas as premissas adotadas para as contas patrimoniais

Item		Premissas	
		Base	Mensur
ATIVO	Caixa/BANCOS/APLIC FINANC	Saldo caixa	
ATIVO	CLIENTES	Receita	0,04 ano
ATIVO	ESTOQUES	CMV	0,16 ano
ATIVO	TRIBUTOS RECUPERAR	Compras	3,7 ou 7,0%
PASSIVO	OBRIGACOES TRABALHISTAS E SOCIAIS A RECOLHER	Despesa MO	0,08 ano
PASSIVO	FORNECEDORES	Estoque	0,03
PASSIVO	IMPOSTOS S/ RECEITAS	Receita	3,7%

Caixa Bancos Aplic financ: Representa o saldo líquido de caixa no final do exercício distribuído, após a satisfação de todas as obrigações concernentes, bem como do recebimento das vendas de produtos ou serviços. No caso do saldo ser positivo constará nesta conta, caso negativo, será registrado em conta corrente no passivo circulante como “Empréstimos e financiamentos”.

Clientes: Considera o saldo dos valores vendidos de bens e serviços no período (receita), isto é, os valores ainda não recebidos dos clientes. Considerando o histórico de valores não recebidos de clientes tratar-se de valores ínfimos, deixou-se de registrar a provisão para devedores duvidosos. Para o cálculo do montante destes recebíveis foram consideradas as seguintes metodologias:

- 1) Para o período de 2021 a 2033 foi considerado um giro de médio de liquidação de vendas de 30 dias;
- 2) Para o período de 2034 a 2043 foi considerado um giro médio de liquidação de vendas 60 dias. Este alongamento de recebíveis deveu-se ao Plano Estratégico do Grupo visando aumentar sua capilaridade de vendas e a captação de novos consumidores;

Estoques: Os estoques estão diretamente relacionados com as vendas e as necessidades de aquisição de insumos para suportar as vendas durante o período, bem

como a sua necessidade de incremento, como será explicado adiante. Sendo assim, após calculadas e interligadas estas variantes, chega-se a um giro de estoques de 0,16 ao ano, ou seja, em torno de 45 dias médios.

Tributos a recuperar: Foi considerado como fator preponderante as compras de insumos no mercado nacional com as variáveis acima mencionadas. Sendo assim, os tributos a recuperar foram calculados em cerca de 5,3% do valor total das compras, considerando a recuperabilidade líquida de tributos federais (3,7%) e de ICMS de 7%.

Imobilizado e depreciação: A Centerplex realiza investimentos periódicos na modernização e reposição de suas instalações operacionais, bem como investimentos no desenvolvimento de novas tecnologias, de forma a aumentar a sua competitividade no seu mercado de atuação. Os investimentos previstos em novas pesquisas e na prospecção de novos mercados serão melhor detalhados no Item 2 quando da análise do Fluxo de Caixa. A depreciação do imobilizado foi projetada com uma taxa média anual de 5%.

Obrigações trabalhistas e sociais a recolher: Considerando o fato que a recuperanda adota como data de pagamento de seus colaboradores o 5º dia do mês seguinte, as obrigações trabalhistas e previdenciária foram calculadas a razão de 1/12 da despesa registrada por competência na demonstração do resultado.

Fornecedores: Este valor está diretamente relacionado com a aquisição de insumos necessários à operacionalização de seus produtos e com os tributos a recuperar registrados. Os fornecedores foram considerados em suma média de liquidação em torno de 30 dias

Impostos s/ receitas: A Centerplex realiza suas vendas, majoritariamente, no mercado nacional. Considerando suas especificidades, os impostos sobre as receitas foram calculados em torno de 3,7%.

Impostos e contribuições s/ lucros: Referem-se ao Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro, quando devidos, calculados com base no lucro real conforme as projeções de

receitas, despesas e custos a seguir detalhadas. Neste caso foi considerada a legislação destes tributos que determina a seguinte base de cálculo:

LUCRO RERAL		
Obrigatorio	receita bruta superior	R\$ 48.000.000
Imposto renda		15%
Adicional		10%
Exceder	R\$ 20.000 /mes	
Contribuição social		9%
Compensação prej fiscais		30%

Passivo Não Circulante: Classes I a IV

Referem-se aos valores apurados constantes do Quadro Geral de Credores da recuperanda, consoante a suas respectivas naturezas: funcionários, instituições financeiras, fornecedores e tributos. As suas respectivas realizações serão melhor detalhadas na abordagem das premissas adotadas para os fluxos de caixa, mencionadas no Item 2

Patrimônio Líquido: Ajustes RJ

Esta rubrica foi inserida nas Demonstrações Contábeis com o fito de apresentar todos os ajustes realizados em decorrência da recuperação judicial. Por se tratar de ajustes que impactaram exercícios anteriores, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), no Item 5 do Pronunciamento 23 estabelece que

Reapresentação retrospectiva é a correção do reconhecimento, da mensuração e da divulgação de valores de elementos das demonstrações contábeis, como se um erro de períodos anteriores nunca tivesse ocorrido.

Da mesma forma o CPC 24 estabelece em seu Item 8 que

A entidade deve ajustar os valores reconhecidos em suas demonstrações contábeis para que reflitam os eventos subsequentes que evidenciem condições que já existiam na data final do período contábil a que se referem as demonstrações contábeis.

Os valores registrados nesta rubrica referem-se aos ajustes realizados em razão da reestruturação financeira proposta no Plano de Recuperação Judicial, quais sejam: **a)** deságio de 40% nos valores a pagar a instituições financeiras por financiamentos (Classe II); **b)** deságio de 50% nos valores devidos a instituições financeiras e

fornecedores (Classe III); **c)** valor integral dos créditos devidos a fornecedores da Classe IV; **d)** valor integral dos créditos trabalhistas; **e)** exceto nas Classes I e IV, nas demais classes ocorreu a incidência de atualização de valores calculados pela variação da TR, conforme metodologia disposta no Item 1.1.3; **f)** exceto quanto as Classe I e IV, nas demais classes sobre os valores dos principais corrigidos foi acrescido juros de 0,5% ao ano.

Relativamente as contas de resultado foram consideradas as premissas abaixo descritas.

Receitas

No que se refere ao cálculo das receitas, estas foram calculadas considerando os aspectos de conjuntura econômica mencionados no Item 1.1.2. Além disso foi calculado através de métodos quantitativos (regressão linear¹⁰) uma taxa de retomada do comércio, principal cliente da Centerplex.

Custo dos produtos vendidos

Os custos dos produtos vendidos em cada período foram calculados com base na metodologia mencionada acima, respeitando as particularidades inerentes a cada um dos produtos fabricados e comercializados pela Centerplex. Também foi considerada uma taxa de otimização dos seus custos de produção, como decorrência dos investimentos que serão realizados no desenvolvimento de novas tecnologias e na melhoria das instalações.

Despesas operacionais

Nesta rubrica estão contempladas as despesas normais encontradas em qualquer empresa, tais como: energia elétrica, água, luz, telefone, aluguel, etc. Seus valores foram atualizados considerando a variação do IPCA projetado, conforme disposto no Item 1.1.3.

Despesas com

Neste item foram considerados os salários vigentes pagos pela recuperanda. Estes valores foram

¹⁰ Em estatística ou econometria, **regressão linear** é uma equação para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável **Y**, dados os valores de algumas outras variáveis **X**. A *regressão*, em geral, tem como objetivo tratar de um valor que não se consegue estimar inicialmente. A regressão linear é chamada "linear" porque se considera que a relação da resposta às variáveis é uma função linear de alguns parâmetros. Este conceito foi extraído do livro **Controladoria Conceitos e Aplicações (STARK, José Antonio)**. Pearson Education, Capítulo 13.

salários e encargos sociais acrescidos considerando a variação do IPCA projetado, conforme disposto no Item 1.1.3. Para as projeções de 2022 foi considerado um ganho real de 5%, também com base nas expectativas dos dirigentes destas Entidades Para o ano de 2024 foi acrescido um ganho real de 10%, conforme expectativa dos dirigentes destas empresas.

1.2. Balanços patrimoniais e demonstrações dos resultados consolidados

Considerando as premissas discriminadas no Item 1.1, abaixo estão apresentados os balanços patrimoniais e as demonstrações da Centerplex relativo aos períodos antes da recuperação judicial (2018 a 2021) e aqueles projetados para os períodos encerrados entre 2022 e 2043.

	GRUPO CENTERPLEX												
	BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)												
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30
ATIVO	27.233	52.767	71.066	93.946	94.380	90.267	105.584	106.980	110.136	112.524	116.427	119.774	126.649
CIRCULANTE	11.274	17.235	7.807	13.236	17.096	12.984	28.301	29.696	32.852	35.240	39.143	42.490	49.366
DISPONIBILIDADES	1.108	1.426	563	2.701	4.887	1.117	1.679	2.256	3.181	3.178	2.591	1.908	1.104
CAIXA/BANCOS	1.108	1.426	563	2.701	4.887	1.117	1.679	2.256	3.181	3.178	2.591	1.908	1.104
VLR MOBILIARIO (APLIC FINAC)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	10.166	15.809	7.244	10.534	12.210	11.867	26.622	27.440	29.670	32.062	36.552	40.583	48.261
ADIANTAMENTOS	7.929	5.470	5.401	5.628	7.798	7.355	16.907	17.165	18.681	20.313	23.346	26.046	31.222
CLIENTES	267	8.311	1.329	4.149	1.635	1.698	3.612	3.746	3.883	4.022	4.372	4.658	5.273
ESTOQUES	606	984	446	707	2.043	2.122	4.513	4.915	5.350	5.818	6.640	7.429	8.831
IMPOSTOS A RECUPERAR	1.364	1.044	68	51	733	691	1.589	1.614	1.756	1.910	2.195	2.449	2.935
OUTROS CREDITOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÃO CIRCULANTE	15.959	35.533	63.259	80.710	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	107	15.125	41.745	59.528	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365
PARTES RELACIONADAS	0	15.011	41.582	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365
INVESTIMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OUTROS LP	107	114	163	163	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMOBILIZADO	15.851	20.407	21.514	21.183	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919
IMOVEIS	11.628	15.433	17.558	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919
IMOBILIZADO TECNICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VEICULOS MOV.UTENS,INSTALACOES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OUTRAS	4.223	4.974	3.956	3.264	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONTRUICOES EM ANDAMENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASSIVO	27.233	52.767	71.066	93.946	94.380	90.267	105.584	106.980	110.136	112.524	116.427	119.774	126.649
CIRCULANTE	36.770	37.087	59.883	51.445	8.059	8.341	9.565	9.947	10.347	10.767	11.323	11.898	12.661
FORNECEDORES	6.387	8.575	27.947	16.189	341	354	752	819	892	970	1.107	1.238	1.472
BANCOS EMPREST/FINANCIAMENTOS	1.753	1.785	2.415	2.912	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OBRIGACOES SOCIAIS A RECOLHER	5.288	6.062	7.714	8.826	574	593	615	637	660	684	709	764	792
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	9.018	13.721	15.452	17.069	484	503	1.069	1.109	1.150	1.191	1.294	1.379	1.561
CONTAS DIVERSAS	14.323	6.943	6.355	6.449	6.660	6.891	7.129	7.382	7.646	7.923	8.213	8.517	8.835
NÃO CIRCULANTE	9.549	41.723	51.266	79.412	182.056	186.687	180.050	172.858	163.453	152.982	141.397	128.633	114.620
FINANCIAMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PARTES RELACIONADAS	0	28.301	39.824	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062
OUTROS EXIGIVEIS	9.549	13.422	11.442	19.350	121.994	126.626	119.988	112.796	103.391	92.920	81.335	68.571	54.558
PATRIMONIO LIQUIDO	-19.085	-26.042	-40.083	-36.912	-95.735	-104.761	-84.031	-75.825	-63.664	-51.225	-36.293	-20.756	-632
CAPITAL SOCIAL	1.465	1.710	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078
RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LUCROS OU PREJUIZOS	-20.550	-27.752	-42.161	-38.989	-97.813	-106.839	-86.109	-77.903	-65.742	-53.303	-38.370	-22.834	-2.710
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	-20.550	-27.752	-42.161	-38.989	-96.426	-103.256	-100.318	-91.681	-80.322	-67.540	-53.882	-38.485	-20.188
RESULTADO DO EXERCICIO	0	0	0	0	-1.387	-3.583	14.209	13.778	14.580	14.237	15.511	15.651	17.477

GRUPO CENTERPLEX													
BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)													
	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42	dez/43
ATIVO	124.670	125.816	128.026	145.136	151.943	157.827	162.083	165.246	167.147	166.523	171.484	173.994	176.343
CIRCULANTE	47.386	48.533	50.742	67.852	74.659	80.544	84.799	87.962	89.863	89.239	94.201	96.710	99.059
DISPONIBILIDADES	4.648	5.183	7.357	11.611	13.718	17.786	20.213	21.535	21.588	25.237	27.798	28.592	29.226
CAIXA/BANCOS	4.648	5.183	7.357	11.611	13.718	17.786	20.213	21.535	21.588	25.237	27.798	28.592	29.226
VLR IMOBILIÁRIO (APLIC FINAC)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	42.738	43.350	43.385	56.241	60.941	62.758	64.586	66.426	68.275	64.002	66.402	68.118	69.834
ADIANTAMENTOS	26.954	27.495	27.516	33.929	34.197	35.215	36.240	37.271	38.307	34.784	36.348	37.286	38.223
CLIENTES	5.285	5.293	5.298	9.539	13.653	14.060	14.471	14.884	15.299	15.716	16.133	16.551	16.969
ESTOQUES	7.965	7.977	7.984	9.584	9.876	10.171	10.468	10.767	11.068	10.232	10.504	10.776	11.048
IMPOSTOS A RECUPERAR	2.534	2.585	2.587	3.190	3.215	3.311	3.407	3.504	3.601	3.270	3.417	3.505	3.593
OUTROS CREDITOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÃO CIRCULANTE	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284	77.284
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365
PARTES RELACIONADAS	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365	59.365
INVESTIMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OUTROS LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMOBILIZADO	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919
IMOVEIS	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919	17.919
IMOBILIZADO TECNICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VEICULOS MOV.UTENS,INSTALACOES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OUTRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONTRUÇÕES EM ANDAMENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASSIVO	124.670	125.816	128.026	145.136	151.943	157.827	162.083	165.246	167.147	166.523	171.484	173.994	176.343
CIRCULANTE	12.898	13.286	13.711	13.792	14.366	15.013	15.746	16.430	17.151	17.799	18.601	19.450	20.232
FORNECEDORES	1.327	1.330	1.331	958	988	1.017	1.047	1.077	1.107	1.023	1.050	1.078	1.105
BANCOS EMPREST/FINANCIAMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OBRIGACOES SOCIAIS A RECOLHER	836	868	923	988	1.079	1.222	1.427	1.561	1.707	1.868	2.044	2.239	2.336
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	1.565	1.567	1.568	1.569	1.617	1.665	1.714	1.763	1.812	1.861	1.911	1.960	2.010
CONTAS DIVERSAS	9.170	9.521	9.889	10.276	10.682	11.109	11.558	12.030	12.525	13.047	13.596	14.174	14.782
NÃO CIRCULANTE	99.280	82.366	66.948	65.839	65.308	64.738	64.127	63.477	62.789	62.069	60.062	60.062	60.062
FINANCIAMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PARTES RELACIONADAS	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062	60.062
OUTROS EXIGÍVEIS	39.218	22.304	6.886	5.777	5.246	4.676	4.065	3.415	2.727	2.007	0	0	0
PATRIMONIO LIQUIDO	12.492	30.165	47.367	65.505	72.269	78.076	82.210	85.339	87.207	86.655	92.821	94.482	96.050
CAPITAL SOCIAL	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078	2.078
RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LUCROS OU PREJUÍZOS	10.414	28.087	45.289	63.427	70.191	75.998	80.132	83.261	85.129	84.577	90.743	92.405	93.972
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-10.130	7.698	25.265	51.356	58.379	64.955	70.453	74.304	77.037	72.252	79.477	82.392	84.363
RESULTADO DO EXERCÍCIO	20.544	20.389	20.024	12.072	11.812	11.043	9.679	8.957	8.092	12.325	11.266	10.013	9.609



GRUPO CENTERPLEX													
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em R\$ mil)													
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30
RECEITAS OPERACIONAIS	45.313	85.217	18.597	16.979	39.791	41.318	87.891	91.161	94.495	97.870	106.379	113.354	128.321
(-)DEDUCOES DE VENDAS	-9.063	-17.043	-3.719	-3.396	-7.958	-8.264	-17.578	-18.232	-18.899	-19.574	-21.276	-22.671	-25.664
CUSTO DOS SERVICOS VENDIDOS	-10.992	-30.462	-7.187	-5.254	-12.430	-12.907	-27.456	-29.902	-32.545	-35.393	-40.393	-45.194	-53.719
LUCRO BRUTO	25.259	37.711	7.690	8.329	19.402	20.147	42.856	43.027	43.051	42.903	44.710	45.489	48.937
DESPESAS OPERACIONAIS	-30.600	-39.111	-19.476	-18.224	-17.695	-18.306	-18.956	-19.633	-20.344	-21.088	-21.868	-23.023	-23.895
LUCRO(PREJUIZO) OPERACIONAL	-5.341	-1.399	-11.786	-9.895	1.708	1.841	23.901	23.393	22.707	21.815	22.841	22.466	25.042
RESULTADOS DA VENDA DO ATIVO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO EQUIVALENCIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECEITAS FINANCEIRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESAS FINANCEIRAS	-2.562	-323	-1.090	-246	-3.094	-5.424	-6.794	-6.804	-5.154	-4.674	-4.169	-3.626	-3.038
LUCRO ANTES IR/CSSL	-7.903	-1.723	-12.876	-10.141	-1.387	-3.583	17.107	16.589	17.553	17.141	18.672	18.840	22.004
CONTRIBUICAO SOCIAL	-156	-403	-8	0	0	0	-1.078	-1.045	-1.106	-1.080	-1.176	-1.187	-1.688
IMPOSTO DE RENDA	-1.578	-4.078	-86	0	0	0	-1.820	-1.766	-1.867	-1.824	-1.985	-2.002	-2.838
LUCRO LÍQUIDO	-9.638	-6.203	-12.970	-10.141	-1.387	-3.583	14.209	13.778	14.580	14.237	15.511	15.651	17.478

GRUPO CENTERPLEX													
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em R\$ mil)													
	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42	dez/43
RECEITAS OPERACIONAIS	128.598	128.800	128.915	128.947	132.885	136.855	140.852	144.873	148.914	152.968	157.032	161.100	165.167
(-)-DEDUCOES DE VENDAS	-25.720	-25.760	-25.783	-25.789	-26.577	-27.371	-28.170	-28.975	-29.783	-30.594	-31.406	-32.220	-33.033
CUSTO DOS SERVICOS VENDIDOS	-48.452	-48.528	-48.571	-58.300	-60.081	-61.875	-63.683	-65.501	-67.328	-62.245	-63.898	-65.554	-67.209
LUCRO BRUTO	54.427	54.512	54.560	44.857	46.227	47.608	48.999	50.398	51.803	60.130	61.727	63.327	64.925
DESPESAS OPERACIONAIS	-24.964	-25.930	-27.197	-28.617	-30.378	-32.791	-36.002	-38.377	-40.951	-43.741	-46.767	-50.053	-52.222
LUCRO(PREJUIZO) OPERACIONAL	29.462	28.582	27.364	16.240	15.850	14.817	12.997	12.020	10.852	16.389	14.960	13.273	12.703
RESULTADOS DA VENDA DO ATIVO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO EQUIVALENCIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECEITAS FINANCEIRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESAS FINANCEIRAS	-2.399	-1.722	-985	-325	-276	-255	-231	-203	-173	-140	-105	-67	-29
LUCRO ANTES IR/CSSL	27.063	26.860	26.378	15.916	15.573	14.562	12.767	11.817	10.679	16.249	14.855	13.206	12.674
CONTRIBUICAO SOCIAL	-2.436	-2.417	-2.374	-1.432	-1.402	-1.311	-1.149	-1.064	-961	-1.462	-1.337	-1.189	-1.141
IMPOSTO DE RENDA	-4.083	-4.053	-3.981	-2.411	-2.360	-2.208	-1.939	-1.797	-1.626	-2.461	-2.252	-2.005	-1.925
LUCRO LÍQUIDO	20.544	20.389	20.024	12.072	11.812	11.043	9.679	8.957	8.092	12.325	11.266	10.013	9.609

1.3. Análise dos índices

1.3.1) Definições de termos técnicos/científicos utilizados na análise das dos índices das demonstrações contábeis

Fará parte da análise das demonstrações contábeis, que se agregará a outros fatores enfeixados nas conclusões sobre a viabilidade econômica e financeira da Centerplex, apresentada no Item 3, a apresentação da performance de alguns índices largamente utilizados por instituições financeiras e de crédito.

Segue abaixo os conceitos dos índices¹¹ utilizados na análise das demonstrações contábeis.

ANÁLISE DE ÍNDICES: ANÁLISE HORIZONTAL E ANÁLISE VERTICAL

Análise vertical

A análise vertical facilita a avaliação da estrutura do Ativo e do Passivo, bem como a participação de cada item da Demonstração de Resultado na formação do lucro ou prejuízo.

O cálculo do percentual de participação relativa dos itens do Ativo e do Passivo é feito dividindo-se o valor de cada item pelo valor total do Ativo ou do Passivo.

O cálculo do percentual de participação relativa dos itens da Demonstração de resultado é feito dividindo-se cada item pelo valor da Receita líquida, que é considerada como base.

O conhecimento da proporção de um determinado grupo ou linha das demonstrações financeiras de uma determinada empresa pode ser de extrema utilidade, uma vez que demonstrará o peso de cada item ou grupo nos ativos, passivos e na demonstração do resultado.

Análise vertical das demonstrações financeiras é uma análise estrutural focalizada em dois pontos:

- Fontes do financiamento, inclusive a distribuição do financiamento entre exigíveis a curto prazo, exigíveis de longo prazo e patrimônio líquido.
- Composição da aplicação dos recursos em ativos de curto prazo, ativos de longo prazo ativos permanentes.

¹¹ Estes conceitos foram extraídos do livro **Finanças Corporativas Conceitos e Aplicações** (STARK, José Antonio), Pearson Education, **Capítulo 2**.



Normalmente a análise vertical é também utilizada para examinar a proporção de determinados subgrupos. Por exemplo, relativamente a liquidez corrente de uma empresa é importante saber qual a proporção de ativos correntes e quanto nestes ativos correntes correspondem os estoques. Pois, conforme for o giro destes estoques poderá comprometer a liquidez da empresa, como será visto no item 1.3.2. Da mesma forma, é importante se conhecer a composição dos valores que compõem a demonstração do resultado da empresa, visto que pode-se associar claramente a performance de quantidades vendidas e produzidas, e através delas relacioná-las com os custos de vendas e receitas de vendas, obtendo-se as margens unitárias por produtos e as respectivas rentabilidades (esta é uma informação não acessível ao público).

Análise horizontal

A análise horizontal tem a finalidade de evidenciar a evolução dos itens das demonstrações contábeis, por meio dos períodos. Calculam-se os números-índices estabelecendo o exercício mais antigo como índice-base 100, no caso em tela o ano de 2016.

As demonstrações financeiras comparativas sobre um período de tempo relativamente curto de dois a três anos, proporcionam aos seus analistas uma visão bem definida das mudanças ocorridas nos principais itens das demonstrações financeiras de uma empresa.

A análise de mudança de ano para ano tem a vantagem de apresentar mudanças em moeda (preferencialmente em moeda forte, como por exemplo dólar) absoluta, bem como em porcentagens. Ambas análises de mudanças, valor e percentagem, podem apresentar relações incompatíveis de mudanças. Por exemplo, para cada 50% de mudança da base de \$1.000 é menos significativa que a mesma mudança de percentagem da base de \$100.000. Assim, são importantes as referências para as bases de moedas, de acordo com a significância destas bases (materialidade de seus valores) de forma a uma análise eficaz de suas mudanças.

A comparação de mudanças de ano para ano é importante para clarificar a análise que se pretende fazer da performance de uma determinada empresa. Como por exemplo, quando um valor negativo aparece na base de um valor positivo no período seguinte (ou vice-versa), pode-se não computar esta mudança de percentagem nos cálculos, desde que não seja significativa. Da mesma forma, quando há valor na base do item analisado, não há que se falar em mudanças percentuais na análise. E, quando um determinado item em um ano se apresenta com valor “zero” no período seguinte, pode dizer que houve uma redução de 100% neste item.

GRUPOS DE ÍNDICES FINANCEIROS

A análise por meio de índices financeiros é usada para comparar o desempenho e a situação de uma empresa com outras empresas, bem como pode ser utilizada para análise de sua performance em um determinado período de tempo.

ANÁLISE DA LIQUIDEZ

A liquidez de uma companhia é medida pela sua capacidade para satisfazer suas obrigações de curto prazo, na data de vencimento. A liquidez refere-se à solvência da situação financeira global da empresa.

As medidas de liquidez analisadas aqui são as seguintes:

- ✓ Capital circulante líquido;
- ✓ Índice de liquidez corrente;
- ✓ Índice de liquidez seca.

Capital circulante líquido (capital de giro)

O capital circulante líquido, ou capital de giro, é utilizado para medir a liquidez global da empresa. O seu índice pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Capital circulante líquido} = \text{ativo circulante líquido} - \text{passivo circulante}$$

Índice de liquidez corrente

Este índice mede a capacidade da empresa para satisfazer suas obrigações de curto prazo. O índice de liquidez corrente pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Índice de liquidez corrente} = \frac{\text{ativo circulante}}{\text{passivo circulante}}$$

Índice de liquidez seca

O índice de liquidez seca é semelhante ao índice de liquidez corrente, com a diferença que exclui os estoques do ativo circulante para o seu cálculo, por ser considerado como ativo de menor liquidez. Deve-se atentar para o fato de



que existem itens de estoque em um supermercado que têm giro diário, em contrapartida de itens de estoque de um estaleiro que podem girar muito mais lentamente.

Se for considerado o conceito de **equivalência de caixa**, isto é, de todos os bens e direitos que tem realização imediata (até 90 dias), o conceito de liquidez seca deverá ser adaptado. De uma maneira geral, o índice de liquidez seca pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Índice de liquidez corrente} = \frac{\text{ativo circulante} - \text{estoques}}{\text{passivo circulante}}$$

ANÁLISE DA ATIVIDADE

Os índices de atividade podem ser utilizados para medir a rapidez com que as contas circulantes (estoques, contas a receber e contas a pagar) são convertidas em caixa.

A análise da atividade de uma empresa pode ser percebida através dos seguintes índices:

- a) Giro dos estoques;
- b) Período de cobrança;
- c) Período médio de pagamento;
- d) Giro do ativo permanente;
- e) Giro do ativo total

Giro dos estoques

O giro dos estoques mede a atividade da empresa, isto é, em quanto tempo a empresa está transformando os seus estoques em venda. Por outro aspecto, pode-se observar neste índice o tempo que o capital foi “investido”, bem como o seu custo, para a fabricação de um determinado produto. O giro dos estoques pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Giro dos estoques} = \frac{\text{custo produtos vendidos}}{\text{estoques}}$$



Período médio de cobrança

O período médio de cobrança, ou idade média de contas a receber é útil na avaliação para estabelecimento de estratégias para crédito e cobrança. O período médio de cobrança pode ser apurado através da fórmula:

$$\text{Período médio de cobrança} = \frac{\text{constas a receber}}{\text{vendas média dia}}$$

Alternativamente

$$\text{Período médio de cobrança} = \frac{\text{contas a receber}}{\frac{\text{vendas anuais}}{360}}$$

Período médio de pagamento

O período médio de pagamento, ou idade média das duplicatas a pagar, indica o prazo médio necessário para pagamento das duplicatas. O período médio de pagamento pode ser apurado através da fórmula:

$$\text{Período médio pagamento} = \frac{\text{contas a pagar}}{\text{compras média dia}}$$

Alternativamente,

$$\text{Período médio de pagamento} = \frac{\text{contas a pagar}}{\frac{\text{compras anuais}}{360}}$$

A dificuldade no cálculo desse índice é a informação das compras, que não estão disponibilizadas nas demonstrações financeiras. Entretanto ela pode ser deduzida como um percentual do custo dos produtos vendidos, ou como uma relação do giro dos estoques.

Apenas para fins de demonstração, está sendo considerado que as compras da Centerplex são decorrentes da apuração empírica da fórmula de custo dos produtos vendidos, ou seja:

$$\text{estoque inicial} + \text{compras} - \text{estoque final} = \text{custo dos produtos vendidos}$$



Sendo assim,

$$\text{compras} = \text{custo dos produtos vendidos} - \text{estoque inicial} + \text{estoque final}$$

Giro do ativo permanente

O giro do ativo permanente mede a eficiência com a qual a empresa tem utilizado seus bens operacionais para gerar suas receitas de vendas. O giro do ativo permanente pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Giro do ativo permanente} = \frac{\text{vendas}}{\text{ativo permanente líquido}}$$

Giro do ativo total

O giro do ativo total indica a eficiência com que a empresa utiliza todos os seus ativos para gerar suas receitas de vendas. Como regra geral, quanto maior for o giro dos ativos da empresa, mais eficientemente ela está usando seus ativos. Cabe ressaltar que deve-se analisar mais atentamente o giro muito rápido dos ativos imobilizados (vide observação no item relativo ao giro do ativo permanente). O giro do ativo total pode ser apurado conforme fórmula:

$$\text{Giro do ativo total} = \frac{\text{vendas}}{\text{ativos totais}}$$

ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO

A situação de endividamento de uma empresa indica o montante de recursos de terceiros que está sendo usado na tentativa de gerar resultados positivos.

Cabe observar que aparentemente o plano com endividamento (alavancagem financeira) parece ser mais interessante, pois proporciona um retorno maior. Entretanto, devemos nos certificar que, por exemplo, o produto comercializado pela empresa não está sujeito a oscilações bruscas de preço no mercado, bem como tem condições de manter uma certa fidelidade do mercado consumidor, bem como os insumos são de preços previsíveis. Caso contrário pode ser um risco o financiamento da atividade.



A análise do endividamento pode ser melhor compreendida através dos seguintes índices:

- a) Índice de endividamento geral;
- b) Índice do exigível a longo prazo / patrimônio líquido;
- c) Índice de cobertura de juros

Índice de endividamento geral

Este índice mede a proporção dos ativos totais da empresa financiado pelos credores. Desta forma, quanto maior for esse índice, maior será o montante do capital e terceiros que vem sendo utilizado para gerar resultados. O índice de endividamento geral pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Índice de endividamento geral} = \frac{\text{exigível total}}{\text{ativo total}}$$

Índice do exigível a longo prazo / patrimônio líquido

Indica a relação entre os recursos de longo prazo fornecidos por credores e os recursos fornecidos pelos acionistas. Pode ser usado como uma medida para mensurar o grau de alavancagem financeira da empresa. O índice de exigível a longo prazo em relação ao patrimônio líquido pode ser apurado pela fórmula:

$$\text{Índice do exigível de longo prazo} = \frac{\text{exigível de longo prazo}}{\text{patrimônio líquido}}$$

Índice de cobertura de juros

O índice de cobertura de juros mede a capacidade da empresa de pagar juros contratuais. Pode ser calcula pela fórmula:

$$\text{Índice de cobertura de juros} = \frac{\text{resultado antes dos juros e imposto de renda}}{\text{despesa anual de juros}}$$



ANÁLISE DE LUCRATIVIDADE

A lucratividade de uma empresa pode ser avaliada em relação as suas vendas, ativos, patrimônio líquido e ao valor da ação. O objetivo é avaliar o lucro da empresa com cada um dos itens mencionados.

A análise da lucratividade pode ser melhor compreendida através da verificação dos seguintes índices:

- a) Demonstração da composição percentual do resultado;
- b) Margem bruta;
- c) Margem operacional;
- d) Margem líquida;
- e) Taxa de retorno sobre o ativo total (ROA – *return on asset*);
- f) Taxa de retorno sobre o patrimônio líquido (ROE – *return on equity*);

Demonstração da composição percentual do resultado

O objetivo da composição percentual do resultado é fazer uma comparação das vendas, despesas, custos em relação ao lucro obtido pela companhia.

Margem bruta

Mede a relação percentual de cada unidade monetária de venda que restou, após a dedução dos impostos sobre as vendas e o custo dos produtos vendidos. A margem bruta pode ser apurada pela fórmula:

$$\text{Margem bruta} = \frac{\text{lucro bruto}}{\text{vendas}}$$

Margem operacional

Tem como objetivo medir o lucro apurado na operação da empresa. A margem operacional pode ser calculada através da fórmula:

$$\text{Margem operacional} = \frac{\text{lucro operacional}}{\text{vendas}}$$

Margem líquida

Tem como objetivo medir quanto sobrou das receitas após a dedução de custos e despesas totais. A margem líquida pode ser calculada através da fórmula:

$$\text{Margem líquida} = \frac{\text{resultado líquido do exercício}}{\text{vendas}}$$

Taxa de retorno sobre o ativo total (ROA)

Tem como objetivo medir a eficiência global da administração da empresa na geração de lucro com seus ativos disponíveis. A taxa de retorno sobre o ativo total (ROA – *Return On Assets*) pode ser apurada pela fórmula:

$$\text{Taxa de retorno sobre o ativo} = \frac{\text{resultado líquido do exercício}}{\text{ativo total}}$$

Taxa de retorno sobre o patrimônio líquido (ROE)

Visa medir o retorno do investimento efetuado pelos acionistas da empresa. A taxa de retorno sobre o patrimônio líquido pode ser apurada pela seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de retorno sobre o patrimonio líquido} = \frac{\text{resultado líquido do período}}{\text{patrimonio líquido}}$$

Conforme será visto no item seguinte, Dupont considera neste cálculo o denominado multiplicador de alavancagem financeira para cálculo do retorno sobre o patrimônio líquido.

Custo Médio Ponderado de Capital¹²

O custo médio ponderado do capital (CMPC) (Weighted Average Cost of Capital ou WACC em inglês) é uma taxa que mede a remuneração requerida sobre o capital investido em uma determinada empresa ou entidade com fins lucrativos. Essa taxa mede também o custo de oportunidade dos investidores ou credores do negócio. Os termos "Médio" e "Ponderado" são utilizados já que

¹² Estes conceitos foram extraídos do livro **Controladoria Conceitos e Aplicações** (STARK, José Antonio), Saint Paul Editores, **Capítulo 11**.



nem todos os investidores e credores requerem a mesma taxa de remuneração sobre o capital que investiram e, portanto, deve-se calcular uma média ponderada (pelo capital investido de cada credor ou investidor) das remunerações requeridas (ou custos de capital) por cada um dos credores e investidores.

O CMPC é obtido pelo custo de cada fonte de capital, ponderado por sua respectiva participação na estrutura de financiamento da empresa.

O custo médio ponderado de capital KW reflete o custo médio esperado de fundos da empresa a longo prazo. Pode ser calculado ponderando-se o custo e cada tipo específico de capital por sua proporção na estrutura e capital. A equação para cálculo do custo médio ponderado de capital pode ser apresentada da seguinte forma

$$K_W = (W_L \times K_L) + (W_P \times K_P) + (W_O \times K_O) \\ W_L + W_P + W_O = 1,0$$

Onde

W_L = proporção de empréstimos a longo prazo na estrutura de capital

W_P = proporção de ações preferenciais na estrutura de capital

W_O = proporção de ações ordinárias na estrutura e capital

Considerando a equação acima, podemos apresentar o custo médio ponderado de capital, CMPC, ou custo de capital da firma, como sendo a média ponderada entre as duas formas primárias de capital, quais sejam, capital próprio e capital de terceiros, assim demonstrado:

$$CMPC = K_d (1 - IR) \left(\frac{CapTerceiros}{CapTotal} \right) + K_s \left(\frac{CapPróprio}{CapTotal} \right)$$

Onde

K_d = é o custo da dívida (pagamento de juros aos credores)
 K_s = é o custo do capital próprio (pagamento dos dividendos aos acionistas)
Cap. Próprio = é o montante do patrimônio dos Sócios (total)
Cap. Terceiros = é o montante da dívida (total)
IR = é a alíquota do imposto de renda



SISTEMA DE ANÁLISE DE DUPONT

O Sistema de Dupont apresenta a demonstração do resultado e o balanço patrimonial em duas vertentes de lucratividade: a taxa de retorno sobre o ativo total (ROA) e a taxa de retorno sobre o patrimônio líquido (ROE). A taxa de retorno sobre o ativo pode ser calculada pelas fórmulas:

$$ROA = \text{margem} \times \text{giro do ativo total}$$

Ou

$$ROA = \frac{\text{resultado líquido do exercício}}{\text{vendas}} \times \frac{\text{vendas}}{\text{ativo total}}$$

Ou

$$ROA = \frac{\text{resultado líquido do exercício}}{\text{ativo total}}$$

A fórmula de Dupont permite à empresa decompor seu retorno em 2 grupos: lucro sobre as vendas e eficiência no uso de ativos.

Outro aspecto no Sistema de Dupont é no que se refere ao **multiplicador de alavancagem financeira (MAF)**, que relaciona a taxa de retorno sobre o ativo total à taxa de retorno sobre o patrimônio líquido. Isto dito em outras palavras, o multiplicador de alavancagem financeira é equivalente a seguinte expressão

$$MAF = \frac{1}{1 - \text{índice de endividamento geral}}$$

e representa 1 dividido pela porcentagem do financiamento realizado com fundos próprios.

O índice de retorno sobre o patrimônio pode ser calcula pela fórmula:

$$ROE = ROA \times MAF$$

$$ROE = \frac{\text{resultado líquido do exercício}}{\text{ativo total}} \times \frac{\text{ativo total}}{\text{patrimonio líquido}}$$

$$ROE = \frac{\text{resultado líquido do exercício}}{\text{patrimonio líquido}}$$

O uso do multiplicador de alavancagem financeira (MAF) para converter o ROA ao ROE reflete o impacto da alavancagem (uso de capital de terceiros) sobre o retorno dos acionistas.

A vantagem do Sistema de Dupont é que ele permite à empresa desdobrar seu retorno sobre o patrimônio líquido em 3 componentes:

- a) lucro sobre as vendas (margem líquida);
- b) eficiência no uso dos ativos (giro do ativo total) e
- c) uso da alavancagem (multiplicador de alavancagem financeira).

Cabe ressaltar, ainda, que esse aumento no retorno refletido pelo ROE pode ser atribuído ao aumento do risco causado por um nível de alavancagem mais elevado, indicado pelo MAF. Em outras palavras, **a maior alavancagem financeira incrementa tanto o retorno quanto o risco.**

1.3.2) Apresentação e análise dos índices

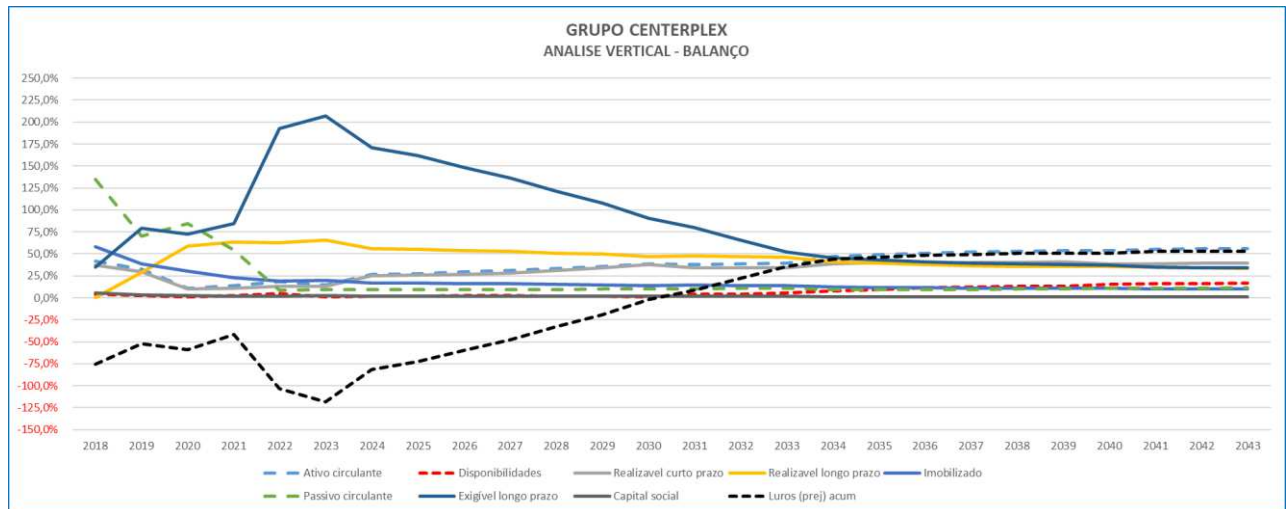
Neste item serão apresentados os índices financeiros calculados, conforme os conceitos discriminados no Item 1.3.1.

Vale dizer que as demonstrações contábeis do período de 2018 a 2020 foram fornecidas pela recuperanda e apenas utilizamos para cálculo os dados apresentados.

No que se refere as demonstrações contábeis dos períodos findos entre 2022 e 2043, foram por nós projetados partindo dos saldos das demonstrações contábeis constantes do período encerrado em 2021 e considerando as premissas mencionadas no Item 1.1.4.

1.3.2.1) Análise vertical

Abaixo está demonstrada a performance da análise vertical do balanço patrimonial da Centerplex pertinente ao período de 2018 a 2043.



De imediato percebe-se claramente uma convergência ao equilíbrio das linhas de tendência ao logo dos períodos.

Há que se destacar na análise da performance dos índices de circulante ativo e passivo uma notável melhora.

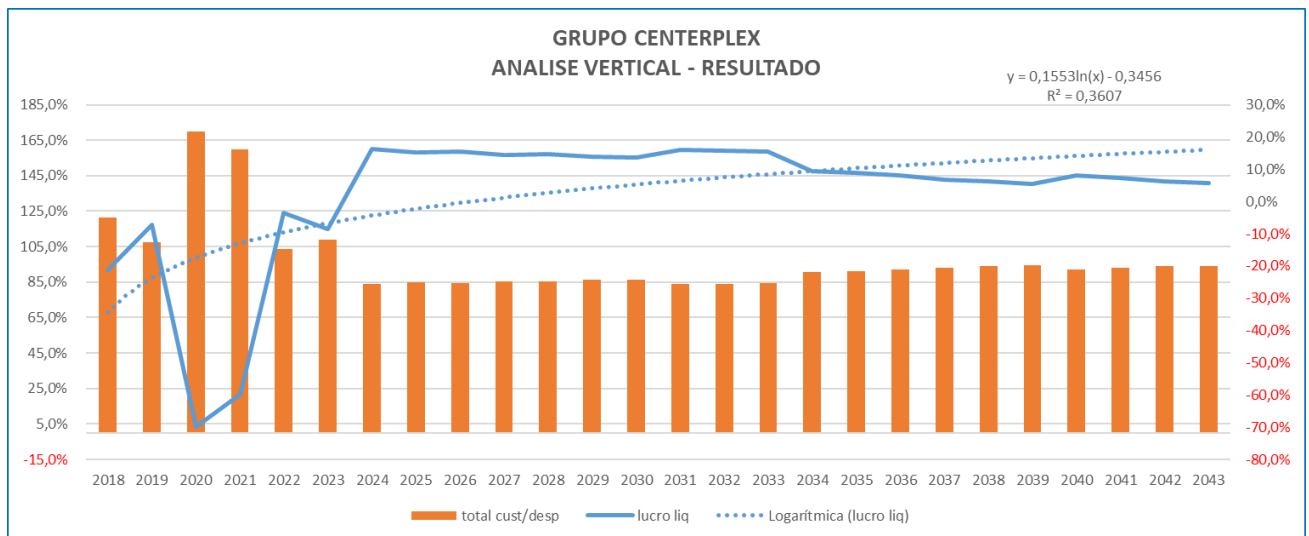
Com a reestruturação financeira proposta para Recuperação Judicial, a partir do exercício de 2022 espera-se uma recuperação gradual dos índices, obtendo-se uma estabilidade dos mesmos a partir do exercício de 2031.

Outro fator de destaque refere-se a evolução positiva do Patrimônio Líquido, saindo em 2020 de -39,3% para 54,5% em 2043.

Como será detalhado no Item 2, esta melhoria deveu-se ao reescalonamento financeiro, principalmente a redução da pressão dos encargos financeiros sobre o caixa da recuperanda.

Nas tabelas a seguir poderá ser verificado o detalhamento de cada um dos índices ao longo dos períodos.

Abaixo está demonstrada a performance da análise vertical do resultado da Centerplex pertinente ao período de 2018 a 2043.



O gráfico nos mostra uma melhora marcante do resultado líquido quando comparado com o ano de 2020, onde se registrou um **prejuízo líquido de 59,7%**. Da mesma forma, observa-se uma melhora significativa dos custos dos produtos vendidos, em razão da otimização destes como mencionado anteriormente.

Outro aspecto merecedor de destaque refere-se a redução do impacto das despesas financeiras, decorrência da reestruturação financeira proposta no Plano de Recuperação.

Sendo assim, o **prejuízo líquido em 2020 de 59,7%**, com a reestruturação financeira e operacional proposta no Plano de Recuperação, passará **em 2043 a um lucro líquido de 5,8%**.

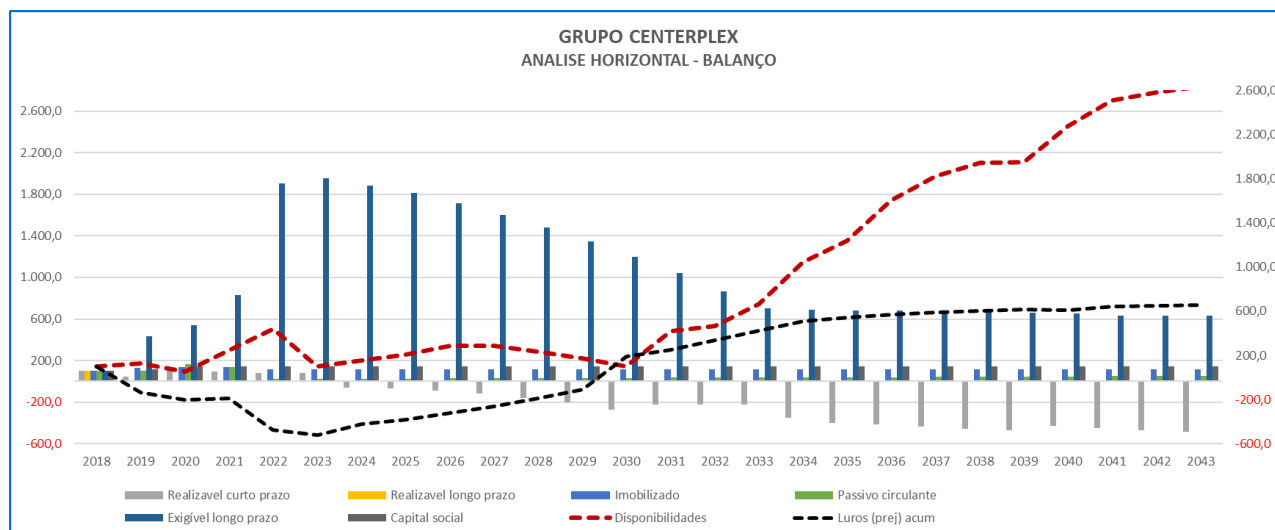
Nas tabelas a seguir poderá ser verificado o detalhamento de cada um dos índices ao longo dos períodos.

GRUPO CENTERPLEX																										
BALANÇO PATRIMONIAL - ANÁLISE VERTICAL																										
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42	dez/43
ATIVO	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
CIRCULANTE	41,4%	32,7%	11,0%	14,1%	18,1%	14,4%	26,8%	27,8%	29,8%	31,3%	33,6%	35,5%	39,0%	38,0%	38,6%	39,6%	46,8%	49,1%	51,0%	52,3%	53,2%	53,8%	53,6%	54,9%	55,6%	56,2%
DISPONIBILIDADES	4,1%	2,7%	0,8%	2,9%	5,2%	1,2%	1,6%	2,1%	2,9%	2,8%	2,2%	1,6%	0,9%	3,7%	4,1%	5,7%	8,0%	9,0%	11,3%	12,5%	13,0%	12,9%	15,2%	16,2%	16,4%	16,6%
CAIXA/BANCOS	4,1%	2,7%	0,8%	2,9%	5,2%	1,2%	1,6%	2,1%	2,9%	2,8%	2,2%	1,6%	0,9%	3,7%	4,1%	5,7%	8,0%	9,0%	11,3%	12,5%	13,0%	12,9%	15,2%	16,2%	16,4%	16,6%
VLR MOBILIÁRIO (AFUC FINAC)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	37,3%	30,0%	10,2%	11,2%	12,9%	13,1%	25,2%	25,6%	26,9%	28,5%	31,4%	33,9%	38,1%	34,3%	34,5%	33,9%	38,8%	40,1%	39,8%	39,8%	40,2%	40,8%	38,4%	38,7%	39,1%	39,6%
ADIANTAMENTOS	29,1%	10,4%	7,6%	6,0%	8,3%	8,1%	16,0%	16,0%	17,0%	18,1%	20,1%	21,7%	24,7%	21,6%	21,9%	21,5%	23,4%	22,5%	22,3%	22,4%	22,6%	22,9%	20,9%	21,2%	21,4%	21,7%
CLIENTES	1,0%	15,8%	1,9%	4,4%	1,7%	1,9%	3,4%	3,5%	3,5%	3,6%	3,8%	3,9%	4,2%	4,2%	4,2%	4,1%	6,6%	9,0%	8,9%	8,9%	9,0%	9,2%	9,4%	9,4%	9,5%	9,6%
ESTOQUES	2,2%	1,9%	0,6%	0,8%	2,2%	2,4%	4,3%	4,6%	4,9%	5,2%	5,7%	6,2%	7,0%	6,4%	6,3%	6,2%	6,6%	6,5%	6,4%	6,5%	6,5%	6,6%	6,1%	6,1%	6,2%	6,3%
IMPOSTOS A RECUPERAR	5,0%	2,0%	0,1%	0,1%	0,8%	0,8%	1,5%	1,6%	1,7%	1,9%	2,0%	2,3%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	2,2%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,2%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
OUTROS CREDITOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
NÃO CIRCULANTE	58,6%	67,3%	89,0%	85,9%	81,9%	85,6%	73,2%	72,2%	70,2%	68,7%	66,4%	64,5%	61,0%	62,0%	61,4%	60,4%	53,2%	50,9%	49,0%	47,7%	46,8%	46,2%	46,4%	45,1%	44,4%	43,8%
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	0,4%	28,7%	58,7%	63,4%	62,9%	65,8%	56,2%	55,5%	53,9%	52,8%	51,0%	49,6%	46,9%	47,6%	47,2%	46,4%	40,9%	39,1%	37,6%	36,6%	35,9%	35,5%	35,6%	34,6%	34,1%	33,7%
PARTES RELACIONADAS	0,0%	28,4%	58,5%	63,2%	62,9%	65,8%	56,2%	55,5%	53,9%	52,8%	51,0%	49,6%	46,9%	47,6%	47,2%	46,4%	40,9%	39,1%	37,6%	36,6%	35,9%	35,5%	35,6%	34,6%	34,1%	33,7%
INVESTIMENTOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
OUTROS LP	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
IMOBILIZADO	58,2%	38,7%	30,3%	22,5%	19,0%	19,9%	17,0%	16,7%	16,3%	15,9%	15,4%	15,0%	14,1%	14,4%	14,2%	14,0%	12,3%	11,8%	11,4%	11,1%	10,8%	10,7%	10,8%	10,4%	10,3%	10,2%
IMOVEIS	42,7%	29,2%	24,7%	19,1%	19,0%	19,9%	17,0%	16,7%	16,3%	15,9%	15,4%	15,0%	14,1%	14,4%	14,2%	14,0%	12,3%	11,8%	11,4%	11,1%	10,8%	10,7%	10,8%	10,4%	10,3%	10,2%
IMOBILIZADO TECNICO	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VEICULOS MOV.UTENS,INSTALACOES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
OUTRAS	15,5%	9,4%	5,6%	3,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CONTRUICOES EM ANDAMENTO	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PASSIVO	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
CIRCULANTE	135,0%	70,3%	84,3%	54,8%	8,5%	9,2%	9,1%	9,3%	9,4%	9,6%	9,7%	9,9%	10,0%	10,3%	10,6%	10,7%	9,5%	9,5%	9,5%	9,7%	9,9%	10,3%	10,7%	10,8%	11,2%	11,5%
FORNECEDORES	23,5%	16,3%	39,3%	17,2%	0,4%	0,4%	0,7%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	1,0%	1,2%	1,1%	1,1%	1,0%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
BANCOS EMPREST/FINANCIAMENTOS	6,4%	3,4%	3,4%	3,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
OBRIGACOES SOCIAIS A RECOLHER	19,4%	11,5%	10,9%	9,4%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	1,1%	1,2%	1,3%	1,3%
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	33,1%	26,0%	21,7%	18,2%	0,5%	0,6%	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,2%	1,2%	1,3%	1,2%	1,2%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%
CONTAS DIVERSAS	52,6%	13,2%	8,9%	6,9%	7,1%	7,6%	6,8%	6,9%	6,9%	7,0%	7,1%	7,1%	7,0%	7,4%	7,6%	7,7%	7,1%	7,0%	7,0%	7,1%	7,3%	7,5%	7,8%	7,9%	8,1%	8,4%
NÃO CIRCULANTE	35,1%	79,1%	72,1%	84,5%	192,9%	206,8%	170,5%	161,6%	148,4%	136,0%	121,4%	107,4%	90,5%	79,6%	65,5%	52,3%	45,4%	43,0%	41,0%	39,6%	38,4%	37,6%	37,3%	35,0%	34,5%	34,1%
FINANCIAMENTOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PARTES RELACIONADAS	0,0%	53,6%	56,0%	63,9%	63,6%	66,5%	56,9%	56,1%	54,5%	53,4%	51,6%	50,1%	47,4%	48,2%	47,7%	46,9%	41,4%	39,5%	38,1%	37,1%	36,3%	35,9%	36,1%	35,0%	34,5%	34,1%
OUTROS EXIGIVEIS	35,1%	25,4%	16,1%	20,6%	129,3%	140,3%	113,6%	105,4%	93,9%	82,6%	69,9%	57,3%	43,1%	31,5%	17,7%	5,4%	4,0%	3,5%	3,0%	2,5%	2,1%	1,6%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%
PATRIMONIO LIQUIDO	-70,1%	-49,4%	-56,4%	-39,3%	-101,4%	-116,1%	-79,6%	-70,9%	-57,8%	-45,5%	-31,2%	-17,3%	-0,5%	10,0%	24,0%	37,0%	45,1%	47,6%	49,5%	50,7%	51,6%	52,2%	52,0%	54,1%	54,3%	54,5%
CAIXA SOCIAL	5,4%	3,2%	2,9%	2,2%	2,2%	2,3%	2,0%	1,9%	1,9%	1,8%	1,8%	1,7%	1,6%	1,7%	1,7%	1,6%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
RESERVAS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
LUCROS OU PREJUIZOS	-75,5%	-82,6%	-59,3%	-41,5%	-103,6%	-118,4%	-81,6%	-72,8%	-59,7%	-47,4%	-33,0%	-19,1%	-2,1%	8,4%	22,3%	35,4%	43,7%	46,2%	48,2%	49,4%	50,4%	50,9%	50,8%	52,9%	53,1%	53,3%
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	-75,5%	-82,6%	-59,3%	-41,5%	-103,6%	-118,4%	-81,6%	-72,8%	-59,7%	-47,4%	-33,0%	-19,1%	-2,1%	8,4%	22,3%	35,4%	43,7%	46,2%	48,2%	49,4%	50,4%	50,9%	50,8%	52,9%	53,1%	53,3%
RESULTADO DO EXERCICIO	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,5%	-4,0%	13,5%	12,9%	13,2%	12,7%	13,3%	13,1%	13,8%	16,5%	16,2%	15,6%	8,3%	7,8%	7,0%	6,0%	5,4%	4,8%	7,4%	6,6%	5,8%	5,4%

	GRUPO CENTERPLEX																									
	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - ANÁLISE VERTICAL																									
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42	dez/43
RECEITAS OPERACIONAIS	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
(-)DEDUÇÕES DE VENDAS	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%	
CUSTO DOS SERVIÇOS VENDIDOS	-24,3%	-35,7%	-38,6%	-30,9%	-31,2%	-31,2%	-31,2%	-32,8%	-34,4%	-36,2%	-38,0%	-39,9%	-41,9%	-37,7%	-37,7%	-37,7%	-45,2%	-45,2%	-45,2%	-45,2%	-45,2%	-40,7%	-40,7%	-40,7%	-40,7%	
LUCRO BRUTO	55,7%	44,3%	41,4%	49,1%	48,8%	48,8%	48,8%	47,2%	45,6%	43,8%	42,0%	40,1%	38,1%	42,3%	42,3%	42,3%	34,8%	34,8%	34,8%	34,8%	34,8%	39,3%	39,3%	39,3%	39,3%	
DESPESAS OPERACIONAIS	-67,5%	-45,9%	-104,7%	-107,3%	-44,5%	-44,3%	-21,6%	-21,5%	-21,5%	-21,5%	-20,6%	-20,3%	-18,8%	-19,4%	-20,1%	-21,1%	-22,2%	-22,9%	-24,0%	-25,6%	-26,5%	-27,5%	-28,6%	-29,8%	-31,1%	
LUCRO/(PREJUÍZO) OPERACIONAL	-11,8%	-1,6%	-63,4%	-58,3%	4,3%	4,5%	27,2%	25,7%	24,0%	22,3%	21,5%	19,8%	19,5%	22,9%	22,2%	21,2%	12,6%	11,9%	10,8%	9,2%	8,3%	7,3%	10,7%	9,5%	8,2%	
RESULTADOS DA VENDA DO ATIVO	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
RESULTADO EQUIVALENCIA	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
RECEITAS FINANCEIRAS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
DESPESAS FINANCEIRAS	-5,7%	-0,4%	-5,9%	-1,4%	-7,8%	-13,1%	-7,7%	-7,5%	-5,5%	-4,8%	-3,9%	-3,2%	-2,4%	-1,9%	-1,3%	-0,8%	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,0%	
LUCRO ANTES IMCSEL	-17,4%	-2,0%	-69,2%	-59,7%	-3,5%	-8,7%	19,5%	18,2%	18,6%	17,5%	17,6%	16,6%	17,1%	21,0%	20,9%	20,5%	12,3%	11,7%	10,6%	9,1%	8,2%	7,2%	10,6%	9,5%	8,2%	
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-0,3%	-0,5%	-0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,2%	-1,1%	-1,2%	-1,1%	-1,1%	-1,0%	-1,3%	-1,9%	-1,9%	-1,8%	-1,1%	-1,1%	-1,0%	-0,8%	-0,7%	-0,6%	-1,0%	-0,9%	-0,7%	
IMPOSTO DE RENDA	-3,5%	-4,8%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	-2,1%	-1,9%	-2,0%	-1,9%	-1,9%	-1,8%	-2,2%	-3,2%	-3,1%	-3,1%	-1,9%	-1,8%	-1,6%	-1,4%	-1,2%	-1,1%	-1,6%	-1,4%	-1,2%	
LUCRO LÍQUIDO	-21,3%	-7,3%	-69,7%	-59,7%	-3,5%	-8,7%	16,2%	15,1%	15,4%	14,5%	14,6%	13,8%	13,6%	16,0%	15,8%	15,5%	9,4%	8,9%	8,1%	6,9%	6,2%	5,4%	8,1%	7,2%	6,2%	

1.3.2.2) Análise horizontal

Abaixo está demonstrada a performance da análise horizontal do balanço patrimonial da Centerplex pertinente ao período de 2018 a 2043.



Faz-se mister informar que a análise horizontal tomou como premissa considerar o ano de 2018, início da análise, como base 100.

Ao se observar as linhas de tendência, ressalta-se de imediato a performance do ativo circulante, passivo circulante e patrimônio líquido.

No caso do ativo circulante ele sai de 117,4 em 2021 para 878,6 em 2043.

Da mesma forma, devido a migração de boa parte dos passivos circulantes para o exigível a longo prazo (Quadro Geral de Credores), bem como a redução dos encargos sobre estes, o passivo circulante que apresentava um índice 162,9 em 2020 foi reduzido drasticamente para 55 em 2043, provando a total reestruturação financeira da recuperanda, bem como a sua viabilidade na continuidade das suas operações.

Outro destaque, como consequência, foi a evolução significativa do Patrimônio Líquido saindo de um índice -193,4 em 2021 para um índice de 703,3 em 2043.

Esse crescimento significativo salta aos olhos inicialmente, mas é consequência exclusiva da reestruturação financeira e operacional proposta no Plano de Recuperação.

Esta evolução é um reflexo claro do Plano de Recuperação exitoso elaborado, garantindo um dos princípios fundamentais da contabilidade Princípio da Continuidade (Resolução CFC 750/93).

SEÇÃO II

O PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE

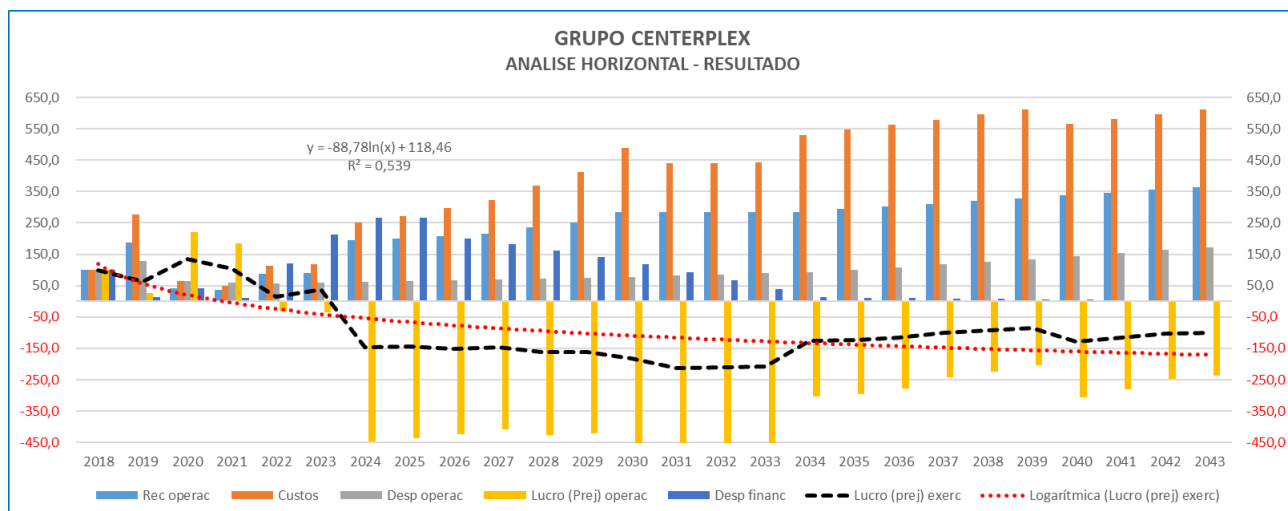
Art. 5º A CONTINUIDADE ou não da ENTIDADE, bem como sua vida definida ou provável, devem ser consideradas quando da classificação e avaliação das mutações patrimoniais, quantitativas e qualitativas.

§ 1º A CONTINUIDADE influencia o valor econômico dos ativos e, em muitos casos, o valor ou o vencimento dos passivos, especialmente quando a extinção da ENTIDADE tem prazo determinado, previsto ou previsível.

§ 2º A observância do Princípio da CONTINUIDADE é indispensável à correta aplicação do Princípio da COMPETÊNCIA, por efeito de se relacionar diretamente à quantificação dos componentes patrimoniais e à formação do resultado, e de constituir dado importante para aferir a capacidade futura de geração de resultado. (Grifos nosso)

Nas tabelas a seguir poderá ser verificado o detalhamento de cada um dos índices ao longo dos períodos.

Abaixo está demonstrada a performance da análise horizontal do resultado da Centerplex pertinente ao período de 2018 a 2043.



Faz-se mister informar que a análise horizontal tomou como premissa considerar o ano de 2018, início da análise, como base 100.

A semelhança dos comentários feitos na evolução da performance das contas patrimoniais, no caso das contas de resultado a redução dos encargos financeiros com a reestruturação financeira proposta no Plano

de recuperação proporcionou novo “fôlego” para a continuidade das atividades da recuperanda.

Percebe-se despontar a melhora significativa do lucro líquido do exercício, apresentando uma performance de 99 pontos percentuais em 2043.

Nas tabelas a seguir poderá ser verificado o detalhamento de cada um dos índices ao longo dos períodos.

GRUPO CENTERPLAN																										
BALANÇO PATRIMONIAL - ANÁLISE HORIZONTAL																										
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42	dez/43
ATIVO	100,0	193,8	261,0	345,0	346,6	331,5	387,7	392,8	404,4	413,2	427,5	439,8	465,1	457,8	462,0	470,1	532,9	557,9	579,5	595,2	606,8	613,8	611,5	629,7	638,9	647,2
CIRCULANTE	100,0	152,9	69,2	117,4	151,6	115,2	251,0	263,4	291,4	312,6	347,2	376,9	437,9	420,3	430,5	450,1	601,8	662,2	714,4	752,1	780,2	797,1	791,5	835,5	857,8	879,2
DISPONIBILIDADES	100,0	128,6	50,8	243,7	440,9	100,8	151,5	203,6	287,1	286,7	233,7	172,1	99,6	419,4	467,6	663,8	1.047,7	1.237,8	1.604,8	1.823,8	1.943,1	1.947,9	2.277,1	2.508,2	2.579,8	2.637,9
CAIXA/BANCOS	100,0	128,6	50,8	243,7	440,9	100,8	151,5	203,6	287,1	286,7	233,7	172,1	99,6	419,4	467,6	663,8	1.047,7	1.237,8	1.604,8	1.823,8	1.943,1	1.947,9	2.277,1	2.508,2	2.579,8	2.637,9
VLR MOBILIÁRIO (APLIC FINANC)	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	100,0	44,5	128,7	96,4	79,9	83,3	-61,7	-69,9	-91,9	-115,4	-159,6	-199,2	-274,7	-220,4	-226,6	-226,8	-353,2	-399,5	-417,3	-435,3	-453,4	-471,6	-479,8	-453,2	-478,1	-488,1
ADIANTEMENTOS	100,0	69,0	68,1	71,0	98,3	92,8	213,2	216,3	235,6	256,2	294,4	328,3	393,8	339,9	346,8	347,0	427,9	431,3	444,1	457,1	470,1	483,1	438,7	458,4	470,2	482,1
CLIENTES	100,0	-2.916,1	-2.984,1	-1.355,7	-413,1	-436,6	-1.154,2	-1.204,6	-1.255,9	-1.307,9	-1.439,0	-1.546,3	-1.777,1	-1.781,4	-1.784,3	-1.786,3	-3.376,2	-4.918,6	-5.071,5	-5.225,4	-5.380,3	-5.536,0	-5.692,1	-5.848,7	-6.005,4	-6.162,0
ESTOQUES	100,0	162,4	73,6	116,7	337,2	350,2	744,9	811,2	883,0	960,2	1.095,9	1.226,1	1.457,4	1.314,5	1.316,6	1.317,7	1.581,7	1.630,0	1.678,7	1.727,7	1.777,0	1.826,6	1.888,7	1.733,6	1.778,5	1.821,2
IMPOSTOS A RECUPERAR	100,0	76,5	3,0	3,7	53,7	30,7	116,5	118,1	128,7	140,0	160,9	179,5	218,1	185,7	189,5	189,6	233,8	235,6	242,7	249,7	256,8	264,0	239,7	250,5	256,8	263,7
OUTROS CREDITOS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NÃO CIRCULANTE	100,0	222,7	396,4	585,7	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3	484,3
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	100,0	14.088,8	38.884,2	55.448,7	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0	55.297,0
PARTES RELACIONADAS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
INVESTIMENTOS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OUTROS LP	100,0	93,8	48,3	151,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IMOBILIZADO	100,0	128,7	135,7	133,6	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0	113,0
IMOVEIS	100,0	132,7	151,0	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1	154,1
IMOBILIZADO TECNICO	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VEICULOS MOV LITENS/INSTALACOES	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OUTRAS	100,0	117,8	93,7	77,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
CONTRUOES EM ANDAMENTO	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
PASSIVO	100,0	193,8	261,0	345,0	346,6	331,5	387,7	392,8	404,4	413,2	427,5	439,8	465,1	457,8	462,0	470,1	532,9	557,9	579,5	595,2	606,8	613,8	611,5	629,7	638,9	647,2
CIRCULANTE	100,0	100,9	162,9	139,9	21,9	22,7	26,0	27,1	28,1	29,3	30,8	32,4	34,4	35,1	36,1	37,3	37,5	39,1	40,8	42,8	44,7	46,6	48,4	50,6	52,9	55,1
FORNECEDORES	100,0	134,3	437,6	253,5	5,3	5,5	11,8	12,8	14,0	15,2	17,3	19,4	23,0	20,8	20,8	20,8	15,0	15,5	15,9	16,4	16,9	17,3	16,0	16,4	16,9	17,3
BANCOS EMPREST/ FINANCIAMENTOS	100,0	101,9	137,8	166,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OBRIGACOES SOCIAIS A RECOLHER	100,0	114,6	145,9	166,9	10,8	11,2	11,6	12,0	12,5	12,9	13,4	14,4	15,0	15,8	16,4	17,3	18,7	20,4	23,1	27,0	29,5	32,3	35,3	38,7	42,3	44,2
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	100,0	132,2	171,4	189,3	5,4	5,6	11,9	12,1	12,7	13,2	14,4	15,3	17,3	17,4	17,4	17,4	17,4	17,9	18,5	19,0	19,5	20,1	20,6	21,2	21,7	22,3
CONTAS DIVERSAS	100,0	48,5	44,4	45,0	46,5	48,1	49,8	51,5	53,4	55,3	57,3	59,5	61,7	64,0	66,5	69,0	71,7	74,6	77,6	80,7	84,0	87,4	91,1	94,9	99,0	103,0
NÃO CIRCULANTE	100,0	436,9	536,9	831,6	1.966,6	1.955,1	1.885,6	1.810,3	1.711,8	1.602,1	1.486,8	1.347,1	1.200,4	1.029,7	862,6	701,1	689,5	683,9	678,0	671,6	664,8	657,6	650,0	629,0	629,0	629,0
FINANCIAMENTOS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
PARTES RELACIONADAS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OUTROS EXIGÍVEIS	100,0	140,6	119,8	202,6	1.277,6	1.326,1	1.256,6	1.181,3	1.082,8	973,1	851,8	718,1	571,4	410,7	233,6	72,1	60,5	54,9	49,0	42,6	35,8	28,6	21,0	0,0	0,0	0,0
PATRIMONIO LIQUIDO	100,0	-136,5	-210,8	-193,4	-501,6	-548,9	-446,3	-397,3	-333,6	-268,4	-190,2	-108,8	196,7	265,5	358,1	448,2	543,2	578,7	609,1	630,7	647,1	656,9	654,0	686,3	695,1	703,2
CAPITAL SOCIAL	100,0	110,7	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8	141,8
RESERVAS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
LUCROS OU PREJUÍZOS	100,0	-135,0	-205,2	-189,7	-476,0	-519,7	-419,8	-379,1	-319,9	-259,4	-186,7	-111,1	186,8	250,7	336,7	420,4	508,6	541,6	569,8	589,9	605,2	614,2	611,6	641,6	649,7	657,9
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	100,0	-135,0	-205,2	-189,7	-476,0	-519,7	-419,8	-379,1	-319,9	-259,4	-186,7	-111,1	186,8	250,7	336,7	420,4	508,6	541,6	569,8	589,9	605,2	614,2	611,6	641,6	649,7	657,9
RESULTADO DO EXERCÍCIO	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 04/02/2025 às 11:40:11.
Resposta: 1136320-02-2021-1

GRUPO CENTERPLEX																										
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - ANÁLISE HORIZONTAL																										
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42	dez/43
RECEITAS OPERACIONAIS	100,0	188,1	41,0	37,5	87,8	91,2	194,0	201,2	208,5	216,0	234,8	250,2	283,2	283,8	284,2	284,5	284,6	293,3	302,0	310,8	319,7	328,6	337,6	346,5	355,5	364,4
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS	100,0	188,1	41,0	37,5	87,8	91,2	194,0	201,2	208,5	216,0	234,8	250,2	283,2	283,8	284,2	284,5	284,6	293,3	302,0	310,8	319,7	328,6	337,6	346,5	355,5	364,4
CUSTO DOS SERVIÇOS VENDIDOS	100,0	277,1	65,4	47,8	113,1	117,4	249,8	272,0	296,1	322,0	367,5	411,2	488,7	440,8	441,5	441,9	530,4	546,6	562,9	579,4	595,9	612,5	566,3	581,3	596,4	611,7
LUCRO BRUTO	100,0	149,3	30,4	33,0	76,8	79,8	169,7	170,3	170,4	169,9	177,0	180,1	193,7	215,5	215,8	216,0	177,6	183,0	188,5	194,0	199,5	205,1	238,1	244,4	250,7	257,7
DESPESAS OPERACIONAIS	100,0	127,8	63,6	59,6	57,8	59,8	61,9	64,2	66,5	68,9	71,5	75,2	78,1	81,6	84,7	88,9	93,5	99,3	107,2	117,7	125,4	133,8	142,9	152,8	163,6	170,0
LUCRO(PREJUÍZO) OPERACIONAL	100,0	26,2	220,7	185,2	-32,0	-34,5	-447,5	-438,0	-425,1	-408,4	-427,6	-420,6	-468,8	-551,6	-535,1	-512,3	-304,0	-296,7	-277,4	-243,3	-225,0	-203,2	-306,8	-280,1	-248,5	-237,7
RESULTADOS DA VENDA DO ATIVO	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTADO EQUIVALENCIA	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RECEITAS FINANCEIRAS	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
DESPESAS FINANCEIRAS	100,0	12,6	42,6	9,6	120,8	211,7	265,2	265,6	201,2	182,4	162,7	141,5	118,6	93,6	67,2	38,5	12,7	10,8	10,0	9,0	7,9	6,8	5,5	4,1	2,6	1,1
LUCRO ANTES IR/CSSL	100,0	21,8	162,9	128,3	17,5	45,3	-216,4	-209,9	-222,1	-216,9	-236,3	-238,4	-278,4	-342,4	-339,8	-333,8	-201,4	-197,0	-184,2	-161,5	-149,5	-135,1	-205,6	-188,0	-167,1	-160,0
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	100,0	258,4	5,4	0,0	0,0	0,0	690,5	669,6	708,5	691,9	753,7	760,5	1.081,7	1.560,6	1.548,8	1.521,1	917,7	898,0	839,7	736,2	681,4	615,8	937,0	856,6	761,5	730,8
IMPOSTO DE RENDA	100,0	258,4	5,4	0,0	0,0	0,0	115,3	111,9	118,3	115,6	125,8	126,9	179,8	258,8	256,8	252,2	152,8	149,5	139,9	122,9	113,8	103,0	156,0	142,7	127,0	122,2
LUCRO LÍQUIDO	100,0	64,4	134,6	105,2	14,4	37,2	-147,4	-143,0	-151,3	-147,7	-160,9	-162,4	-181,4	-213,2	-211,6	-207,8	-125,3	-122,6	-114,6	-100,4	-92,9	-84,0	-127,9	-116,9	-103,9	-99,9

1.3.2.3) Análise da liquidez

Os Quadros dos tópicos a seguir apresentam um sumário de seus respectivos índices abrangendo o período de 2018 a 2020 e comparando-os com os índices no encerramento de 2043.

Este comparativo tem a finalidade de mostrar a performance até o pedido de Recuperação Judicial, e o resultado final em 2043 com a implementação da reestruturação financeira proposta.

O demonstrativo da performance de todos os índices abrangendo o período de 2018 a 2043 encontra-se em tabela a seguir.

O Quadro a seguir mostra a análise de liquidez.

GRUPO CENTERPLEX					
ANÁLISE DE ÍNDICES					
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/43
ANÁLISE DA LIQUIDEZ					
Capital circulante líquido	= -R\$25.495	-R\$19.852	-R\$52.077	-R\$38.210	R\$78.828
Índice liquidez corrente	= 0,3	0,5	0,1	0,3	4,9
Índice liquidez seca	= 0,3	0,4	0,1	0,2	4,4

Como se pode observar houve um incremento significativo na liquidez da recuperanda.

1.3.2.4) Análise da atividade

O Quadro a seguir mostra a análise de atividade.

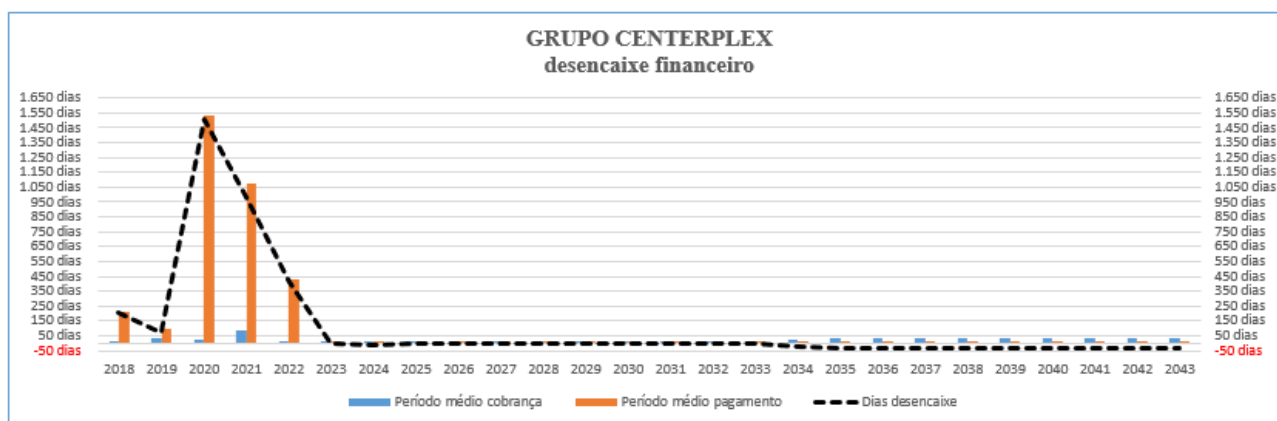
GRUPO CENTERPLEX					
ANÁLISE DE ÍNDICES					
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/43
ANÁLISE DA ATIVIDADE					
Período médio cobrança	= 2 dias	35 dias	26 dias	88 dias	37 dias
Período médio pagamento	= 209 dias	101 dias	1.534 dias	1.071 dias	6 dias
Giro ativo permanente	= 2,9 anos	4,2 anos	0,9 anos	0,8 anos	9,2 anos
Giro ativo total	= 1,7 anos	1,6 anos	0,3 anos	0,2 anos	0,9 anos

De imediato cabe um esclarecimento quanto aos índices apresentados nos períodos de cobrança e de pagamento.

Relativamente ao período de pagamento ele se encontra elevado em razão da crise financeira da Recuperanda, isto é, NÃO ESTAVA QUITANDO seus passivos, razão pela qual veio a pedir sua Recuperação Judicial.

Observe-se que esta situação se modifica quando comparado com o ano de 2043.

Em relação ao período médio de cobrança, deve ser observado os comentários efetuados no Item 1.1.4, relativamente ao aumento da elasticidade nos recebíveis, como parte de um Plano Estratégico da Centerplex visando ao aumento da capilaridade de mercado e captação de novos clientes.



Este Quadro teve a finalidade de mostrar graficamente o desencaixe financeiro entre os dias de recebíveis e os dias de pagamento.

Note-se que com a reestruturação financeira proposta os dias de cobertura de saldo financeiro (capital de giro) tornaram-se bastante reduzidos, o que ocasionará menor pressão sobre os recursos de curto prazo da Recuperanda, reduzindo significativamente as despesas financeiras.

1.3.2.5) Análise do endividamento

O Quadro a seguir mostra a análise do endividamento consolidado da Centerplex:

GRUPO CENTERPLEX						
ANALISE DE INDICES						
		dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/43
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO						
Índice endividamento geral	=	170,1%	149,4%	156,4%	139,3%	45,5%
Índice exigível CP / PL	=	-192,7%	-142,4%	-149,4%	-139,4%	21,1%
Índice cobertura juros	=	-2,1	-4,3	-10,8	-40,2	443,4

Este Quadro de índices vem a confirmar as conclusões da análise de liquidez acima.

Nele visualizamos a situação precária em 2021 de total passivo a descoberto, onde o endividamento geral superou o total de capital próprio da empresa (patrimônio líquido).

Com o plano de reestruturação financeira a VIABILIDADE se mostra totalmente FAVORÁVEL.

Outro destaque refere-se a cobertura de juros, que passa de **negativo em 2021 a autossuficiente em 2043**.

Há que se ressaltar que a reestruturação financeira proposta será de grande valia à recuperação da Centerplex, demonstrando através do índice de cobertura de juros em 2036 a total liquidez da recuperanda.

Este assunto será melhor abordado no Item 2, onde será analisado o fluxo de caixa.

1.3.2.6) Análise da lucratividade

O Quadro a seguir mostra a análise da lucratividade.

GRUPO CENTERPLEX						
ANALISE DE INDICES						
		dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/43
ANÁLISE DE LUCRATIVIDADE						
Margem bruta	=	55,7%	44,3%	41,4%	49,1%	39,3%
Margem operacional	=	-11,8%	-1,6%	-63,4%	-58,3%	7,7%
Margem líquida	=	-21,3%	-7,3%	-69,7%	-59,7%	5,8%
Taxa retorno ativo total (ROA)	=	-35,4%	-11,8%	-18,3%	-10,8%	5,4%
Taxa retorno sobre PL (ROE)	=	50,5%	23,8%	32,4%	27,5%	10,0%

Este Quadro vem apenas corroborar os comentários feitos nas análises de liquidez e de endividamento.

A lucratividade é uma consequência do bem-estar financeiro de uma empresa. A partir do momento que ela tem uma crise financeira, por exemplo como foi o caso, a sua rentabilidade vai desaparecer.

Contudo, mais uma vez vale mencionar que há uma mudança significativa a partir do momento de sua reestruturação financeira, como mostrado nos índices em 2043.

1.3.2.7) Análise do custo médio ponderado de capital

O Quadro a seguir mostra o custo médio ponderado.

GRUPO CENTERPLEX ANALISE DE INDICES					
	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/43
CUSTO MÉDIO PONDERADO CAPITAL					
WACC	= 56,7%	12,4%	0,2%	-2,1%	0,9%

Apenas com o intuito de esclarecer o conceito disposto no Item 1.3.1, na prática o custo médio de capital é um indicativo de quanto a empresa precisa ser rentável para “abrir as suas portas” todos os dias.

Isto dito em outras palavras, se por exemplo a empresa embute em seu preço de venda uma taxa de financiamento de clientes de 10% e o seu custo de capital é de 15%, na verdade ela está perdendo no financiamento de seus clientes 5%.

Neste caso em particular, repara-se que o custo de capital em 2018 estava em 56,7% e foi reduzido para 0,9% em 2043.

No ano de 2021 o custo estava negativo em razão de que a Recuperanda não estava gerando recursos suficientes, haja visto o índice de comprometimento de capital mostrado quando da análise do endividamento.

GRUPO CENTERPLEX
ANÁLISE DE ÍNDICES

	dez18	dez19	dez20	dez21	dez22	dez23	dez24	dez25	dez26	dez27	dez28	dez29	dez30	dez31	dez32	dez33	dez34	dez35	dez36	dez37	dez38	dez39	dez40	dez41	dez42	dez43	
ANÁLISE DA LIQUIDEZ																											
Capital circulante líquido	=	-R\$25.495	-R\$19.852	-R\$52.077	-R\$38.210	R\$9.005	R\$3.782	R\$17.875	R\$18.889	R\$21.644	R\$23.613	R\$26.960	R\$29.732	R\$35.859	R\$33.642	R\$34.401	R\$36.185	R\$53.214	R\$59.447	R\$64.684	R\$68.207	R\$70.686	R\$71.866	R\$70.594	R\$74.753	R\$76.414	R\$76.414
Índice liquidez corrente	=	0,3	0,5	0,1	0,3	2,1	1,5	2,9	2,9	3,1	3,2	3,4	3,5	3,8	3,6	3,6	3,6	4,9	5,1	5,3	5,3	5,3	5,2	5,0	5,0	4,9	4,9
Índice liquidez seca	=	0,3	0,4	0,1	0,2	1,9	1,2	2,4	2,4	2,6	2,7	2,8	2,9	3,1	3,0	3,0	3,1	4,2	4,5	4,6	4,7	4,6	4,5	4,4	4,5	4,4	4,4
ANÁLISE DA ATIVIDADE																											
Período médio cobrança	=	2 dias	35 dias	26 dias	88 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	15 dias	27 dias	37 dias	37 dias	37 dias	37 dias	37 dias	37 dias	37 dias	37 dias	37 dias
Período médio pagamento	=	209 dias	101 dias	1534 dias	1071 dias	429 dias	10 dias	4 dias	9 dias	9 dias	9 dias	9 dias	9 dias	8 dias	11 dias	10 dias	10 dias	8 dias	6 dias	6 dias	6 dias	6 dias	6 dias	7 dias	6 dias	6 dias	6 dias
Giro ativo permanente	=	2,9 anos	4,2 anos	0,9 anos	0,8 anos	2,2 anos	2,3 anos	4,9 anos	5,1 anos	5,3 anos	5,5 anos	5,9 anos	6,3 anos	7,2 anos	7,2 anos	7,2 anos	7,2 anos	7,2 anos	7,4 anos	7,6 anos	7,9 anos	8,1 anos	8,3 anos	8,5 anos	8,8 anos	9,0 anos	9,2 anos
Giro ativo total	=	1,7 anos	1,6 anos	0,3 anos	0,2 anos	0,4 anos	0,5 anos	0,8 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	1,0 anos	1,0 anos	1,0 anos	1,0 anos	1,0 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos	0,9 anos
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO																											
Índice endividamento geral	=	170,1%	149,4%	156,4%	140,1%	202,3%	218,1%	181,1%	172,3%	159,0%	146,6%	132,1%	118,2%	101,2%	90,6%	76,5%	63,4%	55,2%	52,7%	50,8%	49,5%	48,6%	48,1%	48,2%	46,1%	45,9%	45,9%
Índice exigível CP / PL	=	-192,7%	-142,4%	-149,4%	-136,7%	-8,3%	-7,9%	-11,3%	-13,0%	-16,0%	-20,7%	-30,5%	-55,0%	-85,67%	110,7%	45,3%	29,5%	21,3%	20,1%	19,4%	19,4%	19,4%	19,9%	20,7%	20,2%	20,8%	21,3%
Índice cobertura juros	=	-2,1	-4,3	-10,8	-40,2	0,5	0,3	3,5	3,4	4,4	4,7	5,5	6,2	8,2	12,3	16,6	27,8	50,0	57,4	58,0	56,4	59,1	62,6	116,7	142,8	197,8	448,8
ANÁLISE DE LUCRATIVIDADE																											
Margem bruta	=	55,7%	44,3%	41,4%	49,1%	48,8%	48,8%	48,8%	47,2%	45,6%	43,8%	42,0%	40,1%	38,1%	42,3%	42,3%	42,3%	34,8%	34,8%	34,8%	34,8%	34,8%	34,8%	39,3%	39,3%	39,3%	39,3%
Margem operacional	=	-11,8%	-1,0%	-63,4%	-58,3%	4,3%	4,5%	27,2%	25,7%	24,0%	22,3%	21,5%	19,8%	19,5%	22,9%	22,2%	21,2%	12,6%	11,9%	10,8%	9,2%	8,3%	7,3%	10,7%	9,5%	8,2%	7,0%
Margem líquida	=	-21,3%	-7,3%	-69,7%	-59,7%	-3,6%	-8,7%	16,2%	15,1%	15,4%	14,5%	14,6%	13,8%	13,6%	16,0%	15,8%	15,5%	9,4%	8,9%	8,1%	6,9%	6,2%	5,4%	8,1%	7,2%	6,2%	5,5%
Taxa retorno ativo total (ROA)	=	-35,4%	-11,8%	-18,3%	-10,8%	-1,5%	-4,0%	13,6%	13,0%	13,3%	12,7%	13,4%	13,2%	13,9%	16,6%	16,3%	15,7%	8,4%	7,8%	7,0%	6,0%	5,4%	4,9%	7,4%	6,6%	5,8%	5,5%
Taxa retorno sobre PL (ROE)	=	50,5%	23,8%	32,4%	26,9%	1,5%	5,4%	-16,7%	-18,0%	-22,6%	-27,3%	-41,7%	-72,4%	-118,7%	176,4%	69,5%	43,0%	18,7%	16,5%	14,3%	11,9%	10,6%	9,4%	14,4%	12,2%	10,7%	10,7%
CUSTO MÉDIO PONDERADO CAPITAL																											
WACC	=	56,7%	12,4%	0,2%	-2,2%	1.845,5%	3.353,1%	1.350,4%	1.181,3%	757,8%	582,5%	410,4%	285,7%	165,9%	125,2%	77,6%	39,2%	18,5%	15,8%	14,5%	13,3%	12,0%	5,7%	5,0%	3,5%	2,2%	0,0%

1.3.2.8) Análise do Sistema de Dupont

Neste item serão apresentados alguns índices que segundo esta metodologia enunciada no Item 1.3.1 ajudam a entender a situação financeira das empresas em análise.

Como esclarecimento cabe lembrar nesta metodologia que o objetivo é identificar o quanto o retorno do patrimônio é uma derivada do grau de alavancagem financeira¹³ da empresa.

Em verdade a alavancagem financeira pode ser uma ferramenta muito útil para exponencializar o crescimento de uma empresa.

Contudo, na hipótese de os resultados financeiros não proporcionarem o retorno desejado, pelo menos empatando com os custos de financiamento (juros sobre empréstimos, por exemplo), esta alavancagem provocará enormes problemas de liquidez financeira tanto quanto maior for o seu grau.

Abaixo estão sumarizados os principais índices consolidados do Sistema de Dupont da Centerplex.

¹³ A alavancagem financeira resulta da inclusão de encargos financeiros no resultado da empresa. Desta forma, a alavancagem financeira pode ser definida como sendo a utilização pela empresa de encargos financeiros com o objetivo de maximizar os efeitos de variações no lucro antes dos juros e impostos (LAJIR) e sobre os lucros por ação (LPA). Este conceito foi extraído do livro **Finanças Corporativas Conceitos e Aplicações** (STARK, José Antonio), Pearson Education, Capítulo 12

GRUPO CENTERPLEX			
QUADRO SUMARIO INDICE DUPONT			
ANOS	ROE	ROA	MAF
2018	-121,3% a.a.	-35,4% a.a.	-3,4
2019	-23,8% a.a.	-11,8% a.a.	-2,0
2020	-78,4% a.a.	-44,2% a.a.	-1,8
2021	-75,0% a.a.	-29,5% a.a.	-2,5
2022	-7,6% a.a.	-7,7% a.a.	-1,0
2023	-10,0% a.a.	-11,6% a.a.	-0,9
2024	-38,6% a.a.	30,7% a.a.	-1,3
2025	-40,8% a.a.	28,9% a.a.	-1,4
2026	-49,7% a.a.	28,7% a.a.	-1,7
2027	-58,8% a.a.	26,8% a.a.	-2,2
2028	-87,2% a.a.	27,2% a.a.	-3,2
2029	-149,5% a.a.	25,9% a.a.	-5,8
2030	-5.208,4% a.a.	26,0% a.a.	-200,5
2031	314,0% a.a.	31,5% a.a.	10,0
2032	128,0% a.a.	30,7% a.a.	4,2
2033	78,8% a.a.	29,2% a.a.	2,7
2034	31,2% a.a.	14,1% a.a.	2,2
2035	26,8% a.a.	12,8% a.a.	2,1
2036	22,7% a.a.	11,2% a.a.	2,0
2037	18,6% a.a.	9,4% a.a.	2,0
2038	16,4% a.a.	8,5% a.a.	1,9
2039	14,4% a.a.	7,5% a.a.	1,9
2040	22,1% a.a.	11,5% a.a.	1,9
2041	18,6% a.a.	10,0% a.a.	1,8
2042	16,1% a.a.	8,7% a.a.	1,8
2043	15,1% a.a.	8,2% a.a.	1,8

Inicialmente cabe ressaltar que o fato de em alguns períodos o ROE (retorno sobre o patrimônio) apresentar-se positivo não significa dizer isoladamente que a empresa está produzindo resultados satisfatórios.

Outro fator importante a ser lembrado refere-se ao fato de que o MAF (multiplicador de alavancagem financeira) leva em consideração a relação entre o patrimônio líquido e o passivo total, ou seja, a relação entre capital próprio e o capital de terceiros.

No caso da Centerplex elas se encontravam extremamente endividadas, conforme se verificou na análise dos índices de endividamento, que levou como consequência a prejuízos financeiros e,

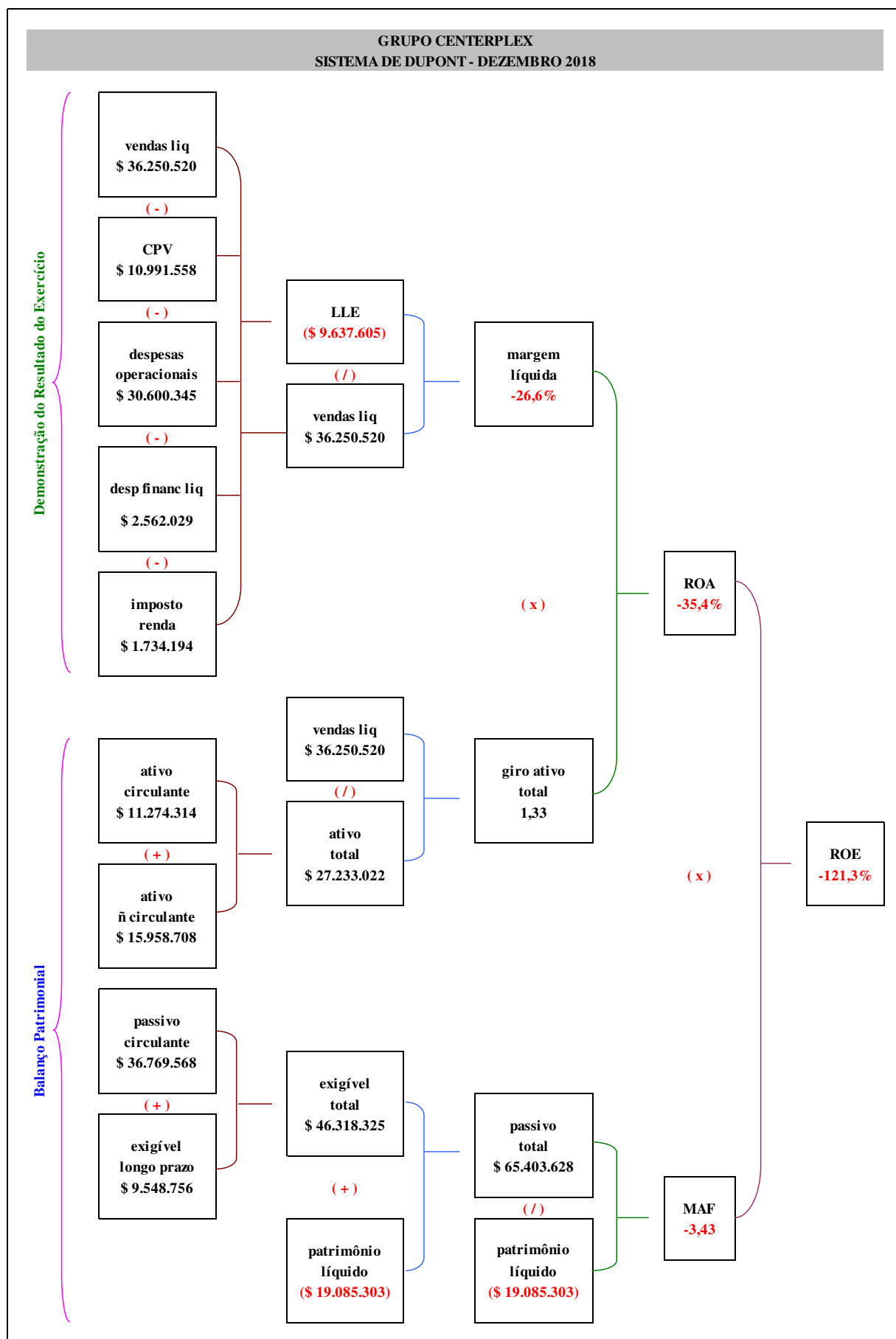
principalmente, a inadimplência de alguns passivos, que acarretou mais encargos financeiro.

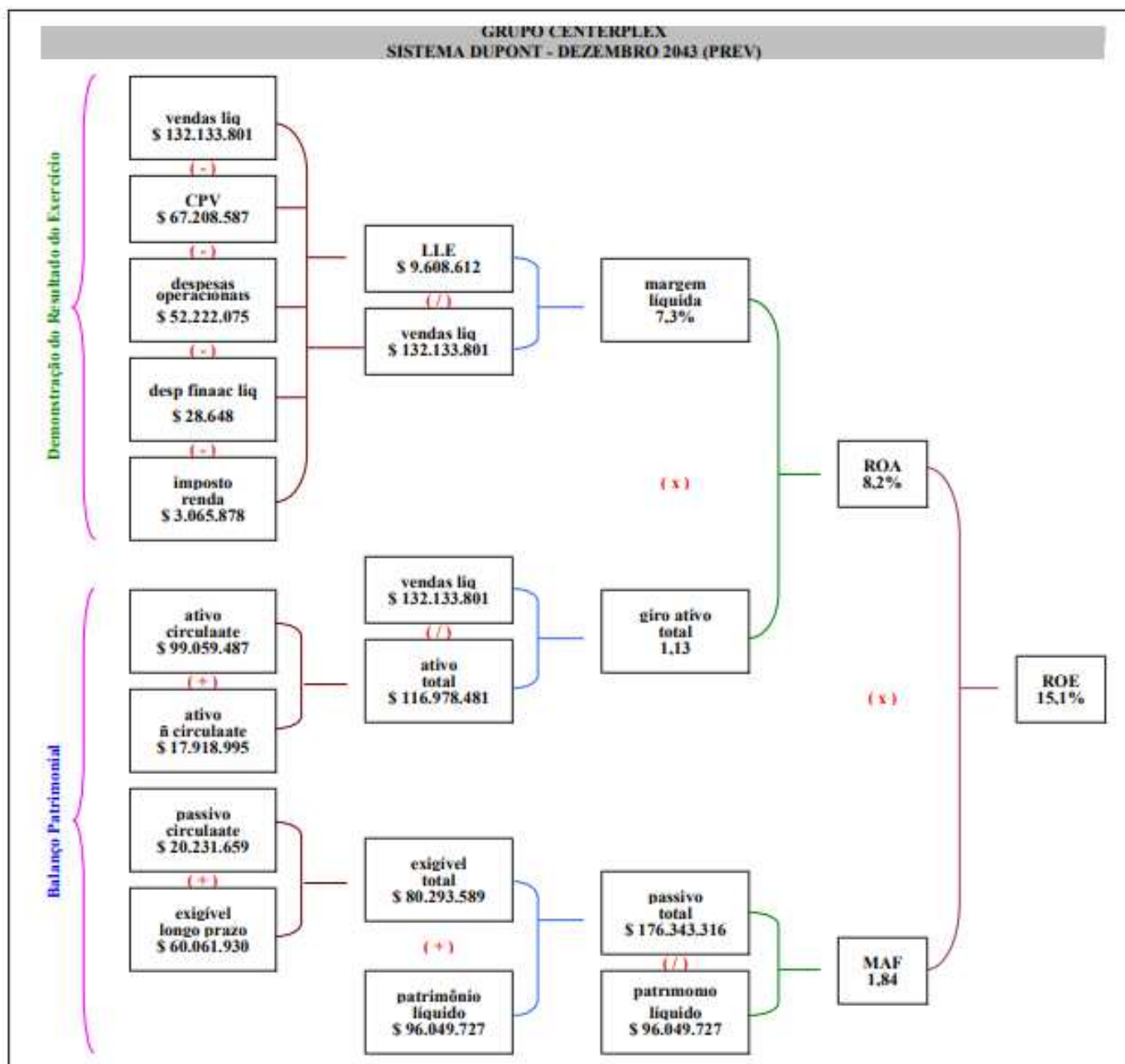
Neste caso em particular o grau de alavancagem foi extremamente prejudicial, pois constatou-se através da análise de lucratividade que as empresas não estavam gerando resultados financeiros suficientes para a satisfação de seus débitos.

Como se percebe no Quadro sumarizado de Dupont, considerando as premissas relativas à reestruturação financeira da Centerplex, a partir de 2031 consolida seu processo de estabilização financeira e se mantém em crescimento.

Abaixo apenas a título de ilustração da metodologia de cálculo apresentamos o Quadro discriminado de forma analítica do Sistema de Dupont consolidado, calculado para as empresas da Centerplex relativo aos anos 2018 e 2043.

Relativamente aos demais períodos seguiram a mesma metodologia.





2) DEMONSTRAÇÃO DA PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Considerando os valores apresentados nas demonstrações contábeis apresentadas no Item 1.2, bem como a metodologia e premissas nas quais os saldos das rubricas estão suportados, foram calculados os saldos financeiros para o período de 2021 a 2043.

Note-se que os saldos com disponibilidade financeira foram utilizados para a quitação de obrigações consoante a sua natureza.

2.1) Premissas adotadas na projeção do fluxo de caixa

A seguir estão elencadas as premissas que nortearam o *valuation* do fluxo de caixa.

- i. Conforme determina a legislação em vigor, foi priorizado o pagamento dos credores Classe I, onde este ocorreu 1 ano após a aprovação do Plano de Recuperação pela Assembleia de Credores prevista para o ano de 2022. Sendo assim, o valor da Classe I no montante de R\$ 1.524.209 está reduzido com um deságio de 50%, corrigidos pelo Índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, está apresentado integralmente quitado em dezembro de 2023;
- ii. Relativamente aos credores da Classe III, conforme proposta, estão reduzidos com um deságio de 70%, os seus saldos corrigidos pela variação da TR e acrescidos de juros de 0,5% ao ano;
- iii. Relativamente aos credores da Classe IV, estão reduzidos com um deságio de 50%, os seus saldos corrigidos pela variação da TR e acrescidos de juros de 0,5% ao ano;
- iv. Ainda em relação aos credores da Classe III e Classe IV, conforme proposta, foi considerada uma carência para pagamento de 2 anos. Os respectivos saldos da Classe III e Classe IV, estão atualizados com correção e juros, e serão amortizados no período de dezembro de 2024 até dezembro de 2043. A amortização dos respectivos saldos será realizada considerando o seguinte critério:
 - 1) Do saldo obtido, após a aplicação do deságio, será amortizado o percentual 30% do mesmo, no período de 2024 a 2029, em 6 (seis) parcelas anuais, iniciando em até 12 (doze) meses;
 - 2) No período de 2030 a 2043, amortização dos 70% restantes, em 13 (treze) parcelas anuais contíguas.

Ressalte-se que a amortização dos respectivos saldos será realizada em igualdade de condições entre todos os credores;
- v. Os saldos das contas a pagar após a recuperação judicial, diga-se fornecedores nacionais, salários e encargos, tributos em geral, dentre outros, serão pagos com as disponibilidades de



- recursos financeiros, sem a geração de contingenciamentos futuros;
- vi. As receitas brutas de vendas de produtos ou serviços registrados nas demonstrações contábeis foram ajustadas pelos valores ainda não recebidos de clientes;
 - vii. Os custos dos produtos vendidos registrados na demonstração de resultados dos períodos foram ajustados pelos valores a pagar a fornecedores no período seguinte, bem como o saldo desembolsado no período relativo ao período anterior;
 - viii. Os impostos sobre as operações registrados na demonstração do resultado foram ajustados pelos valores a pagar no período seguinte, bem como o saldo do período anterior desembolsado no período em curso. Da mesma forma, no saldo líquido foi considerado os tributos a recuperar decorrentes das operações das entidades;
 - ix. As despesas com a mão de obra e encargos foram ajustadas considerando os valores a pagar no período seguinte bem como os valores desembolsados no período referentes ao período anterior;
 - x. As despesas com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, quando devidos, foram consideradas como pagas dentro do próprio exercício;
 - xi. Está contemplado no Plano Estratégico da Centerplex investimentos a partir de 2028, conforme saldo de caixa, visando:
 - a. Modernização das instalações, de forma a otimizar os custos dos serviços e a torná-las mais competitivas frente aos concorrentes;
 - b. Adequação do ambiente a diversas atividades, conforme Relatório da Price WaterhouseCoopers mencionado acima, visando proporcionar novas fontes de recursos, bem como a competitividade do mercado;
 - c. Prospeção de novos mercados, visando aumentar a capilaridade da distribuição dos serviços da qualidade Centerplex
 - d. Adequação e atualização dos equipamentos, também conforme Relatório da Price WaterhouseCoopers mencionado acima, visando se adaptar as novas realidades tecnológicas exigidas pelos públicos em seus diversos estágios, bem como o posicionamento de seus concorrentes;

- e. Incremento de marketing, visando aumentar ainda mais a distribuição dos serviços do Grupo Centerplex em seus mais diversos públicos;
- xii. Os eventuais saldos de caixa foram considerados como estoque de capital para giro das atividades ou para cobertura de imprevistos;

2.2) Demonstração da projeção do fluxo de caixa

Considerando as premissas mencionadas no Item 2.1, bem como as projeções dos resultados econômicos e financeiros discriminados no Item 1.2, o fluxo de caixa da Centerplex projetado para o período de 2022 a 2043 pode ser apresentado como abaixo:



São Paulo – Correspondente
Av. Eng. Luís C. Berrini, 801 - 5º andar - Itaim Bibi
CEP: 04.571-010 | São Paulo – SP
+ 55 11 9 8515 3403
+ 55 11 9 9675 7288

Curitiba – Matriz – CNPJ 31.834.978/0001-82
Rua Fernando Simas, 208 - Batel
CEP: 80.430-190 | Curitiba - PR
+ 55 41 9 9543 8957
+ 55 41 9 9274 3950

GRUPO CENTERPLEX										
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - PROJEÇÃO 2021 A 2043										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Receita bruta vendas		39.790.771	41.317.533	87.891.107	91.160.545	94.495.382	97.869.751	106.378.855	113.353.990	128.320.744
Recebimento clientes per anterior		4.149.362	1.635.237	1.697.981	3.611.963	3.746.324	3.883.372	4.022.045	4.371.734	4.658.383
Vendas a receber		-1.635.237	-1.697.981	-3.611.963	-3.746.324	-3.883.372	-4.022.045	-4.371.734	-4.658.383	-5.273.455
Saldo financeiro vendas		42.304.895	41.254.789	85.977.124	91.026.185	94.358.334	97.731.078	106.029.166	113.067.340	127.705.672
Custos registrados periodo		-12.430.286	-12.907.233	-27.456.407	-29.901.638	-32.545.275	-35.392.818	-40.393.480	-45.194.134	-53.719.434
Fornecedores a pagar periodo seguinte		340.556	353.623	752.230	819.223	891.651	969.666	1.106.671	1.238.195	1.471.765
Impostos e contribuições a/ operações		-7.958.154	-8.263.507	-17.578.221	-18.232.109	-18.899.076	-19.573.950	-21.275.771	-22.670.798	-25.664.149
Tributos compensados per anteriores		-293.701	-733.074	-691.485	-1.589.409	-1.613.666	-1.756.177	-1.909.593	-2.194.726	-2.448.610
Impostos e contribuições a/ operações a pagar		484.121	502.697	1.069.342	1.109.120	1.149.694	1.190.749	1.294.276	1.379.140	1.561.236
Lucro bruto financeiro das operações		22.447.431	20.207.295	42.072.583	43.231.372	43.341.661	43.168.548	44.851.268	45.625.018	48.906.480
Despesas com mão obra e encargos		-6.883.784	-7.121.575	-7.374.441	-7.638.059	-7.914.318	-8.203.902	-8.507.538	-9.162.223	-9.509.045
Mão obra e encargos a pagar		573.649	593.465	614.537	636.505	659.527	683.659	708.961	763.519	792.420
Despesas operacionais desembolsadas		-13.905.252	-16.608.178	-18.375.489	-18.799.521	-17.583.490	-17.558.406	-17.530.104	-17.486.762	-17.423.788
Despesas financeiras desembolsadas		-46.265	-48.131	-45.946	-45.721	-45.415	-44.948	-44.383	-43.721	-42.940
Resultado financeiro operacional		2.185.780	-2.977.125	16.891.244	17.384.576	18.457.964	18.044.950	19.478.205	19.695.831	22.723.128
Imposto de Renda		0	0	-1.820.188	-1.765.868	-1.867.088	-1.823.771	-1.984.556	-2.002.208	-2.837.773
Contribuição Social		0	0	-1.077.713	-1.045.121	-1.105.853	-1.079.862	-1.176.334	-1.186.925	-1.688.264
SALDO MÊS		2.185.780	-2.977.125	13.993.344	14.573.587	15.485.023	15.141.316	16.317.315	16.506.699	18.197.091
Amortização - Classe I		0	-792.850	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe II		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe III		0	0	-324.576	-362.151	-380.780	-400.188	-421.115	-443.877	-468.622
Amortização - Classe IV		0	0	-67.240	-73.461	-75.431	-77.311	-79.213	-81.152	-83.103
Amortização - Tributos		0	0	-13.039.376	-13.560.951	-14.103.389	-14.667.525	-15.254.226	-15.864.395	-16.498.971
Subtotal		0	-792.850	-13.431.192	-13.996.563	-14.559.600	-15.145.025	-15.754.554	-16.389.424	-17.050.695
Adequação ambiente diversas atividades		0	0	0	0	0	0	-500.000	0	-500.000
Adequação e atualização equipamentos		0	0	0	0	0	0	-650.000	0	-650.000
Incremento de Marketing		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Melhoria instalações		0	0	0	0	0	0	0	-800.000	-800.000
Prospecção de novas praças		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal		0	0	0	0	0	0	-1.150.000	-800.000	-1.950.000
Saldo final caixa exercicio	2.701.050									
Aporte financeiro										
Subtotal	2.701.050	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL PERIODO	2.701.050	2.185.780	-3.769.975	562.152	577.025	925.423	-3.708	-587.239	-682.725	-803.604
SALDO FINAL ACUMULADO	2.701.050	4.886.829	1.116.854	1.679.005	2.256.030	3.181.453	3.177.745	2.590.505	1.907.780	1.104.176



GRUPO CENTERPLEX													
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - PROJEÇÃO 2021 A 2043													
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Receita bruta vendas	128.598.259	128.799.553	128.914.707	128.947.054	132.884.786	136.854.868	140.851.773	144.873.296	148.913.919	152.968.362	157.032.130	161.100.371	165.167.251
Recebimento clientes per anterior	5.273.455	5.284.860	5.293.132	5.297.865	7.630.839	10.922.037	11.248.345	11.576.858	11.907.394	12.239.500	12.572.742	12.906.750	13.241.126
Vendas a receber	-5.284.860	-5.293.132	-5.297.865	-9.538.549	-13.652.546	-14.060.432	-14.471.073	-14.884.243	-15.299.375	-15.715.928	-16.133.438	-16.551.408	-16.969.238
Saldo financeiro vendas	128.586.854	128.791.281	128.909.975	124.706.369	126.863.079	133.716.474	137.629.046	141.565.911	145.521.938	149.491.934	153.471.434	157.455.714	161.439.139
Custos registrados periodo	-48.452.050	-48.527.892	-48.571.279	-58.300.159	-60.080.505	-61.875.478	-63.682.578	-65.500.808	-67.327.674	-62.244.709	-63.898.306	-65.553.724	-67.208.587
Fornecedores a pagar periodo seguinte	1.327.453	1.329.531	1.330.720	958.359	987.625	1.017.131	1.046.837	1.076.726	1.106.756	1.023.201	1.050.383	1.077.595	1.104.799
Impostos e contribuições s/ operações	-25.719.652	-25.759.911	-25.782.941	-25.789.411	-26.576.957	-27.370.974	-28.170.355	-28.974.659	-29.782.784	-30.593.672	-31.406.426	-32.220.074	-33.033.450
Tributos compensados per anteriores	-2.935.185	-2.533.964	-2.584.774	-2.586.800	-3.189.644	-3.214.871	-3.310.581	-3.406.916	-3.503.834	-3.601.190	-3.270.037	-3.417.059	-3.505.226
Impostos e contribuições s/ operações a pagar	1.564.612	1.567.061	1.568.462	1.568.856	1.616.765	1.665.068	1.713.697	1.762.625	1.811.786	1.861.115	1.910.558	1.960.055	2.009.535
Lucro bruto financeiro das operações	54.372.032	54.866.107	54.870.163	40.557.214	39.620.361	43.937.350	45.226.066	46.522.879	47.826.189	55.936.679	57.857.605	59.302.506	60.806.209
Despesas com mão obra e encargos	-10.027.871	-10.415.908	-11.075.541	-11.858.852	-12.949.361	-14.659.106	-17.129.701	-18.727.630	-20.482.903	-22.411.749	-24.532.144	-26.864.000	-28.027.987
Mão obra e encargos a pagar	835.656	867.992	922.962	988.238	1.079.113	1.221.592	1.427.475	1.560.636	1.706.909	1.867.646	2.044.345	2.238.667	2.335.666
Despesas operacionais desembolsadas	-17.335.548	-17.236.190	-17.106.533	-17.083.080	-17.704.469	-18.387.313	-19.102.382	-19.853.167	-20.641.486	-21.469.536	-22.340.053	-23.256.422	-24.222.736
Despesas financeiras desembolsadas	-41.991	-40.895	-38.678	-35.873	-30.114	-27.369	-24.411	-21.238	-17.853	-14.268	-10.509	-6.639	-2.798
Resultado financeiro operacional	27.802.279	28.041.107	27.572.372	12.567.646	10.015.531	12.085.153	10.397.047	9.481.480	8.390.856	13.908.773	13.019.245	11.414.112	10.888.353
Imposto de Renda	-4.083.471	-4.052.948	-3.980.762	-2.411.333	-2.360.024	-2.208.300	-1.939.014	-1.796.555	-1.625.861	-2.461.304	-2.252.280	-2.004.923	-1.925.174
Contribuição Social	-2.435.682	-2.417.369	-2.374.057	-1.432.400	-1.401.614	-1.310.580	-1.149.008	-1.063.533	-961.117	-1.462.383	-1.336.968	-1.188.554	-1.140.704
SALDO MÊS	21.283.125	21.570.790	21.217.553	8.723.914	6.253.892	8.566.274	7.309.025	6.621.392	5.803.878	9.985.086	9.429.997	8.220.636	7.822.475
Amortização - Classe I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe III	-495.207	-678.571	-767.641	-787.741	-807.067	-825.188	-841.137	-853.780	-861.250	-860.331	-844.894	-800.666	-562.425
Amortização - Classe IV	-84.979	-112.372	-120.707	-646.023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Tributos	-17.158.930	-17.845.287	-15.515.055	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	-17.739.116	-18.636.230	-16.403.404	-1.433.764	-807.067	-825.188	-841.137	-853.780	-861.250	-860.331	-844.894	-800.666	-562.425
Adequação ambiente diversas atividades	0	-500.000	-550.000	-632.500	-695.750	-765.325	-841.858	-926.043	-1.018.648	-1.140.885	-1.254.974	-1.380.471	-1.380.471
Adequação e atualização equipamentos	0	-650.000	-715.000	-822.250	-904.475	-994.923	-1.094.415	-1.203.856	-1.324.242	-1.483.151	-1.631.466	-1.794.613	-1.794.613
Incremento de Marketing	0	-250.000	-275.000	-316.250	-347.875	-382.663	-420.929	-463.022	-509.324	-570.443	-627.487	-690.236	-690.236
Melhoria instalações	0	-800.000	-880.000	-1.012.000	-1.113.200	-1.224.520	-1.346.972	-1.481.669	-1.629.836	-1.825.416	-2.007.958	-2.208.754	-2.208.754
Prospecção de novas praças	0	-200.000	-220.000	-253.000	-278.300	-306.130	-336.743	-370.417	-407.459	-456.354	-501.990	-552.188	-552.188
Subtotal	0	-2.400.000	-2.640.000	-3.036.000	-3.339.600	-3.673.560	-4.040.916	-4.445.008	-4.889.508	-5.476.249	-6.023.874	-6.626.262	-6.626.262
Saldo final caixa exercicio													
Aporte financeiro										0			
Subtotal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL PERIODO	3.544.010	534.560	2.174.149	4.254.149	2.107.226	4.067.526	2.426.972	1.322.605	53.120	3.648.506	2.561.229	793.708	633.788
SALDO FINAL ACUMULADO	4.648.185	5.182.746	7.356.894	11.611.044	13.718.270	17.785.796	20.212.767	21.535.372	21.588.492	25.236.998	27.798.226	28.591.935	29.225.723

3) ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

É do conhecimento geral no meio empresarial que toda atividade econômica está permeada por riscos inerentes a sua própria atividade, gestão dos seus recursos, concorrência, dentre outros fatores.

Também é sabido que por outro lado existem riscos que não são gerenciáveis no meio empresarial, mas que de alguma forma deverão ser analisados com o intuito de, pelo menos, minimizá-los para atender ao Princípio da Continuidade da empresa.

Quando se fala em projeções econômica e financeiras para 14 anos está-se falando exatamente nesta seara do risco e de variáveis previsíveis e outras inimagináveis até a sua ocorrência.

O mercado financeiro trabalha com diversas teorias sobre este tema:

- ✓ Análises de regressão linear;
- ✓ Teoria das opções reais;
- ✓ Índice de Sharpe para volatilização de preços;
- ✓ Dentre outras tantas.

Dentro da teoria do risco pode-se encontrar dois tipos diferentes de risco: **1) o risco chamado diversificável** e **2) o risco chamado não diversificável** ou **sistêmico**,¹⁴.

O **risco diversificável** não é muito importante para o empresário, pois poderá facilmente ser eliminado através da diversificação de seu negócio ou da **reestruturação financeira** dele, como é o caso em tela.

O problema está no risco não diversificável, também chamado de risco sistêmico.

O **risco diversificável** é o risco específico da empresa, e é causado por fatores como processos de greves, dependência de concessões públicas, dependências de fornecimento de insumos e outros fatores inerentes a empresa.

O **risco sistêmico**, ou de mercado, está concentrado em fatores que afetam sistematicamente a maioria das empresas, como guerras, processos inflacionários, recessões, grandes flutuações nas taxas de juros, dentre outros.

Particularmente foi o ocorrido com a Centerplex.

¹⁴ Conceitos extraídos do livro **Finanças Corporativas Conceitos e Aplicação** (STARK, José Antonio), Pearson Education, **Capítulo 18**.

Outro fator mister em nossas conclusões acerca da saúde financeira da Centerplex está diretamente relacionado a viabilidade de geração de recursos necessários à continuidade de suas operações comerciais e, neste particular e principalmente, a liquidação de seus passivos gerados outrora e vindouros.

Para este fim, foi feita uma análise gerencial comparativa das condições apresentadas nas análises do fluxo de caixa gerado, mostrado no Item 2, que realmente comprovasse o atendimento ao Princípio Fundamental da Continuidade citado acima, ou seja, que o fluxo de caixa projetado para os anos vindouros garanta o mínimo necessário à satisfação das necessidades prementes da Centerplex.

Foi destacado as mudanças na elasticidade dos recebíveis de vendas e seus respectivos impactos no fluxo de caixa final acumulado em cada período.

Como se percebe, esta mudança, contemplada no Plano Estratégico da Centerplex, comprova que a estratégia se torna eficaz no aumento de *Market Share* e na captação de novos clientes, porém exigirá um sacrifício financeiro a Recuperanda na geração líquida de caixa. Mas, é de se notar que este sacrifício será compensado com a solidificação de sua posição no mercado nacional, haja visto que no período seguinte há um reequilíbrio financeiro.

A medida que em que o Plano Estratégico mencionado avança nos períodos, há um aumento de receita, mas a exigência de um novo sacrifício financeiro.

Faz-se mister mencionar que este sacrifício em nada compromete a saúde financeira da Recuperanda, visto que em nenhum momento se apresenta deficitário.

Conforme mostrado no fluxo de caixa apresentado no Item 2, o total de caixa mínimo necessário à continuidade das atividades da Centerplex, neste caso sendo considerado como premissas necessárias os custos e os salários, com seus respectivos encargos.

Como efeito comparativo denominamos como saldo disponível de caixa a diferença entre o saldo final de caixa acumulado e os valores de custos e despesas mencionados.

Sendo assim, percebe-se claramente uma linha de tendência crescente no total de caixa mínimo exigido em relação ao caixa final acumulado em cada período.

Da mesma forma, também se deve observar que a disponibilidade de caixa real muito se aproxima do saldo final de caixa acumulado, não permitindo margem para eventuais contingenciamentos que venham a solapar as atividades da Centerplex durante a sua jornada.

Desta forma, considerando os fatores abordados nos Itens 1.1.1 a 1.1.3 sobre a análise de conjuntura econômica, análise do setor industrial e comercial, bem como as projeções futuras, podemos contar com “ventos favoráveis” a consecução do negócio da Centerplex, notadamente em razão de que:

- i. Há perspectivas de geração de recursos em razão da reestruturação financeira e operacional da Centerplex;
- ii. Essa geração de recursos permitirá a quitação de passivos existentes e a não geração de novos contingenciamentos;
- iii. Os excedentes de recursos permitirão o incremento patrimonial que se transformarão em um “colchão” de recursos capaz de cobrir eventuais problemas momentâneos de recursos;
- iv. Os preços praticados em seus serviços se mostraram competitivos com aqueles praticados pelos seus concorrentes;
- v. O seu mercado pode ser considerado perene na medida em que a atividade econômica tende a ser aquecida e demandará maior entretenimento para as pessoas de uma maneira geral;
- vi. Os serviços prestados pela Centerplex não tendem a se tornar obsoletos ou descartáveis com o passar dos tempos;
- vii. A forçosa renovação tecnológica de seus serviços otimizará seu esforço na geração dos recursos necessários;
- viii. Como consequência:
 - a. A manutenção de preço competitivo soerguerá o incremento de seu *Market Share* junto a sua concorrência;
 - b. A observação dos itens de qualidade total de seus serviços, marca premente na Centerplex, os manterá firme em seu mercado de forma ativa e competitiva.

Mas no que pesem as incertezas que poderão advir no futuro, verifica-se que “*ceteris paribus*” não devemos tomar itens isolados como premissas integrais, mas a análise de viabilidade deve considerar “*in totum*” os fatores devidamente ponderados durante este Relatório.

Desta forma, por tudo que foi mostrado e fartamente analisado nos itens antecedentes, **PODEMOS CONCLUIR PELA VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DO GRUPO CENTERPLEX.**

Estas são as nossas considerações.

Por fim, cabe mencionar que as quantidades e valores analisados, foram fornecidos pela equipe Técnica da Centerplex e analisadas e apresentadas as conclusões pela equipe técnica da Chancellor Brasil Consultoria Empresarial.

É o Relatório.

São Paulo, 22 de março de 2022.

Chancellor Brasil Consultoria Empresarial



Carlos Renato Alves de Souza
CRA/RJ 20.29351-8



José Antonio Stark Ferreira
CRC/RJ 063999-5