

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DE
FALENCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

Processo nº 1128854-59.2018.8.26.0100

**FOTON AUMARK DO BRASIL – IMPORTAÇÃO,
EXPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE VEÍCULOS S.A. - em recuperação judicial
e outras**, nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite nesta Vara e
respectiva Secretaria, vem, por seu advogado, á presença deste MM. Juízo, expor
e requerer o quanto segue.

As recuperandas, em consonância ao decidido nos
recursos de agravo de instrumento 2054898-65.2019.8.26.0000 e 2063906-
66.2019.8.26.0000, bem como ao r. despacho de fls. 5962/5965, procedem neste
ato à entrega dos planos de recuperação judicial de modo individualizado para
empresa Pouso Alegre e conjunto para as empresas LCM Caminhões e Foton
Aumark, os quais contém todos os requisitos exigidos em lei, bem como da
demonstração de sua viabilidade econômica e laudo de avaliação dos bens e
ativos da companhia, todos subscritos por profissionais reconhecidos.

Rua Dr. Renato Paes de Barros 1017, 5º andar – Cep 04530 001
São Paulo / SP Brasil Tel.: 55 11 3847 3939
www.tostoadv.com

Leite Tosto e Barros
ADVOGADOS
SÃO PAULO • RIO DE JANEIRO • BRASÍLIA

Nesse sentido, é a presente para requerer a juntada dos inclusos recuperatório e seus anexos, determinando-se, ato contínuo, a publicação do edital de aviso aos credores, com a inclusa designação das assembleias gerais de credores.

Termos que

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de dezembro de 2019.

PAULO GUILHERME DE MENDONÇA LOPES
OAB/SP nº 98.709

RODRIGO EDUARDO QUADRANTE
OAB/SP nº 183.748

MARCELO ALVES MUNIZ
OAB/SP nº 293.743

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA
S.A.**

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A. (Pouso Alegre), inscrita no CNPJ/MF sob o número 49.942.170/0001-84, com sede à Rua Paracatu, número 309, conjunto 58, sala 01, Parque Imperial, São Paulo/SP, CEP 04302-020 denominada, simplesmente, **POUSO ALEGRE**, vem, através do presente instrumento, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial, nos autos do processo de recuperação judicial nº 1128854-59.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 01ª Vara de Recuperações Judiciais e Falências da Comarca de São Paulo, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/2005 (“LRF”), nos seguintes termos.

1. OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O presente Plano tem os seguintes objetivos: (i) preservar a recuperanda como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social e econômica; (ii) permitir a superação da crise econômico-financeira decorrente da séria recessão que alcançou o país nos últimos 5 (cinco) anos; (iii) reestruturar as suas operações e as suas obrigações, dimensionando-as ao seu fluxo de caixa e (iv) atender aos interesses dos credores de forma a proceder o pagamento dos seus créditos por meio de uma estrutura de pagamento compatível com o seu potencial de geração de caixa.

A recuperanda, através do presente Plano e com fulcro no artigo 50 da LFR, se utilizará da (i) fixação de prazos e condições especiais de pagamentos das suas dívidas, com adequação de encargos financeiros e novação de dívidas; (ii) da obtenção de novos financiamentos; (iii) da alienação ou arrendamento dos seus ativos; ou ainda, (iv) de aumento de capital para alcançar a sua recuperação econômico-financeira.

Portanto, o presente Plano demonstra o impacto das medidas administrativas e operacionais que serão implementadas, para que a recuperanda alcance um lucro operacional adequado e sustentável ao longo dos próximos anos, o que possibilitará sua sustentação econômica e financeira. Este Plano demonstra também, de forma clara e objetiva, que a **POUSO ALEGRE** possui viabilidade e como será o processo para quitação das suas dívidas. Para sua elaboração, foram analisados os seguintes aspectos da empresa:

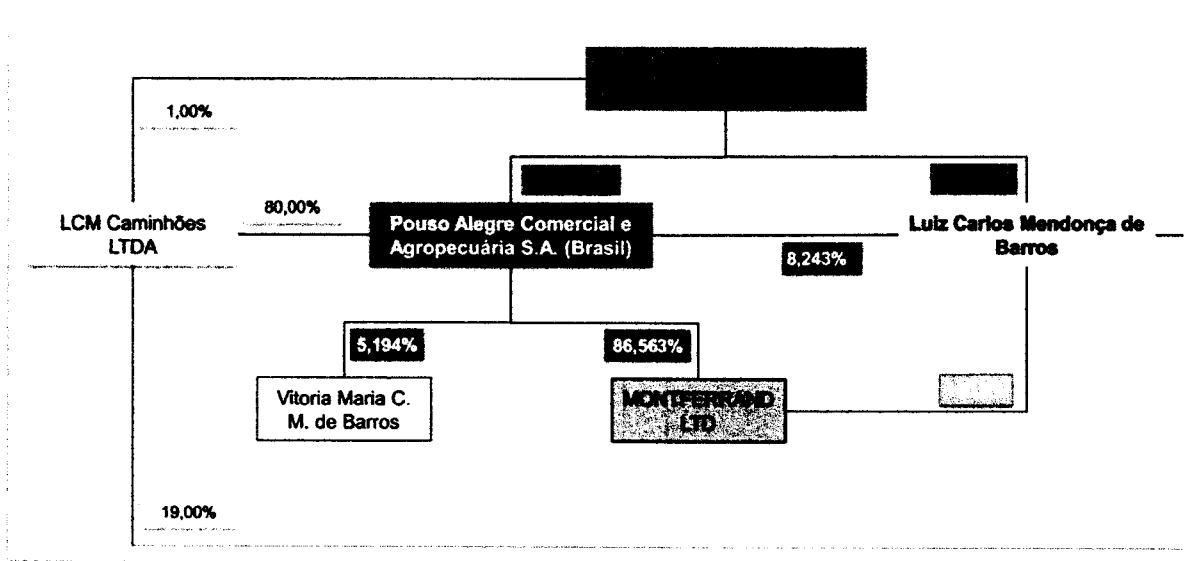
- ✓ Estrutura organizacional, administrativa e financeira
- ✓ Análise mercadológica
- ✓ Planejamento estratégico de vendas
- ✓ Custos
- ✓ Compras
- ✓ Produção
- ✓ Logística

Como se demonstrará, a viabilidade da recuperanda depende não só da solução do seu endividamento, mas também de ações que visem a melhoria do seu desempenho operacional.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento do mercado, baseado em premissas que levam em consideração o cenário mercadológico projetado.

O presente Plano ainda levou em consideração a estrutura societária atual, a qual está representada abaixo:



2. HISTÓRIA DA POUSO ALEGRE NO GRUPO FOTON

A Pouso Alegre é controladora do GRUPO FOTON, a qual foi constituída em 1978 e teve inúmeros empreendimentos desde a sua fundação, incluindo, mas não se limitando, ao controle societário de renomada instituição financeira. A sede administrativa do Grupo Foton, desde a sua fundação, sempre foi na comarca de São Paulo, local em que os seus sócios e diretores exercem a gestão estratégica do grupo e proferem todas as suas decisões.

Nesse sentido, por meio das empresas Foton Aumark e LCM, o Grupo Foton se especializou na fabricação e comercialização de automóveis, camionetas, utilitários, caminhões e ônibus no atacado e no varejo.

Cumprir observar que, desde o ano de 2011, a requerente Foton Aumark estabeleceu parceria com a montadora chinesa Beiqi Foton (Foton China), sendo certo que esta parceria tem como principal objetivo introduzir e estabelecer a marca Foton no mercado brasileiro de caminhões leves.

A Foton China foi fundada em 28 de agosto de 1996 no distrito de Changping, na capital de Pequim, China, integrando esta empresa o Grupo BAIC, um dos mais importantes conglomerados empresariais da China. A Beiqi Foton é a maior montadora de caminhões daquele país e também a maior montadora do mundo em volume de produção, com mais de 08 (oito) milhões de veículos vendidos em mais de 90 (noventa) países, incluindo a China.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

Em 2010, a Foton China registrou o recorde de produção e venda anual de 1 (um) milhão de veículos no mundo. No seguimento de veículos comerciais, em 2016, o mercado chinês atingiu o número de venda de 3.651.273 (três milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, duzentas e setenta e três) unidades entre as 78 (setenta e oito) empresas do seguimento. Deste número, a Foton China comercializou 475.103 (quatrocentos e setenta e cinco mil, cento e três) veículos, mantendo-se líder de mercado com 13% (treze por cento) de participação. A frota circulante da Foton China já é de aproximadamente 8 (oito) milhões de veículos nos seus 20 (vinte) anos de operação.

Ela, hoje, tem um avançado sistema de engenharia que conta com aproximadamente 6.000 (seis mil) engenheiros espalhados pelo mundo.

Os produtos desenvolvidos pela Foton China e comercializados no Brasil pelo Grupo Foton possuem alta qualidade e foram desenvolvidos em parceria com fornecedores de renome internacional como, por exemplo, a Cummins, ZF e Bosch.

Esta foi a estratégia escolhida para acelerar o desenvolvimento de produtos com elevada tecnologia e que fossem reconhecidos em todo mercado mundial.

Após ter conquistado o mercado chinês, a principal estratégia da Foton China foi a sua internacionalização. Os mercados emergentes foram escolhidos como o foco dessa expansão e o enorme potencial do Brasil foi rapidamente percebido por ela.

Inicialmente, a Foton China celebrou um contrato em que ela concedeu à Foton Aumark os direitos de importação e distribuição no mercado brasileiro de seus caminhões entre 3,5 (três e meia) toneladas a 24 (vinte e quatro) toneladas de peso bruto. Posteriormente, com a criação do Programa INOVAR AUTO pelo Governo do Brasil, outro contrato foi assinado entre as partes em dezembro de 2012, incluindo nos direitos da Foton Aumark a produção local dos mesmos produtos e sua distribuição em caráter exclusivo. Em 2017, foi dado à Foton Aumark os direitos de exportação dos caminhões leves produzidos no Brasil para todo o MERCOSUL.

Nesse sentido, considerando a boa aceitação de seus produtos pelo mercado consumidor, o Grupo Foton passou a adotar medidas que garantissem a expansão sustentável de suas atividades, sendo certo que, em 13 de agosto de 2013, foi assinado um protocolo de intenções com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul para a implantação de uma fábrica de caminhões leves no município de Guaíba. Em decorrência deste compromisso, o Estado do Rio Grande do Sul vendeu ao Grupo Foton uma área de 1.000.000 (um milhão) de metros quadrado e a Secretaria da Fazenda daquele estado aprovou a incorporação da Foton Aumark em um programa de incentivos fiscais denominado FUNDOPEN.

Em continuidade, em 29 de março de 2016, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico – BNDES, aprovou a concessão de crédito dentro

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

do programa FINEM para a construção da unidade industrial da Foton Aumark no município de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

Cumprir notar que o Grupo Foton, após anos de desenvolvimento, chegou a uma rede de 26 (vinte e seis) concessionários de caminhões leves, a qual está distribuída em todo o território nacional.

Com a venda de mais de 1.500 (mil e quinhentos) caminhões, o Grupo Foton alcançou, no ano de 2016, a participação de 5% (cinco por cento) no segmento do mercado competitivo de caminhões leves entre 2,8 (dois vírgula oito) e 3,5 (três e meia) toneladas no Brasil, sendo que, na região norte do país, esta cota alcançou 10% (dez por cento) e 8% (oito por cento) na região Sul do país. Este fato atesta a ampla aceitação de seus produtos pelo consumidor brasileiro.

Em igual sentido, as equipes de engenharia da Foton Aumark e da Foton China obtiveram expressivo sucesso na nacionalização dos caminhões de 3,5 (três e meia) a 10 (dez) toneladas e na homologação dos caminhões de 17/24 (dezesete e vinte e quatro) toneladas. Entre 2015 e 2016, a Foton Aumark desenvolveu em conjunto com vários parceiros os trabalhos de nacionalização da produção dos caminhões entre 3,5 (três e meia) e 13 (treze) toneladas a partir do projeto técnico de propriedade da Foton China para atender os parâmetros de nacionalização estabelecidos pelo INOVAR AUTO e BNDES – Banco de Desenvolvimento Econômico e Social, chegando a um índice de nacionalização de 70% (setenta por cento).

Em maio de 2017, as operações do Grupo Foton mudaram de status, passando de uma operação apenas comercial, a partir de produtos importados da China, para uma operação de produção nacional com conteúdo local acima de 60% (sessenta por cento), o que motivou ampla aceitação de seus produtos pelo exigente mercado brasileiro.

Em comparação com seus concorrentes, o Grupo Foton é um grupo empresarial relativamente novo, o que, naturalmente, sempre foi um fator capaz de gerar nos consumidores dúvidas sobre sua capacidade de implantar a manufatura de caminhões, justamente em um período econômico tão hostil.

Todavia, passados mais de seis anos do início da operação, os resultados obtidos mostram que o Grupo Foton é capaz de superar os desafios encontrados. Os níveis de "Market Share" atingidos, no Brasil, pela Foton mostram a qualidade dos caminhões da Marca Foton, a operacionalidade da rede de concessionários e, principalmente, a excelência dos serviços de pós-vendas no atendimento de mais de 1.400 (um mil e quatrocentos) proprietários de caminhões Foton, os quais estão espalhados por quase todas as regiões do país.

3. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS DO GRUPO FOTON

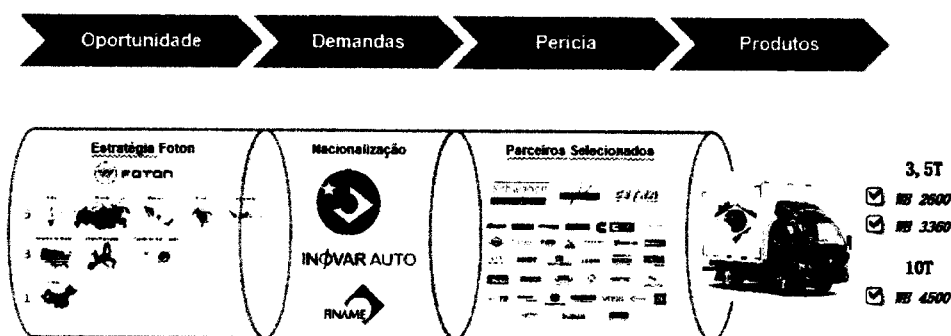
Como dito anteriormente, a partir de maio de 2017, as operações do Grupo Foton mudaram de status, passando de uma operação apenas comercial, a partir de produtos importados da China, para uma operação de produção nacional com

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

conteúdo local acima de 60% (sessenta por cento), o que motivou ampla aceitação de seus produtos pelo exigente mercado brasileiro.

Ainda, as equipes de engenharia da Foton Aumark e da Foton China obtiveram expressivo sucesso na nacionalização dos caminhões de 3,5 (três e meia) a 10 (dez) toneladas e na homologação dos caminhões de 17/24 (dezessete e vinte e quatro) toneladas. Entre 2015 e 2016, a Foton Aumark desenvolveu em conjunto com vários parceiros os trabalhos de nacionalização da produção dos caminhões entre 3,5 (três e meia) e 13 (treze) toneladas a partir do projeto técnico de propriedade da Foton China para atender os parâmetros de nacionalização estabelecidos pelo INOVAR AUTO e BNDES – Banco de Desenvolvimento Econômico e Social, chegando a um índice de nacionalização de 70% (setenta por cento).

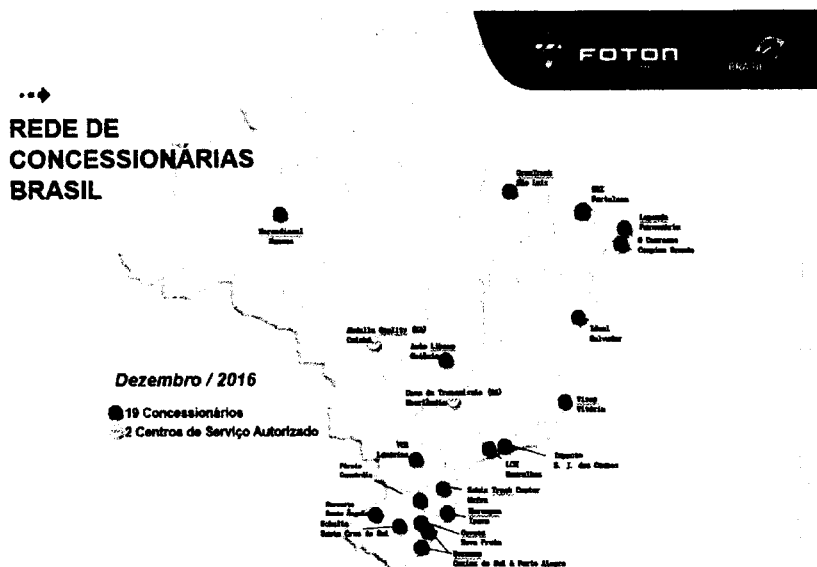
Conceito para nacionalização de Produtos



A comercialização dos produtos conta com concessionárias em boa parte do país, notadamente nas Regiões Sudeste e Sul, regiões mais desenvolvidas do território brasileiro.

As Regiões Norte, Nordeste e Centro Oeste, também apresentam grande potencial de compra de caminhões, o que será aproveitado pelo Grupo Foton, na busca de parceiros para novas concessionárias.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

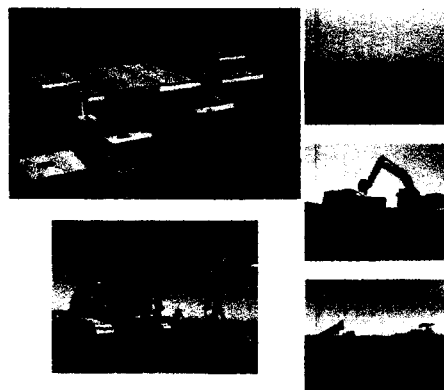
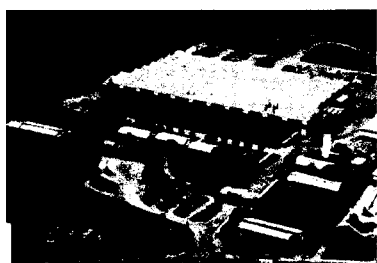


A parceria com a AGRALE continuará até a implementação da fábrica de Guaíba ou até a localização de um novo parceiro com condições melhor favoráveis às Recuperandas.



AGRALE

Fábrica em Guaíba - RS

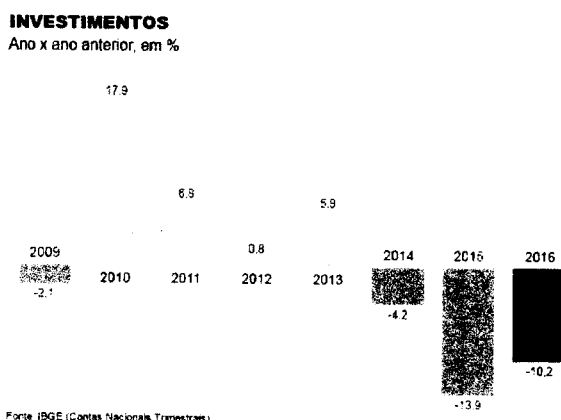


4. DAS RAZÕES DA CRISE ECONOMICO-FINANCEIRA

Como se sabe, o Brasil foi alcançado por uma forte crise econômica em 2014, a qual se estendeu até a presente data. Esta crise se iniciou com o rebaixamento do *rating* do Brasil por diversas agências de classificação de risco, tendo este fato gerado o aumento exponencial da taxa de câmbio em um curtíssimo prazo, do retorno à inflação e do aumento da taxa de juros.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

A retração da economia gerou a pior recessão desde o início deste século, devendo-se destacar que o Produto Interno Bruto do Brasil retraiu 3,8% (três vírgula oito por cento) no ano de 2015 e mais 3,6% (três vírgula seis por cento) no ano de 2016, sobre a base do ano anterior. Esta péssima notícia, logicamente, gerou a redução do investimento das empresas e do governo, o que afetou o mercado do Grupo Foton que é muito sensível às oscilações do Produto Interno Bruto, conforme ilustra o gráfico abaixo:



A trágica recessão que alcançou toda a economia brasileira, e, em particular, o setor automobilístico, trouxe ao Grupo Foton dificuldades adicionais, em especial, para levar a frente o projeto de consolidação de sua marca no mercado brasileiro, obrigando-o a adoção de uma política comercial de concessão de bônus e descontos superior ao normalmente realizado, em sintonia com as práticas de mercado.

A qualidade do principal produto do Grupo Foton já havia sido reconhecida pelo mercado e, mesmo sofrendo com a queda da demanda, foi possível o ganho de "Market Share" em várias regiões do Brasil, em especial, na capital do Estado de São Paulo, área mais competitiva do país, em que a requerente LCM terminou o ano passado com mais de 5% (cinco por cento) do mercado de caminhões de 3, 5 (três e meia) toneladas.

A grave crise que atingiu a economia brasileira tem origem em equívocos da política econômica, o que resultou na queda do PIB brasileiro de 8% (oito por cento), segundo informações oficiais do IBGE.

O segmento de caminhões foi um dos que mais sentiu a crise com uma queda brutal de produção e vendas neste mesmo período. Desde o final do ano de 2017, vem ocorrendo um aumento nas vendas e uma mudança no sentimento e nas expectativas das empresas dos vários setores da economia. Contudo, estes fatores ainda não se refletiram no caixa da recuperanda.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

A profunda recessão que atingiu a economia brasileira no início de 2015 provocou efeitos dramáticos sobre a atividade econômica no Brasil, pois, além da queda de mais de 8% (oito por cento) no PIB, ela trouxe também dois anos de elevação da inflação e, como consequência, um aumento brutal nas taxas de juros cobradas pelo sistema bancário. A alta dos juros foi provocada pela elevação dos juros SELIC definidos pelo Banco Central, bem como pelo aumento significativo dos spreads cobrados pelos bancos em função da elevação da inadimplência dos tomadores de empréstimos. Os juros nominais chegaram a mais de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano no momento em que as empresas eram obrigadas a reduzir seus preços finais em função da queda da demanda nos vários mercados. Ou seja, os chamados juros reais pagos pelas empresas passaram de 40% (quarenta por cento) ao ano no final de 2015 até o primeiro semestre de 2017.

Este cenário deletério para a atividade industrial foi particularmente perverso no segmento dos caminhões, eis que o volume de vendas caiu de 180.000 (cento e oitenta mil) unidades ano em 2014 para menos de 60.000 (sessenta mil unidades) em 2017. Este colapso levou as empresas do setor a oferecer descontos via bônus pagos aos revendedores com o objetivo de reduzir a dimensão dos estoques acumulados nos pátios das fabricas. Este comportamento das marcas líderes obrigou a Foton Aumark a acompanhar estas práticas de mercado, motivando a redução gradual das vendas e o aumento do seu prejuízo operacional.

A combinação do aumento do prejuízo operacional com as elevadas taxas de juros cobrados pelas instituições financeiras criou uma situação difícil para as operações das requerentes. Com efeito, a crise econômica que atingiu o Brasil, após as eleições presidenciais de 2014, provocou uma reversão profunda na atividade de produção de caminhões. Este setor que vinha mostrando um crescimento contínuo, chegando o Brasil a ser o quarto maior mercado de caminhões do mundo, entrou em uma profunda crise a partir de 2015.

Os números conhecidos de 2017 mostram de maneira clara que a recuperação dos níveis anteriores de produção de caminhões só deverá ocorrer no Brasil a partir de 2020. As previsões atuais realizadas pelos departamentos de estratégia dos maiores fabricantes de veículos do Brasil demonstram que apenas em 2025 se recuperará os níveis de produção atingidos em 2013.

Em função deste quadro de crise, as empresas do setor foram obrigadas a definir e implementar estratégias de curto e médio prazo para manter suas atividades industriais e comerciais. As empresas internacionais fizeram maciços aportes de capital em suas filiais brasileiras, além de reduzir o quadro funcional de suas operações no Brasil e os níveis de produção em suas unidades industriais. O resultado final foi a realização de vultosos prejuízos operacionais em função de políticas comerciais agressivas para a redução de estoques e da realização de prejuízos em função de uma capacidade ociosa da ordem de 70% (setenta por cento) de seus níveis normais de produção.

Nesse desiderato, o Grupo Foton enfrentou a crise criando um Plano de Contingência que levou em consideração as condições específicas do projeto de

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

cada uma das empresas, tendo o esforço de capitalização sido suportado pelos seus sócios. Neste período foi realizado um aumento de capital de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) para compensar os prejuízos operacionais realizados e financiar os investimentos necessários para o início da produção industrial no Brasil.

Apesar da propalada crise econômica, os acionistas do Grupo Foton mantiveram os compromissos assumidos com o BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Social e o Governo do Estado do Rio Grande do Sul de aportar R\$ 106.000.000 (cento e seis milhões de reais) no período 2016 a 2017. Estes recursos seriam necessários para financiar as várias etapas da implantação do projeto de produção da linha de caminhões leves nas instalações indústrias de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul.

Cumprir notar que o Grupo Foton não teve outra escolha senão investir na produção de uma linha de caminhões leves na comarca de Guaíba, Estado do Rio Grande do Sul. Isto porque o Governo Federal adotou o Programa INOVAR AUTO, que lhe obrigava a produzir seus veículos no país, pois, do contrário, este arcaria com o forte impacto tributário no preço dos seus produtos. Assim, o Grupo Foton foi obrigado a investir pesados recursos financeiros na construção de uma moderna fábrica de veículos leves durante a pior crise econômica que já alcançou o nosso país.

Em função dos efeitos da crise econômica, todos os recursos aportados pelos seus acionistas foram utilizados para financiar os prejuízos experimentados pelo Grupo Foton. As principais causas destes prejuízos foram a queda violenta da venda de caminhões no Brasil, a política de vendas de toda a indústria para reduzir estoques e manter um nível mínimo de vendas para cobrir os custos fixos de operação, além da construção de uma moderna fábrica de veículos leves durante a pior crise financeira que já se teve notícias.

O Grupo Foton, graças a soma destes tristes fenômenos, teve uma redução significativa do seu faturamento, o que passou a provocar a asfixia de seu fluxo de caixa, visto a incompatibilidade de dois fatores, quais sejam, expressiva redução de receitas e o gradual aumento do seu endividamento.

Como se vê, a soma dos fatos acima narrados motivou o pedido de recuperação judicial, eis que a recessão que alcançou o nosso país atingiu de maneira brusca todos os setores da economia produtiva, sendo as empresas extremamente dependentes de um ambiente econômico sadio. Mas não é só. Os problemas vivenciados pelo Brasil nos últimos anos levaram as empresas, em razão dos pesados investimentos com a sua expansão e pagamento dos altos juros embutidos nas operações de empréstimo havidas com as instituições financeiras, a consumir todo o seu capital de giro. Desta forma, as requerentes foram vítimas da redução abrupta do seu faturamento e do aumento da sua dívida, o que motivou, ainda que elas tenham tentado evitar, o seu pedido de recuperação judicial.

5. VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA

O Relatório de Viabilidade Econômica e Financeira da POUSO ALEGRE, está anexado ao presente Plano.

No Relatório foram analisados os seguintes itens:

- Análise das Demonstrações Contábeis
- Metodologia utilizada para projeção das demonstrações contábeis
- Análise do cenário econômico
- Análise do setor de produção industrial
- Projeção dos índices utilizados nas demonstrações contábeis
- Premissas adotadas para a projeção das demonstrações contábeis para o período de 2019 a 2036
- Balanços Patrimoniais e Demonstrações dos Resultados individuais e consolidados.
- Análise dos índices: Análise Horizontal e Análise Vertical
- Análise da Liquidez
- Análise da Atividade
- Análise do Endividamento
- Análise da Lucratividade
- Sistema de Análise Dupont
- Fluxo de Caixa Projetado
- Demonstração da Projeção do Fluxo de Caixa
- Premissas adotadas na projeção do fluxo de caixa
- Análise da Viabilidade Econômica e Financeira

6. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDITORES

Este Plano de Recuperação propõe, conforme prevê o artigo 50, da LRF, a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas da **POUSO ALEGRE**.

A proposta ora apresentada prevê o pagamento dos credores da Recuperanda da seguinte forma:

6.1. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDITORES DA CLASSE I – TRABALHISTAS:

6.1.1 A proposta da Recuperanda para quitação das suas obrigações trabalhistas é de que o seu pagamento ocorra em até 12 (doze meses), a contar da data da publicação da decisão de homologação do presente Plano, as quais, conforme relação de credores apresentada nos autos do processo, correspondem ao montante de R\$ 593.550,58 (Quinhentos e noventa e três mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos).

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

6.1.2. Os credores da Classe I receberão seus créditos observando o prazo máximo de 12 meses, nos termos do art. 54 da Lei 11.101/05. Este pagamento será realizado em razão da eventual alienação dos seus ativos. A incidência de juros e correção monetária sobre os créditos trabalhistas se dará pelos índices aplicados pela Justiça do Trabalho, incidindo estes desde a distribuição do pedido de Recuperação Judicial.

6.1.3. Créditos Trabalhistas Ilíquidos. Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles créditos que, no momento do início dos pagamentos previstos nesta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada, bem como habilitados e julgados definitivamente perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial. Os créditos ilíquidos serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos demais, em até 12 (doze) meses, porém o início do seu pagamento será contado a partir do trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito.

6.1.4. Majoração ou inclusão de Crédito Trabalhista. Na hipótese de majoração de qualquer crédito trabalhista ou inclusão de novo crédito trabalhista, decorrente de decisão judicial transitada em julgado, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes. Caso todas as parcelas dos créditos trabalhistas já tenham sido pagas, o valor adicional decorrente da majoração de qualquer crédito trabalhista será pago em até 12 (doze) meses após o trânsito em julgado da decisão que incluiu ou majorou o referido crédito.

6.2. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III E CREDORES MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV

O crédito detido pelos credores da Classe III equivale à **R\$ 45.176.815,04** (Quarenta e cinco milhões, cento e setenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e quatro centavos), e o total dos créditos detidos pelos credores da Classe IV equivale à **R\$ 172.067,94** (Cento e setenta e dois mil, sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos), a recuperanda pretende pagar estes credores através das seguintes opções:

OPÇÃO A – Os créditos serão liquidados através de dividendos anuais recebidos da LCM CAMINHÕES LTDA e através de empréstimos anuais realizados pela FOTON AUMARK DO BRASIL IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE VEÍCULOS S.A. e LCM CAMINHÕES LTDA, constituídos em um “conta corrente” entre as partes, obedecendo ao que segue:

6.2.1. Carência de 18 (dezoito) meses para o início do pagamento, a contar a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano. Justifica-se a carência dado que a **POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.** usará o primeiro ano após a publicação da decisão que homologar o presente Plano para pagamento dos Credores Trabalhistas.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

6.2.2. Após o período de carência, a **POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.** pagará o valor de seus débitos referentes às Classes III e IV, da seguinte forma:

6.2.2.1. Será aplicado o deságio de 50,00% (cinquenta por cento) sobre o total do crédito inscrito no seu Quadro Geral de Credores, o qual incidirá após a publicação da decisão de homologação deste Plano.

6.2.2.2. Do saldo obtido, após a aplicação do deságio, será amortizado o percentual 40% (quarenta por cento) do crédito no período de 2022 a 2027, em 06 (seis) parcelas anuais, iniciando-se o seu pagamento no 19º (décimo nono) mês após a publicação da decisão que homologar o presente Plano.

6.2.2.3. O crédito remanescente, o qual equivale a 60% (sessenta por cento) do crédito listado no Quadro Geral de Credores após o deságio aplicado nos termos da cláusula 6.2.2.1, será amortizado no período de 2028 a 2036, em 09 (nove) parcelas anuais, iniciando-se o seu pagamento no mesmo dia e mês do ano subsequente ao último pagamento objeto da cláusula 6.2.2.2 deste Plano.

6.2.3. Os créditos detidos pelos credores das classes III e IV serão corrigidos pelo IPCA, acrescidos de juros de 1,00% (um ponto percentual) ao ano.

OPÇÃO B - Os créditos serão liquidados através de Ações da FOTON AUMARK DO BRASIL IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE VEÍCULOS S.A. e Cotas da LCM CAMINHÕES LTDA, obedecendo ao que segue:

6.2.3.1. Será aplicado o deságio de 50,00% (cinquenta por cento) sobre o total do crédito inscrito no seu Quadro Geral de Credores, o qual incidirá após a publicação da decisão de homologação deste Plano.

6.2.3.2. Os credores das classes III e IV que optarem pela **OPÇÃO B**, deverão encaminhar o formulário anexo a este aditivo de Plano de Recuperação Judicial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da data da aprovação do Plano em Assembleia Geral de Credores, ou 10 (dez) dias contados da data da Homologação Judicial do presente Plano, o que ocorrer primeiro.

6.2.3.3. Em até 120 dias da aceitação do pagamento aos credores, via ações ou cotas, as mesmas serão transferidas de propriedade, dentro dos parâmetros legais.

6.3. **Crédito controvertido.** Créditos que tenham a sua classificação contestada por qualquer parte interessada, somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar a qualificação do crédito controvertido, ou mediante caução, respeitados os termos da Lei de Recuperação e Falências, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.**7. ALIENAÇÃO DE ATIVOS**

A **POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.** poderá, caso entenda necessário alienar ou onerar quaisquer bens do seu ativo permanente, exceto os que estejam onerados ou venham a ser onerados na forma deste Plano, enquanto ela estiver em recuperação judicial.

A recuperanda estabelece que, na hipótese de alienação dos seus ativos, a integralidade do produto desta alienação será destinada a recomposição do seu capital de giro e a execução do seu plano de negócios, as quais serão promovidas na forma dos artigos 60 e 142 da LRF.

8. CONDIÇÕES PRIVILEGIADAS DE PAGAMENTO / ESTÍMULO AO FORNECIMENTO

Diante da necessidade de obtenção de crédito junto às instituições financeiras, fornecedores e/ou investidores, sendo, ao mesmo tempo, compreensível a adoção de uma postura mais restritiva por parte do mercado a partir do reconhecimento da crise econômico-financeira das recuperanda, propõem-se aqui mecanismos de estímulo àqueles fornecedores indispensáveis à sua atividade comercial.

Àqueles titulares de créditos sujeitos à recuperação judicial, que durante o processo de recuperação judicial (a partir da data do deferimento do respectivo processamento), concedam crédito à Recuperanda, será garantido o seguinte tratamento, independentemente da classe ou subclasse em que se insiram e, desde que, tal crédito seja efetivamente utilizado pela Recuperanda:

8.1. Credores de Natureza Financeira: Para cada real aportado, ao custo máximo de 2,0% (dois pontos percentuais) ao mês, sem garantia colateral de qualquer natureza, com prazo mínimo a definir e 06 (seis) meses de carência corrigida, a mesma quantia relativa ao seu crédito sujeito à recuperação será paga antecipadamente, em condições a serem negociadas, oportunamente, entre a recuperanda e instituições financeiras, que por ventura venham a ofertar referidas linhas de crédito.

8.2. Credores de Natureza Operacional: Para cada real aportado em fornecimento de produtos, ou, ainda, em 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, sem garantia colateral de qualquer natureza, a mesma quantia relativa ao seu crédito sujeito à recuperação será paga antecipadamente em condições a serem negociadas, oportunamente, entre a recuperanda e respectivos credores fornecedores, que por ventura venham a fornecer produtos.

Ficará a critério da Recuperanda verificar a necessidade/viabilidade da contratação nos termos acima expostos.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.**9. EFEITOS DO PLANO**

9.1. Vinculação ao Plano. A aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores e subsequente homologação judicial pelo MM. Juízo da Recuperação Judicial obrigará a Recuperanda e os Credores sujeitos a Recuperação Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano de Recuperação Judicial, assim como os seus respectivos sucessores, a qualquer título, inclusive os avalistas, fiadores e devedores solidários, bem como os seus respectivos cessionários, respeitadas as regras contidas na Lei nº 11.101/05.

9.2. Extinção das ações. Com a Aprovação do Plano, todas as execuções judiciais em curso contra a Recuperanda, as sociedades controladoras, suas controladas, coligadas, afiliadas e/ou outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e/ou econômico, serão extintas e as penhoras e constrações existentes serão liberadas. Os Credores não poderão ajuizar ou prosseguir com ações de cobrança, monitórias execuções judiciais ou outra medida judicial referente a quaisquer créditos sujeitos a este Processo de Recuperação Judicial, salvo na hipótese de não cumprimento das obrigações financeiras e condições previstas neste Plano de Recuperação Judicial. Implicará, ainda, a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial, na suspensão da cobrança judicial de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras, inclusive fianças e avais, assumidas por terceiros, incluindo aquelas assumidas pelos sócios e/ou administradores da recuperanda, referentes aos créditos sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial aprovado, excluindo-se estes processos após o efetivo cumprimento deste Plano.

9.3. Créditos ilíquidos. Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação de quantia ilíquida poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do seu crédito, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores da **POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.**, para recebimento do seu respectivo crédito.

9.4. Aditamentos, alterações ou modificações. Aditamentos, alterações ou modificações ao presente Plano podem ser propostos pela recuperanda a qualquer tempo após a sua homologação Judicial e enquanto não encerrada a recuperação judicial, vinculando a recuperanda e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela recuperanda e sejam submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores própria para este fim, atingido o quórum requerido pelo art. 45 da LRF.

9.5. Alteração de crédito. Salvo se houver previsão em contrário neste Plano, os Credores que tiverem seus créditos alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos, não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. No entanto, fica assegurado seu direito de participação em

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.

rateios posteriores, pelo valor integral fixado na decisão judicial então vigente ou, se a habilitação de crédito tiver sido retardatória, pelo valor proporcional.

Cessão de crédito. Sem prejuízo do disposto nos instrumentos de crédito, os credores constantes do Quadro Geral de Credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros, sendo que a respectiva cessão somente produzirá seus efeitos a partir da sua comunicação a **POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.**

10. CONDIÇÕES GERAIS

10.1. Novação. O presente Plano, observado o disposto no artigo 61 da LRF, nova todos os Créditos a ele sujeitos, os quais serão pagos pela Recuperanda nos prazos e formas estabelecidas no presente Plano de Recuperação Judicial, para cada Classe constante no Quadro Geral de Credores da Recuperanda, ainda que os contratos que deram origem aos Créditos disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, índices de correção, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis.

10.2. Vinculação. As disposições do Plano que vinculam a Recuperanda, seus Credores e os respectivos cessionários e sucessores terão vigência a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano.

10.3. Novos credores. Eventuais credores que não estejam arrolados no Quadro Geral de Credores e que, por ocasião de habilitação, venham a ingressar como credores submetidos à recuperação judicial, terão seus pagamentos iniciados nos prazos previstos, respeitados os termos da LRF, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

10.4. Convolação em falência. Não haverá a possibilidade de solicitação de decretação da falência da Recuperanda antes da realização da referida Assembleia de Credores mencionada na cláusula 9.4. deste Plano.

10.5. Inadimplemento do Plano. Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano e caso tal descumprimento não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias, a Recuperanda deverão requerer ao Juízo da Recuperação, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da notificação do descumprimento, a convocação de uma Assembleia de Credores para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao presente Plano, que saneie ou supra tal descumprimento.

10.6. Divisibilidade das Previsões do Plano. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do presente Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do presente Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que as embasaram sejam mantidas.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

10.7. Sub-Rogações. Créditos relativos ao direito de regresso contra a recuperanda e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na data do pedido da Recuperação Judicial, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos credores.

10.8. Prazos. Os prazos previstos para pagamento dos créditos sujeitos ao presente Plano, bem como eventuais períodos de carência, só terão o seu início após a publicação da decisão judicial que homologa-lo.

10.9. Forma de pagamento. Os créditos constantes no Quadro Geral de Credores deverão ser pagos nos termos deste Plano, por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED), servindo o documento de pagamento como comprovante da operação.

10.9.1. Informações de dados bancários. Os credores devem informar a recuperanda seus respectivos dados bancários para fins da realização de pagamentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias da homologação judicial do presente Plano, por meio de comunicação por escrito endereçada à recuperanda na forma da cláusula 11.12 deste Plano.

10.9.2. Ausência de informação sobre dados bancários. Pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado seus dados bancários no prazo estabelecido, não serão considerados como evento de descumprimento deste Plano, não havendo, por parte do credor, o direito de solicitar a incidência de juros, multa, correção monetária ou encargos moratórios.

10.10. Encerramento da Recuperação Judicial. O processo da recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da recuperanda, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

10.11. Lei Aplicável. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

10.12. Notificações. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e quaisquer outras comunicações a Recuperanda, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes e serem reconhecidas como válidas, devem ser feitas por escrito e, somente, serão consideradas realizadas quando:

10.12.1. Enviadas por correspondência registrada com aviso de recebimento, ou por courier e efetivamente entregues, para: **POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.**, com sede à Rua Paracatu, número 309, conjunto 58, sala 01, Parque Imperial, São Paulo/SP, CEP 04302-

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.

020. Estas correspondências ainda poderão ser enviadas pelo e-mail correspondenciarij@fotonmotors.com.br.

10.13. Foro. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas pelo MM. Juízo da Recuperação, até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeito suspensivo contra a referida decisão.

São Paulo, de de 2019.

O presente Plano de Recuperação Judicial é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos da Recuperanda.


POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S.A.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
POUSO ALEGRE AGROPECUARIA																			
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - PROJEÇÃO 2019 A 2036																			
Receita bruta vendas serviços	324.000	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820
Recebimento clientes per anterior	12.238	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo financeiro vendas	336.238	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820
Impostos e contribuições s/ operações	-16.200	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091
Impostos e contribuições s/ operações a pagar	3.240	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418
Lucro bruto financeiro das operações	323.278	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147
Despesas com mão obra e encargos	-319.874	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417
Mão obra e encargos a pagar	26.656	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451
Gastos c/ RU	-367.539	-367.539	-183.770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro operacional	-337.479	-418.358	-234.588	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818
Imposto de Renda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contribuição Social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO MÊS	-337.479	-418.358	-234.588	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818
Amortização - Classe I	0	-593.551	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe III	0	-815.577	-1.655.443	-1.625.858	-1.599.168	-2.518.983	-3.566.223	-2.183.270	-3.232.405	-3.408.255	-3.457.396	-3.332.795	-3.013.332	-2.511.683	-1.883.545	-1.221.817	-919.270	-919.270	-919.270
Amortização - Classe IV	0	-6.305	-6.193	-6.091	-5.994	-5.893	-5.793	-5.693	-5.593	-5.493	-5.393	-5.293	-5.193	-5.093	-4.993	-4.893	-4.793	-4.693	-4.593
Amortização - Tributos	0	0	0	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527
Subtotal	0	-593.551	-818.684	-1.920.276	-1.890.578	-1.863.786	-2.787.104	-3.838.333	-2.450.113	-3.503.244	-3.679.764	-3.729.092	-3.604.016	-3.024.809	-2.521.250	-1.890.719	-1.226.501	-922.771	-922.771
C/C empresa ligada	337.479	697.530	685.717	1.544.814	1.590.938	1.502.479	2.414.595	3.431.323	2.035.364	3.052.291	3.221.507	3.232.848	3.100.903	2.482.283	1.973.019	1.338.193	671.273	366.670	366.670
Amortização C/C empresa ligada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	314.378	367.555	426.280	350.458	412.126	423.327	457.828	465.568	501.771	509.075	547.062	553.931	593.344	599.049	603.344	606.045	606.919	606.919
Subtotal	337.479	1.011.908	1.053.272	1.971.094	1.941.396	1.914.604	2.837.923	3.889.151	2.500.931	3.554.062	3.730.582	3.779.910	3.654.834	3.075.627	2.572.068	1.941.537	1.277.319	973.590	973.590
SALDO FINAL ACUMULADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

José Antonio Stark Ferreira

CRC/RJ 063999-5

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel Residencial

Edifício Ville des Etoiles
Alameda dos Anapurus, 999
Indianópolis – São Paulo/SP

Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A.

Julho/2019

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

INDICE

1. OBJETIVO	3
2. CARACTERISTICAS DO IMÓVEL.....	3
3. DETALHES DA VISTORIA	6
4. METODOLOGIA EMPREGADA.....	6
5. CALCULOS AVALIATORIOS	6
6. PESQUISAS REALIZADAS	7
7. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	9
8. CONCLUSÃO	16
9. MATRICULA.....	18
ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)	30

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

O objetivo deste laudo é a avaliação de um imóvel residencial, localizado a Alameda dos Anapurus, 999 Indianópolis – São Paulo/SP, pertencente a empresa Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A. (CNPJ: 55.648.281/0001-85) vinculado a este imóvel.

Destacamos que este imóvel pertence a empresa acima citada conforme registrado em 03 (três) matrículas emitidas pelo 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, a seguir listadas:

- Matrícula número 82.412 do livro número 2 de Registro Geral, onde consta a propriedade de um imóvel tipo apartamento, denominado como apartamento número 11, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício Ville des Etoiles, sito a Alameda dos Anapurus, 999 no bairro de Indianópolis no 24 subdistrito de São Paulo/SP.

- Matrícula número 82.413 do livro número 2 de Registro Geral, onde consta a propriedade de uma vaga de garagem, denominado como vaga número 13, localizada no subsolo do Edifício Ville des Etoiles, sito a Alameda dos Anapurus, 999 no bairro de Indianópolis no 24 subdistrito de São Paulo/SP.

- Matrícula número 82.413 do livro número 2 de Registro Geral, onde consta a propriedade de uma vaga de garagem, denominado como vaga número 14, localizada no subsolo do Edifício Ville des Etoiles, sito a Alameda dos Anapurus, 999 no bairro de Indianópolis no 24 subdistrito de São Paulo/SP.

Informamos ainda que está matrícula se encontra anexada e é parte integrante deste laudo.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO

A localização é na Alameda dos Anapurus, 999 no bairro Indianópolis (conforme informado pelo registro de imóveis) no município de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 04.087-002. (Latitude: 23° 36' 30" Sul – longitude: 46° 39' 31,50" Oeste).

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Foto 01- Vista área parcial apontando a localização do imóvel. Destacamos a proximidade do mesmo do Aeroporto de Congonhas. Fonte: Google Earth

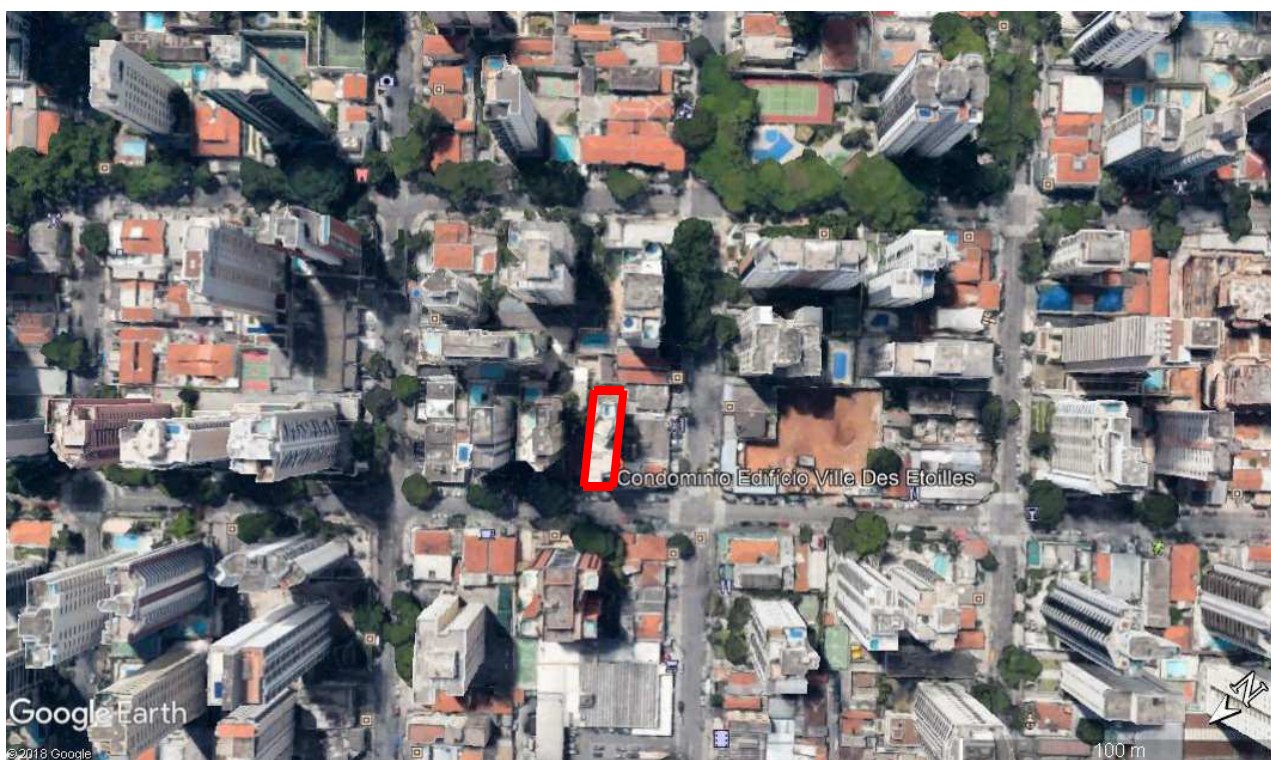


Foto 02- Vista área parcial apontando a localização do imóvel com mais precisão. Fonte: Google Earth

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

ÁREA

A área do imóvel é composto pela união de 03 (três) matrículas. Na sequência descreveremos cada uma delas:

- 01 (um) apartamento denominado número 11, com área útil ou privativa de 173,83 m², correspondendo nas áreas comuns a uma parte ideal de 90,76 m², totalizando a área construída de 264,597 m² e no terreno uma fração ideal de 43,018 m² ou 6,373 %.
- 01 (uma) vaga de estacionamento denominada número 13, para utilização de veículo de passeio ou utilitário. Esta vaga possui área útil ou privativa de 12,00 m², correspondendo nas áreas comuns a uma parte ideal de 12,85 m², totalizando a área construída de 24,85 m² e no terreno uma fração ideal de 4,037 m² ou 0,598 %.
- 01 (uma) vaga de estacionamento denominada número 14, para utilização de veículo de passeio ou utilitário. Esta vaga possui área útil ou privativa de 12,00 m², correspondendo nas áreas comuns a uma parte ideal de 12,85 m², totalizando a área construída de 24,85 m² e no terreno uma fração ideal de 4,037 m² ou 0,598 %.

INFORMAÇÕES DESCRIÇÃO

O imóvel está situado na Alameda dos Anapurus, em um terreno com formato retangular, onde durante nossa vistoria não percebemos patologia que venha a comprometer imóvel. Este bairro do município de São Paulo é considerado como um dos mais nobres da zona sul paulistana. Está localizado entre os bairros de Moema e da Saúde e abriga importantes e tradicionais locais como a Cruz Vermelha de São Paulo e o Clube Sírio Libanês. Na região notamos que o município oferece os serviços básicos de pavimentação, luz, água e serviços de transporte.

No terreno, temos 01 (uma) torre com garagens no subsolo. Nesta torre temos como área comum as seguintes áreas: 01 (uma) quadra poliesportiva, 01 (um) salão de festas, Hall de entrada, além de estruturas de apoio aos funcionários do condomínio. O apartamento é de alto padrão composto por 01 (uma) sala com sacada e lavabo, cozinha e copa, área de serviço com dependência de empregada, 03 (três) quartos atendidos por 01 (um) banheiro e 01 (uma) suíte. Constitui também a propriedade 02 (duas) vagas de garagem independentes no subsolo.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

A vistoria ocorreu sem qualquer problema e foi acompanhada por pessoas que utilizam-se do imóvel. A vistoria foi previamente autorizada pelo proprietário do imóvel e realizada no dia 13 de julho de 2019.

4. METODOLOGIA EMPREGADA

Utilizamos o método de comparação direta com dados de mercado, que baseia-se em amostras acidentais, onde chegamos a valores médios de preços de mercado. Optamos por não utilizar correlações pelo fato de que a atual situação econômica do Brasil pode vir a distorcer estes valores.

O método de comparação direta de dados de mercado é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do bem. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, são ponderados. Uma das condições para aplicação do método consiste na existência de dados do mercado. Como os elementos de pesquisa encontram-se no mesmo padrão (mesmo condomínio, construção e manutenção) a média ponderada equivale a média aritmética

5. CÁLCULOS AVALIATIVOS

Utilizamos 04 (quatro) imóveis como referência. Os mesmos foram pesquisados e foi considerado uma amostra expressiva pois estão localizados no mesmo condomínio do imóvel a ser avaliado.

Aplicando a média dos valores unitários por metro quadrado e chegamos a um valor de R\$ 9.031,72 (nove mil e trinta e um reais e setenta e dois centavos). As pesquisas e os valores encontram-se em anexo.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

	ÁREA TOTAL m ²	VALOR R\$	CUSTO POR M ² R\$/m ²
Apartamento 01	185,83	1.650.000,00	8.879,08
Apartamento 01	185,83	1.680.000,00	9.040,52
Apartamento 01	193,83	2.200.000,00	11.350,15
Apartamento 01	350,00	2.400.000,00	6.857,14
		Soma	36.126,90
		Média	9.031,72

O valor do imóvel para fins de avaliação totalizará em R\$ 1.786.745,17 (Um milhão, setecentos e oitenta e seis mil setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) que representa a metragem das áreas uteis do apartamento (173,83 m²) acrescido das duas vagas (12,00 m² cada) totalizando 197,83 m² multiplicado pelo custo por metro quadrado encontrado (R\$ 9.031,72).

Informamos ainda que a NBR-14.653 define a possibilidade de trabalharmos com um campo de arbítrio de 15 % onde definiríamos os valores máximos e mínimos, mas optamos pela utilização dos valores médios encontrados.

AVALIAÇÃO DO ÍMOVEL
R\$ 1.786.745,17
<i>(Um milhão, setecentos e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos).</i>

6. PESQUISAS

APARTAMENTO 01	TIPO	Apartamento Tipo
	ENDEREÇO	Edificio Ville des Etoiles
		Alameda dos Anapurus, 999
	AREA	185,83 m ²
	VALOR	R\$ 1.650.000,00
		Um milhão seiscentos e cinquenta mil reais
	CONTATO	Adriano Silva Imoveis
		www.adrianosilvaimoveis.com.br
COMENTARIOS	01 (uma) vaga de garagem	
VALOR POR M²	R\$ 8.879,08	

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

APARTAMENTO 02	TIPO	Apartamento Tipo
	ENDEREÇO	Edifício Ville des Etoiles
		Alameda dos Anapurus, 999
	AREA	185,83 m ²
	VALOR	R\$ 1.680.000,00
		Um milhão seiscentos e oitenta mil reais
	CONTATO	Chaves Assessoria Imobiliária
		www.chavesimobiliaria.com.br
COMENTARIOS	01 (uma) vaga de garagem	
VALOR POR M²	R\$ 9.040,52	

APARTAMENTO 03	TIPO	Apartamento Tipo
	ENDEREÇO	Edifício Ville des Etoiles
		Alameda dos Anapurus, 999
	AREA	197,83 m ²
	VALOR	R\$ 2.200.000,00
		Dois milhões e duzentos mil reais
	CONTATO	Lello Imóveis
		www.lelloimoveis.com.br
COMENTARIOS	02 (duas) vagas de garagem - este apartamento aparece com 01 e 02 vagas de garagem	
VALOR POR M²	R\$ 11.120,66	

APARTAMENTO 04	TIPO	Cobertura
	ENDEREÇO	Edifício Ville des Etoiles
		Alameda dos Anapurus, 999
	AREA	350,00 m ²
	VALOR	R\$ 2.400.000,00
		Dois milhões e quatrocentos mil reais
	CONTATO	JTS Negócios Imobiliários
		www.jtsnegociosimobiliarios.com.br
COMENTARIOS	02 (duas) vagas de garagem	
VALOR POR M²	R\$ 6.857,14	

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

7. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



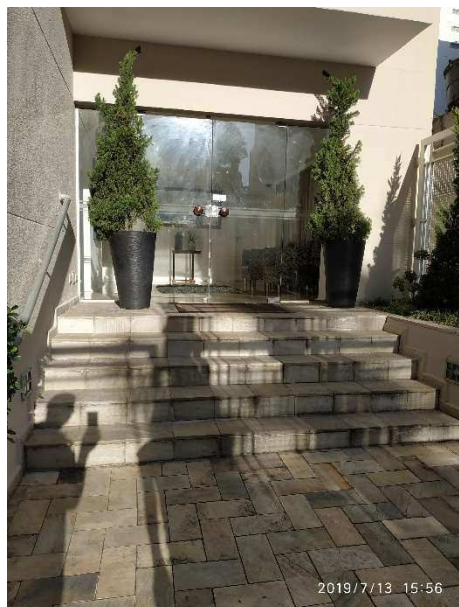
Fotos 03 e 04 – Vista da fachada frontal do Edifício Ville Des Etoiles.



Fotos 05 e 06 – Vista da fachada laterais do Edifício Ville Des Etoiles.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

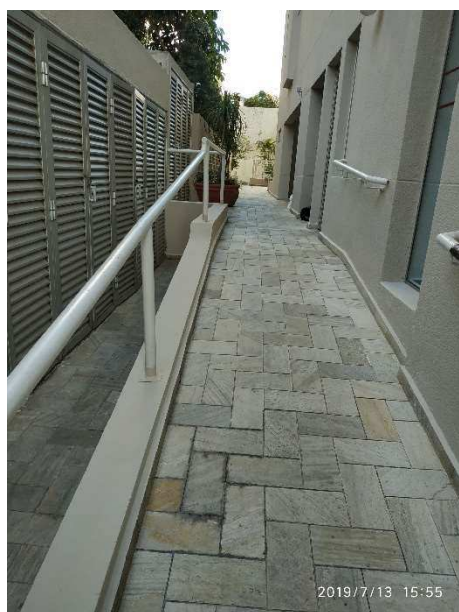
andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Fotos 07 mostra a entrada principal do edifício e as fotos 08 e 09 mostram vistas parciais do Hall de Entrada.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Fotos 10 a 13 Vista das áreas comuns térreas do Edifício Ville Des Etoiles.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

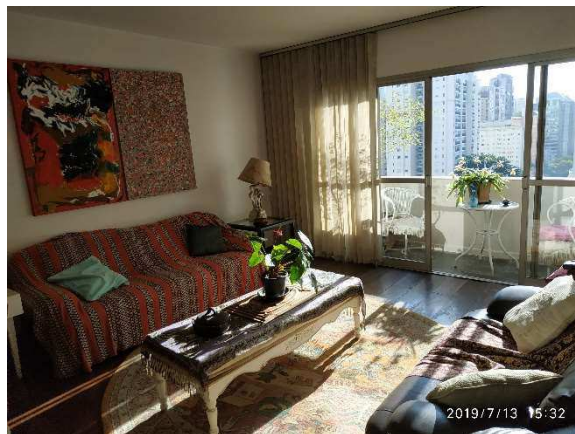
andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Fotos 14 a 16 – Vistas internas do salão de festas do Edifício Ville Des Etoiles.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Fotos 17 a 22 – Vistas internas das salas de estar e da sala íntima da apartamento 11 do Edifício Ville Des Etoiles.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Foto 23 mostra vista parcial de uma das sacadas do apartamento vistoriado.



Foto 24 mostra vista parcial da copa e as fotos 25 a 27 mostram vistas da cozinha.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



Fotos 28 a 30 mostram vistas parciais da área de serviço.



Fotos 31 e 32 mostram vistas parciais da dependência de empregada (quarto e bwc).

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

6. CONCLUSÃO

Concluimos com este laudo que a avaliação do imóvel objeto, pertencente a empresa Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A. é de R\$ 1.786.745,17 (Um milhão, setecentos e oitenta e seis mil setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).

Informamos novamente que a empresa Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A. inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 49.942.170/0001-84) é a proprietária do imóvel, segundo as matrículas números 82.412, 82.413 e 82.414 do livro número 2 de Registro Geral, emitidas pelo 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Destacamos que o laudo é composta por 30 (trinta) folhas e todas as mesmas são rubricadas ou assinadas. As folhas finais correspondem a cópia da matrícula do imóvel, anotação de regularidade técnica e ao termo de entrega do laudo ao proprietário.

O avaliador informa que está em conformidade com a Lei Federal 5194 de 24 de dezembro de 1966 que regulamenta o exercício das profissões dos engenheiros civis, complementada pelas Resoluções 218 e 345 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea), que atribuem a emissão de anotação de responsabilidade técnica (ART) a laudos de avaliação a estes profissionais. Destaca ainda que este laudo fundamenta-se em informações colhidas de fontes idôneas, obtidas de boa-fé. Os documentos fornecidos foram analisados tecnicamente e considerados bons e corretos, sem diligenciar-se origens, má-fé ou vícios.

O laudo de avaliação objeto deste trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- a) Todos os bens que compõem os laudos de avaliação, em anexo, foram inspecionados.
- b) O profissional que elaborou este laudo, declara que não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudos de avaliação e tampouco dela auferem quaisquer vantagens.

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

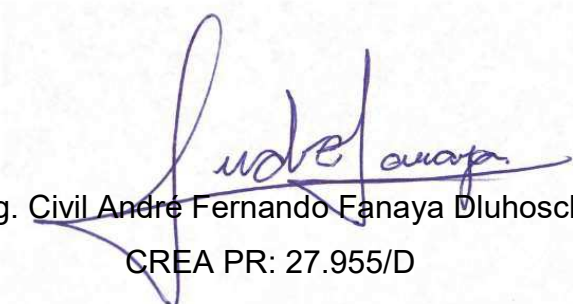
andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

- c) No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressadas no laudo de avaliação, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos. fls. 6723
- d) O laudo de avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas. Destacamos ainda que o mesmo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.
- f) Para fins de avaliação de alguns itens, consideraram-se como verdadeiras as informações, verbais ou escritas, recebidas da Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A.

Nossos procedimentos foram efetuados de acordo com as normas de avaliação técnica usuais, bem como outros procedimentos que julgamos necessários, face às circunstâncias, de modo a refletir, de maneira precisa, o valor real de cada bem patrimonial.

Para valoração dos imóveis não foi levada em consideração a existência de ônus e gravames, bem como de débitos tributários municipais e taxas por fornecimento de serviços de água, luz e telefonia.

São Paulo 17 de julho de 2019



Eng. Civil André Fernando Fanaya Dluhosch
CREA PR: 27.955/D

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



14º RI 01242916

14º Registro de Imóveis

02.612

-2-

continuação

A. Ass. aut.º Ed. Siqueira (Rafael Taniuchi).-

AV.2. de 11 de setembro de 1.991.

FICHA CANCELADA a hipoteca R.2. de contratada com o instrumento particular de 02 de setembro de 1.991.

A. ass. aut.º Ed. Siqueira (Eliana Natuziano Costa)

R.492492, em 25 de abril de 2.002.

TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 12 de abril de 2002, do 11º Tabelião de Notas desta Capital (1.54135, 16.3191 CYRILACO PRES DE MIRANDA SOBRINHO, assessorado, RG nº 2.998.612-SSP/SP e sua mulher FLORENTINA MIRAGLIA DE MIRANDA, de la. RG nº 1.848.450-SSP/SP, brasileiros, CPF em comum nº 001.925.931-04, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida dos Arapeiros nº 991, aptº 11, transmittiram a MAURO ACACIO ARAKAKI, empresário, RG nº 6.786.944-SSP/SP, CPF nº 745.118.718-14, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA EUGENIA DAMAS CRISOL ARAKAKI, funcionária pública federal, RG nº 7.777.173-SSP/SP, CPF nº 886.556.338-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Freire nº 1546, aptº 14, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado no sistema de cadastro nº 045.125.03/9-6.

O Esc. Autº Ed. Siqueira (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.502412, em 16 de agosto de 2.011.

TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 28 de julho de 2011 do 19º Tabelião de Notas desta Capital (17.4.180, pag. 137), MAURO ACACIO ARAKAKI, empresário, RG nº 6.786.944-SSP/SP, CPF nº 745.118.718-14, e sua mulher MARIA EUGENIA DAMAS CRISOL ARAKAKI, funcionária pública federal, RG nº 7.777.173-SSP/SP, CPF nº 886.556.338-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Oscar Freire nº 1.546, aptº 14, transmittiram a POUSSO ALEGRE COMERCIAL E AGRICULTURA S/A, CNPJ nº 09.942.170/0001-84, com sede nesta Capital, na Rua Francisco nº 303, conjunto 58, sala 03, Parque Imperial, e imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).

O Esc. Autº Ed. Siqueira (Fabrício Cristiano Francisco)

- continua na folha nº 10 -

Pág. 00002 00008

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:39, sob o número WJMJ19419693120. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1128854-59.2018.8.26.0100 e código 859C276.

14^o Registro de Imóveis

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 82.411 Folia: 02

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 04 de janeiro de 2017.

82.411, em 04 de janeiro de 2017, QLS - HIPOTECA.

Por escritura de 29 de agosto de 2016 do 12^o Tabelião de Notas do Capital (2^o 405, fl. 007) estreda por afilia eletrônica, nos termos do Provimento CG 112803 da Corregedoria Geral da Justiça, publicada no DJE de 24 de abril de 2015, POUSO ALBERTO COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S/A, CNPJ nº 45.942.175/0001-84, com sede neste Capital, na Rua Baronesa nº 509, conjunto 58, sala 1, den em hipoteca de primeiro grau a GDC PARTNERS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS OTYM LTDA, CNPJ nº 10.740.284/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Aymoré Serra nº 1000, parte 2, bloco Itaipava, sala 3105, no endereço data e dia matrículas nºs 82.413 e 82.414, para o garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela POUSO ALBERTO COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S/A, já qualificada, no valor de R\$15.110.000,00 (quinze milhões e trezentos mil reais), pagável através de uma taxa fixada, com vencimento em 17 de janeiro de 2017, do qual incidirão juros reconhecidos correspondente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI, observada na forma percentual ao ano, após 252 dias úteis, atualizadas e divulgadas diariamente pela CETIP S/A - Monitorador Organizado, através de cobrança de 4,50% ao ano, calculadas de forma exponencial e cumulativa por taxa simples por dias úteis decorridos, desde a data de criação até a data de último pagamento, tendo sido o preço avaliado em R\$1.503.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes na escritura, cujo instrumento fica arquivado neste Registro. Conta de escritura que a Devedora apresenta a condição positiva com relação de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, código de matrícula nº 0470.1092.1742.7134 criada em 27 de abril de 2016, pelo SRF.

O Esc. Ast. *[Assinatura]* (Fábio Cristiano Franculli);

EM BRANCO
14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14^o Oficial de Registro de Imóveis - Câmara de São Paulo/SP

11179-T-AA 658519

Pág. 00203/00204

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:39, sob o número WJMJ19419693120 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1128854-59.2018.8.26.0100 e código 859C276.



14º RI 01242916

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis
 Rua Juscelino Kubitschek, 50 - 7º andar - Itaquera - Telefone 3895.5331

Pedido nº: 1242916
 São Paulo, 08/03/2017 11:20:00
 Oficial: Raphael da Silva
 Substituta: Eurípedes Sérgio Benfante

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aquelas decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, e prorrogações. O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé.

O(a) Escrevente Autorizado(a), Raphael da Silva Balduino

São Paulo, 08/03/2017 11:20:00



 Raphael da Silva Balduino



Embrâmica = R\$ 29,50 - Cartão = R\$ 8,01 - Impo = R\$ 4,38 - Registro Civil = R\$ 1,00 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,04 - Matrícula = R\$ 1,00 - (Custas e Contribuição Previdenciária recolhidas em outra) - Imposto e serviços = R\$ 0,55 - TOTAL R\$ 46,48



14º RI - 01242916 - 08/03/2017 11:20:00

Pág. 00004/00004

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,
 CERTIFICA, a pedido da parte interessada, que revendo o Livro 2 do Registro Geral ou o Livro 1 do Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matr. nº 82.413 - 1 - São Paulo, 12 de Março de 1986

IMÓVEL - BRUNO Nº 13, localizada no sub-solo do EDIFÍCIO VILLEGE MOBIUS, sítio 5 Al. dos Anáguas nº 999, em INDIANÓPOLIS/14º Subdistrito.-

UMA UNDA PARA ESCAVICAMENTO, de veículo de passeio do tipo UTILITÁRIO, possuído a área 8111 cu privativa de 12,000m2 correspondente ao uso comum uma parte ideal de 12,850m2, totalizando a área construída de 24,850m2 e no terreno uma fração ideal de 4,007m2 ou 0,508%.-

PROPRIETÁRIA - PLANOVA-PLANOVA S/CA e CONSTRUÇÕES LTDA, com sede s/Capital, à Rua Estado de Israel nº 178, C.G.C. número 47.383.911/0001-22.-

REGISTROS ANTERIORES - n.1/96. 59.1999 e n.7/96.12.025 s/registro.-

CONTINUIDADE - 045.125.0019-6.-

A. Matr. aut. *Vale Saquet* (São João Tardaguila).-
 R.1. de 12 de Março de 1.986.-
TÍTULO - Venda e Compra.-
 Foi instrumento particular de 19/12/85, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu por venda feita a CYNIA DO PIRES DE MIRANDA SOBRINHO, comerciante, nº.3.993.812 e s/ m. MIRANDA MIRANDELA DE MIRANDA, comerciante, nº.7.840.450.- Inscrições: cas/cas/cas/beca/anterior a Lei 5.515/77. CIC em nome CGL 858.951-04, r.08, e d.088, s/Capital, s Al. dos Anáguas nº 999 antº 11, pelo valor de Cr\$37.500.000, inclusive o valor de R.1. na matr. 82.414, e imóvel desta matrícula.-
 A. Matr. aut. *Vale Saquet* (São João Tardaguila).-
 R.2. de 12 de Março de 1.986.-
TÍTULO - Hipoteca.-
 Foi instrumento particular de 19/12/85, com força de escritura pública, os proprietários R.1, HERMAN DE PRIMEIRA E HERCA, inscritos à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CRF, com sede em Brasília/ e filial s/Capital, s Av. Paulista nº 1945, C.G.C. número - 00.360.305/0230-21, o imóvel desta matrícula para garantia de dívida de Cr\$37.500.000, a qual será paga juntamente com o R.2, nos meses, 02.412 e 02.414, por meio de 120 prestações mensais de valor inicial de Cr\$3.519.752, vendendo-se a 14 de las 30 dias a contar da data do título. TAXA DE JORNAL FORA - continua no verso.-

1121-1-AA 658520

14.º Cartório do Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

Folha 00001/00004

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



14º Registro de Imóveis

82.415 -1-

continuação

mat. de 208 n.º e ofício de 10.471306 n.º -

A escr. autª. *[assinatura]* (Saito Yasuyoshi), -

Av. J, em 11 de setembro de 1.991.

FOI CANCELADA a hipoteca R. J, de conformidade com o instrumento particular de 02 de setembro de 1.991.

A escr. autª. *[assinatura]* (Selianna Asturiano Costa)

R. 402.411, em 23 de abril de 2.002.

TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 12 de abril de 2002, de 13ª Tabelião de Notas desta Capital (L.º 4135, de 319), CYRILACO PIRES DE MIRANDA SOBRINHO, aposentado, RG nº 1.998.612-8/SP/SP e sua mulher FIDELMENA MIRANDA DE MIRANDA, do lar: RG nº 1.840.490-8/SP/SP, brasileiros, CPF em comum nº 086.999.901-04, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, constituídos nesta Capital, na Alameda dos Anapáris nº 999, aptº 11, transferiram a MAURO ACACIO ARAKAKI, empresário, RG nº 6.586.994-8/SP/SP, CPF nº 740.118.718-34, inscrito no registro de comércio parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA EUGENIA DAMAS CRISOL ARAKAKI, funcionária pública federal, RG nº 7.777.173-8/SP/SP, CPF nº 806.516.338-04, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Oscar Freire nº 1346, aptº 34, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel desta matrícula, através do instrumento de 02/09/2002, 125.015/9.

O Escr. Autª *[assinatura]* (Paulo Fernando de Mello Pires)

R. 312.415, em 16 de agosto de 2.011.

TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 28 de julho de 2011 de 19ª Tabelião de Notas desta Capital (L.º 4180, pág. 137), MAURO ACACIO ARAKAKI, empresário, RG nº 6.586.994-8/SP/SP, CPF nº 740.118.718-34, e sua mulher MARIA EUGENIA DAMAS CRISOL ARAKAKI, funcionária pública federal, RG nº 7.777.173-8/SP/SP, CPF nº 806.516.338-04, brasileiras, casadas no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliadas nesta Capital, residentes na Rua Oscar Freire nº 1346, aptº 14, transferiram a PAULO ALBERTO COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A, CNPJ nº 09.942.170/0001-84, com sede nesta Capital, na Rua Paqueta nº 206, conjunto 38, sala 05, Parque Superior, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

O Escr. Autª *[assinatura]* (Paulo Antônio Pinheiro)

- continua na folha nº 02 -

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:39, sob o número WJMJ19419693120. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1128854-59.2018.8.26.0100 e código 859C276.



14º RI 01242918

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 82412	folha 02
---------------------------	--------------------

14º Oficial de Imóveis de São Paulo

CONSTITUCIONADO EM 1890

São Paulo, 24 de janeiro de 2017.

L. 82412, em 04 de janeiro de 2017.
ONUS - HIPOTECA.

Por escritura de 29 de agosto de 2016 do 22º Tabelião de Notas do Capital (Lº 4435, fl. 307) autuada por efeito eletrônico, nos termos do Provimento CG-11/2015 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 14 de abril de 2013, FOLHA ALUGUEIRO COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S/A, CNPJ nº 99.942.170/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Pascoal nº 309, conjunto 28, sala 1, área em hipoteca de primeiro grau à CDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DEVM LTDA, CNPJ nº 11.789.254/0001-04, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Nilton Senna nº 3000, parte 7, bloco Interangi, sala 3105, os imóveis desta e das matrículas nºs 82.412 e 82.414, para a garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo FOLHEO ALUGUEIRO COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S/A, já qualificada, no valor de R\$35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais), pagável através de uma única prestação, com vencimento em 17 de janeiro de 2017, da qual incidirão juros compensatórios correspondentes a 100% do valor da prestação das duas primeiras datas de JF, expressos na forma percentual anua, base 212 dias úteis, calculados e divulgados diariamente pela CUBI S/A - Mercados Organizados, acrescida de sobretaxa de 4,50% ao ano, calculada de forma exponencial e cumulativa por cada tempo por dia útil decorrido, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sendo pelo o total devido em R\$35.500.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cuja matrícula fica arquivada neste Registro. Cota da escritura que o devedor assumiu a cartilha positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União código de matrícula nº 0403.035A.1742.7834 criada em 29 de abril de 2016, nos autos.

O Escr. Aut. *Quintana* (Cristina Francisco)



14º Oficial de Imóveis de São Paulo
Cristina Francisco

11125-1-AN 658521



Fig: 0003/0004

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



14º R: 01242918

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis
 Rua Jordani, 50 - 7ª andar - Itaquera - Telefone 3545-6201
Pedido nº: 1242918
 São Paulo, 08/03/2017 11:20:23
 Oficial: Ricardo Natali
 Substituído: Curitiba dos Santos Pereira

Nada mais consta com relação ao imóvel de matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, e prenotações. O referido em forma micrográfica, nos termos do §1º do Artigo 18 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé.

O(s) Escrevente Autorizado(a), Raphael da Silva Balduino



São Paulo, 08/03/2017 11:20:23



 Raphael da Silva Balduino

Emolumentos = R\$ 29,00 - Estado = R\$ 8,01 - IPI = R\$ 0,31 - Registro Civil = R\$ 1,05 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,00 - Ministério Público = R\$ 1,50 - (Juntas e Contribuição Previdenciária incluídas no valor) - Imposto a Serviço = R\$ 0,55 - TOTAL: R\$ 43,42




14º R: 01242918
 Dependências: 138/1

Pág. 0001/0004

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



14º RI 01242919

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,
CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 1 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula nº **82.414** - 1 - São Paulo, 11 de Março de 1985

IMÓVEL:- VAGA Nº 16, localizada no edifício do EDIFÍCIO VILLA DES ETOLLES, ALDÉIA AL. dos Anapurus nº 991, em Indianópolis, 24ª subdistrito.-

TIPO VAGA PARA ENQUADRAMENTO: de veículo de passeio ou do tipo utilitário, possuído a área útil ou privativa de 13,00m² correspondendo-lhe nas áreas de um corpo uma parte ideal de 12,85m², totalizando a área construída de 36,86m² e no terreno uma fração ideal de 4,037m² ou 0,508%.-

PROPRIETÁRIA: PLANOVA-PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede no/MapTel, à Rua Saraibó de Ipanema nº 179, C.O.C. número 87.381.971/0001-21.-

RENTUADA ANTES DE:- R.1/M. 89.150; R.7/M. 12.025 d/mês--ltu.-

CONTEÚDO:- 045.125.0039-6.-

A Escr.autª, *Helio Augusto* (Batisto Taniguchi).-

R.1, em 12 de Março de 1.985.-
TÍTULO:- Venda e Compra.-
 POR instrumento particular de 19/12/85, com força de escritura pública, a proprietária transitu por venda feita a **CYRILIA DO SIRES DE MIRANDA SOBRINHO**, comerciante, Rg.2.935.611 e a/nt. PRIMEIRA MARIANA DE MIRANDA, comerciante, Rg.1.880.400, - Inscritas, cas/rég/com/bona/anterior a lei 4.515/77, C.D. em nome 001.959.951-04, res. e 0088. m/capital, à Al. dos Anapurus nº 999 apto 11, pelo valor de Cr\$37.500.000, inclusive o valor de R.1, na matr. 82.413, o imóvel desta matrícula.-

A Escr.autª, *Helio Augusto* (Batisto Taniguchi).-

R.2, em 12 de Março de 1.985.-
ORIG:- Hipoteca.-
 POR instrumento particular de 19/12/85, com força de escritura pública, os proprietários R.1. **GERAR EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPÓTECA À CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial m/Capital, à Av. Paulista nº 1843, C.O.C. número 00.160.365/5238-2), o imóvel desta matrícula, para garantia de dívida de Cr\$37.500.000, a qual será paga puntualmente com o R.2, nas matr. 82.412 e 82.413, por meio de 120 prestações mensais do valor inicial de Cr\$1.519.702, vencendo-se a 1ª de

continua no verso.-

14º RI 01242919

14º Oficial Registrador de Imóveis

11121-1 - AA 658522

Pág. 0001/0004

14º RI 01242919

14º Oficial Registrador de Imóveis

11121-1 - AA 658522

Pág. 0001/0004

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



14º Registro de Imóveis

01.414 - 1 - continuação

Lei de Criação e Estatuto da Área de Proteção Ambiental - APA de São Carlos, o efetivo de 10.471.506 a.a.-

A Esc. Aut., *Marcelo Muniz* (Marcelo Muniz).

AV. 2, em 11 de setembro de 1.991.

FICHA CANCELADA e hipoteca N. 2, de conformidade com o instrumento particular de 02 de setembro de 1.991.

A Escr. Aut., *Silviana Astoriano Costa* (Silviana Astoriano Costa).

R. 402.414, em 25 de abril de 2.001.
TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 02 de abril de 1992, do 11º Tabelião de Notas desta Capital (L.º 4.135, fls. 319), CYRILACO PIRES DE MIRANDA SOBRINHO, brasileiro, RG nº 2.998.012-SSP/SP e sua mulher HELENA MIRANDA DE MIRANDA, do lar, RG nº 7.840.450-SSP/SP, brasileiros, CPF em registro nº 001.959.911-04, casados no regime de comunhão de bens após da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida dos Arapongas nº 939, aptº 11, transmitiram a MAURO ACACIO ARAKAKI, brasileiro, RG nº 6.586.994-SSP/SP, CPF nº 740.118.718-34, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA EUGÊNIA DAMAS CRISOL ARAKAKI, brasileira pública federal, RG nº 7.777.173-SSP/SP, CPF nº 888.536.718-04, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Oscar Freire nº 1.540, aptº 14, pelo valor de R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado oficialmente pelo contribuinte nº 043.125.0319-8.

O Escr. Aut., *Paulo Fernando de Melo Pires* (Paulo Fernando de Melo Pires).

R. 202.418, em 16 de agosto de 2.011.
TÍTULO - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 28 de julho de 2011 do 19º Tabelião de Notas desta Capital (L.º 4.180, pág. 137), MAURO ACACIO ARAKAKI, brasileiro, RG nº 6.586.994-SSP/SP, CPF nº 740.118.718-34, e sua mulher MARIA EUGÊNIA DAMAS CRISOL ARAKAKI, brasileira pública federal, RG nº 7.777.173-SSP/SP, CPF nº 888.536.718-04, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Oscar Freire nº 1.540, aptº 14, transmitiram a POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUÁRIA S/A, CNPJ nº 09.942.330/0001-80, criada neste Tabelião de Notas desta Capital, na Rua Paracatu nº 358, conjunto 54, sala 01, Parque Imperial, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais).

O Escr. Aut., *Edna Cristina Facciolini* (Edna Cristina Facciolini).

continua na Folha nº 02 -

Pág. 00002/00004

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:39, sob o número WJMJ19419693120. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1128854-59.2018.8.26.0100 e código 859C276.



14º RI 01242919

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis
 Rua Justina, 60 - 7º andar - Itaquera - Telefone 2885.0991

Pedido nº: 1242915
 São Paulo, 08/03/2017 11:21:10
 Ofício: Ricardo Nolasco
 Subseção: Curador dos Santos Benfém

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aquelas decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, e prenotações. O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé.

O(s) Escrevente Autorizado(a), Raphael da Silva Balduino



São Paulo, 08/03/2017 11:21:10

Raphael da Silva Balduino



Emolumentos = R\$ 29,70 - Estado = R\$ 3,51 - Imposto = R\$ 4,38 - Registro Civil = R\$ 1,50 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,00 - Ministério Público = R\$ 1,44 - (Custas e Contribuição Previdenciária recolhidas por terceiros) - Imposto sobre Serviços = R\$ 0,52 - IPTU = R\$ 49,49



14º RI 01242919

14º RI 01242919

Pág. 0001 de 0001

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO



ART Nº 20193294471
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

O valor de R\$ 85,96 referente a esta ART foi pago em 16/07/2019 com a guia nº 100020193294471

Professional Contratado: ANDRE FERNANDO FANAYA DLUHOSCH (CPF: 574.722.119-15)		Nº Carteira: PR-27955/D - Nº Visto Crea: -	
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL		Nº Registro:	
Empresa contratada:		CPF/CNPJ: 49.942.170/0001-84	
Contratante: POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A. Endereço: R PARACATU 309 CONJ 58 PARQUE IMPERIAL CEP: 4302020 SAO PAULO SP Fone: 11 2659-8343		Contrato: 905 A	
Local da Obra/Serviço: TV RAFAEL FRANCISCO GRECA 225 AGUA VERDE - CURITIBA PR		Quadra:	Lote:
		CEP: 80620150	
Tipo de Contrato	4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	1 UNID
Ativ. Técnica	6 VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS		
Área de Comp.	1100 SERVIÇOS TÊC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS		
Serviços contratados	602 LAUDOS TÉCNICOS-NÃO MÚLTIPLA 606 OUTROS-NÃO MÚLTIPLA		
		Dados Compl.	0
		Data Início	10/07/2019
		Data Conclusão	20/07/2019
		Vlr Taxa	R\$ 85,96

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
 EXECUÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL REALIZADO NA SEDE DA EMPRESA APOS REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA PARA COLETA DE INFORMAÇÕES. A VISITA TÉCNICA OCORREU NA ALAMEDA DOS ANAPURUS, 999 - APARTAMENTO 11 NO BAIRRO DE INDIANÓPOLIS NA CIDADE DE SÃO PAULO.
 Insp.: 4269
 17/07/2019
 CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO Deve permanecer no local da obra/serviço, à disposição das equipes de fiscalização do Crea-PR.
 Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067
 A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

ENGENHEIRO CIVIL ANDRÉ FANAYA DLUHOSCH

andrefanaya@gmail.com - (41) 9.9663-4567

RELATÓRIO DE VIABILIDADE ECÔNOMICA E FINANCEIRA

POUSO ALEGRE COMERCIAL E AGROPECUARIA S.A.



NOVEMBRO - 2019

INTRODUÇÃO

Este Relatório trata da análise de viabilidade econômica e financeira da Poso Alegre Comercial e Agropecuária SA objeto de Recuperação Judicial.

1) ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Neste item serão apresentadas as demonstrações contábeis relativas aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2016 a 2036, de forma individual para cada recuperanda e seus respectivos consolidados.

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.

Há que se ressaltar o fato de que será abordado neste Relatório diversas transações intercompany, vez que a Pouso Alegre possui investimentos em duas empresas controladas, também em recuperação judicial, quais sejam:

- Foton Aumark: participação de 96,016%
- LCM Caminhões: participação de 80,000%

Sendo assim, a Pouso Alegre é genuinamente uma holding operacional que tem como finalidade precípua a gestão de seus investimentos operacionais.

Sendo assim, nas demonstrações contábeis da Pouso Alegre será amplamente utilizada a figura prevista nas Normas Contábeis conhecida como “Partes Relacionadas”. Esta norma encontra-se disposta no Comitê de Pronunciamentos Contábeis CPC 05.

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>)

Definições

9. Os seguintes termos são usados neste Pronunciamento Técnico com os significados abaixo especificados: Parte relacionada é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis (neste Pronunciamento Técnico, tratada como “entidade que reporta a informação”).

Transação com parte relacionada é a **transferência de recursos**, serviços ou obrigações entre uma entidade que reporta a informação e uma parte relacionada, **independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida**. (grifos nosso)

Desta forma, devido as peculiaridades da Pouso Alegre, ou seja, a condição especial de Holding Operacional do Grupo Foton, procurou-se avaliar a “saúde” financeira desta entidade considerando algumas peculiaridades que serão apresentadas a seguir.

Este procedimento reputa-se importante, pois no caso em tela a grande preocupação inicial é provar que as empresas operacionais do Grupo Foton terão 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 2019 a 31 de dezembro de 2036.

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 terá 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 2023.


Abaixo serão apresentadas as conclusões deste estudo.



Cenário - Longo Prazo

Tabela de projeções macroeconômicas

	2015	2016	2017	2018*	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*
ATIVIDADE									
Crescimento Real do PIB (% aa.)	-3,55	-3,60	1,00	1,10	2,80	3,00	3,00	3,00	3,00
Agropecuária (%)	3,61	-6,60	13,00	0,00	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Indústria (%)	-6,32	-3,80	0,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Serviços (%)	-2,70	-2,70	0,30	1,00	2,50	3,00	3,00	3,00	3,00
PIB Nominal (R\$ bilhões)	5.999,5	6.266,9	6.592,1	7.001,1	7.554,3	8.185,6	8.848,1	9.564,3	10.338,4
População - milhões	204,45	206,08	203,48	203,48	203,48	203,48	203,48	203,48	203,48
PIB per capita - R\$	29.344,6	30.409,8	31.744,4	34.407,6	37.126,4	40.228,7	43.484,8	47.004,5	50.809,1
Vendas no varejo - Restrita (%)	-4,30	-6,20	2,00	3,00	3,50	3,20	3,20	3,20	3,20
Produção Industrial (%)	-8,30	-6,40	2,50	1,10	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Taxa de desemprego (% - média) - Pnad Contínua	8,50	11,50	12,70	12,26	11,86	11,36	10,86	10,36	10,16
Taxa de Crescimento da Massa Salarial - IBGE (%)	-0,17	-3,28	2,40	2,66	2,72	3,53	3,53	3,53	3,22
Rendimento médio real - IBGE (%)	-0,30	-2,05	2,38	1,20	1,30	2,00	2,00	2,00	2,00



Cenário - Longo Prazo

Tabela de projeções macroeconômicas

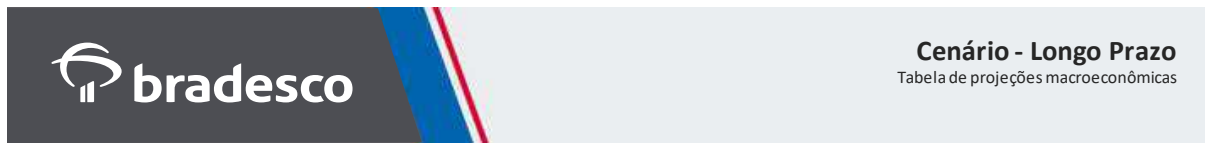
	2015	2016	2017	2018*	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*
INFLAÇÃO E JUROS									
IPCA (IBGE) - % aa.	10,67	6,29	2,95	3,75	3,80	4,00	3,75	3,75	3,75
IGP-M (FGV) - % aa.	10,54	7,17	-0,50	7,54	4,00	4,25	4,17	4,17	4,17
Taxa Selic Meta (% aa.)	14,25	13,75	7,00	6,50	6,50	7,50	7,00	7,00	7,00
CDI (% aa.) - Taxa dezembro	14,14	13,63	6,99	6,40	6,40	7,40	6,90	6,90	6,90
Taxa Selic nominal (acumulado 12 meses) %	13,29	14,03	9,96	6,42	6,42	6,89	6,93	6,87	6,82
Taxa Selic real / IPCA (acumulado 12 meses) %	2,36	7,28	6,81	2,58	2,53	2,78	3,06	3,01	2,96
Taxa Selic real / IGP-M (acumulado 12 meses) %	2,48	6,40	10,51	-1,04	2,33	2,53	2,64	2,59	2,54
TJLP (% aa.) - acumulado no ano	6,25	7,50	7,12	6,72	6,38	6,10	6,05	6,00	6,00



Cenário - Longo Prazo

Tabela de projeções macroeconômicas

	2015	2016	2017	2018*	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*
EXTERNO E CÂMBIO									
Câmbio (R\$/US\$) - (Média Ano)	3,33	3,49	3,19	3,65	3,68	3,74	3,81	3,88	3,94
Câmbio (R\$/US\$) - (Final de período)	3,90	3,26	3,31	3,87	3,70	3,77	3,84	3,90	3,97
Exportações (em US\$ Bilhões)	190,09	184,45	217,24	239,03	249,43	272,46	283,36	294,70	306,48
Importações (em US\$ Bilhões)	172,42	139,42	153,21	185,45	193,32	221,22	230,07	239,27	248,84
Balança Comercial (em US\$ Bilhões)	17,67	45,04	64,03	53,59	56,11	51,24	53,29	55,42	57,64
Saldo em Trans. Correntes (% do PIB)	-3,27	-1,31	-0,47	-0,77	-0,66	-1,64	-2,63	-2,65	-2,67
Saldo em Trans. Correntes (US\$ bilhões)	-58,88	-23,51	-9,76	-14,51	-13,49	-35,96	-61,16	-65,50	-70,15
Reservas Internacionais (em US\$ bilhões)	368,74	372,22	381,97	388,08	395,07	402,97	411,03	419,25	427,64
Investimento Direto no País (em US\$ bilhões)	75,07	78,93	70,26	88,31	90,96	93,69	96,50	99,40	102,38
Resultado Primário (% do PIB) - Fim do período	-1,85	-2,49	-1,68	-1,55	-1,26	-0,80	-0,03	1,06	1,68
Déficit nominal sem câmbio (% PIB)	10,22	8,98	7,75	6,96	5,46	6,13	5,53	3,00	3,00
Dívida bruta (% PIB)	66,23	69,95	74,00	76,70	77,80	79,37	79,54	78,60	77,00
Taxa de Câmbio - US\$/Euro - Fim do Período	1,09	1,05	1,20	1,15	1,15	1,16	1,22	1,24	1,26
Taxa de Câmbio - US\$/Euro - Média ano	1,10	1,10	1,14	1,18	1,15	1,16	1,19	1,23	1,25
Taxa de Câmbio - R\$/Euro - Fim do Período	4,24	3,43	3,97	4,44	4,26	4,38	4,68	4,84	5,00
Taxa de Câmbio - R\$/Euro - Média ano	3,68	3,85	3,64	4,31	4,22	4,32	4,54	4,77	4,93



	2015	2016	2017	2018*	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*
CRÉDITO									
Crédito Geral (Cresc. em % aa.)	6,69	-3,51	-0,47	5,46	8,85	9,88	10,32	10,52	10,71
Índice de Inadimplência Pessoa Física (em %)	6,18	6,05	5,25	4,80	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10
Índice de Inadimplência Pessoa Jurídica (em %)	4,44	5,19	4,54	2,70	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50

As projeções econômicas do Depec são reavaliadas todo início de mês.

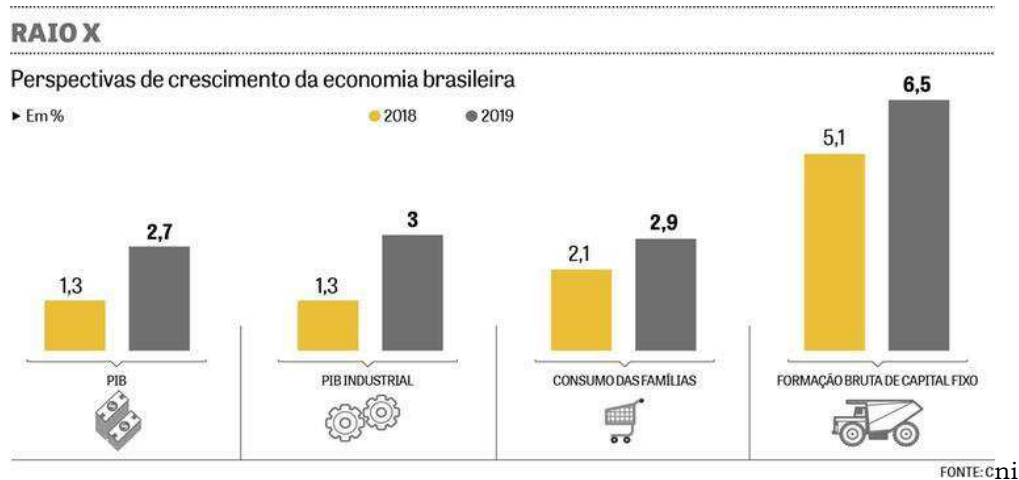
Em momentos de maior volatilidade, o grau de incerteza e a margem de erro se elevam, especialmente entre períodos de revisão. As projeções refletem a premissa de que os ajustes necessários para a economia serão feitos nos próximos anos. Caso os ajustes não se confirmem, ou sejam ainda melhores do que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

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

1.1.2) Análise do setor de produção industrial

A Confederação Nacional da Indústria - CNI projeta crescimento do PIB brasileiro em 2,7% para o ano de 2019, puxado pela melhora do setor produtivo, contudo, ressalta que o cenário positivo dependerá da implementação de reformas pelo novo governo.

Abaixo a CNI disponibiliza alguns indicativos do crescimento da economia brasileira.



Segundo a CNI, a indústria espera crescimento em 2019, baseado nas propostas do novo governo. Porém, a concretização desse avanço está condicionada à aprovação das reformas econômicas.

Ainda conforme a CNI, a projeção de crescimento da economia brasileira em 2,7%, será puxada pelo PIB industrial, que deve ter incremento de 3%.

Reportando-se especificamente ao segmento dedicado da Foton, produção e comercialização de caminhões, foram analisados os dados apresentados pela Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores – ANFAVEA, notadamente o Relatório de atividades publicado em 06 de novembro de 2019, fazendo uma análise do mês de outubro de 2019 e performance no exercício de 2019.

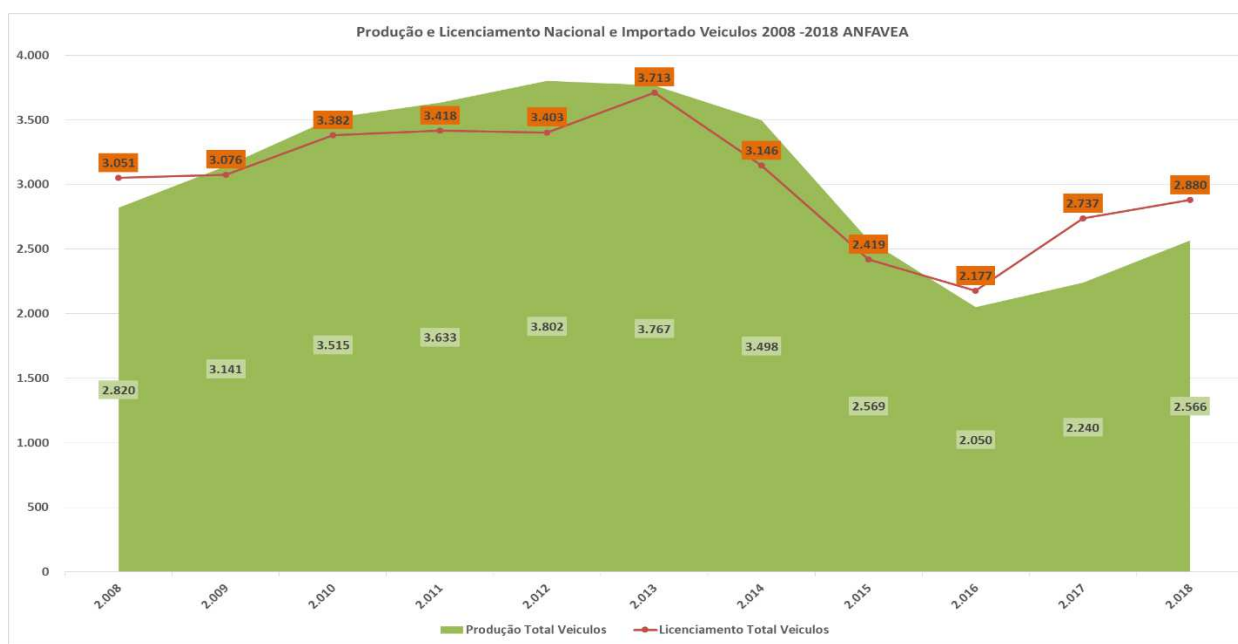
**Maior nível de produção do ano é destaque no balanço de outubro da Anfavea
São Paulo, 6 de novembro de 2019**

A Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores (Anfavea) apresentou o balanço da indústria automobilística em outubro e no acumulado dos 10 primeiros meses do ano. “Todos os números deste mês estão de acordo com nossa projeção para o fechamento do ano. Os resultados indicam o terceiro ano de recuperação do setor automotivo como um todo, mesmo com a queda nas exportações”, afirmou o presidente da Anfavea, Luiz Carlos Moraes. Produção - Para o setor de veículos, o resultado mensal de 288,5 mil unidades apontou para uma alta de 16,6% na comparação com setembro, e de 9,6% em relação a outubro do ano passado. Foi o melhor mês de produção neste ano, e recorde desde agosto de 2018. O acumulado do ano, de 2,55 milhões de unidades, representa alta de 3,6% sobre o mesmo período do ano passado. Licenciamento - O mercado interno, com 253,4 mil unidades, também registrou alta na comparação com o mês anterior, de 7,9%. Houve ligeira queda de 0,5% em relação ao mesmo mês de 2018. Mais uma vez os caminhões se destacaram com 9,4 mil emplacamentos, melhor outubro desde 2014. No acumulado do ano, de 83,7 mil unidades, o crescimento é de 37,9% em relação ao ano passado. O setor de ônibus já tem em 10 meses mais vendas do que nos 12 meses dos últimos três anos.

Fonte:

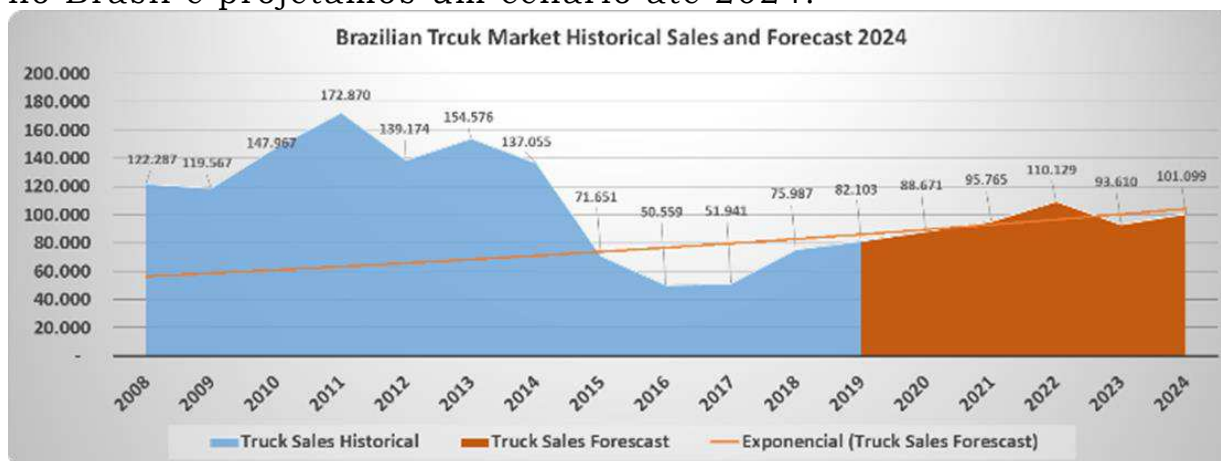
<http://www.anfavea.com.br/docs/ReleaseNovembro.pdf>

Conforme dados da ANFAVEA, apresentamos abaixo, dados disponibilizados por esta Entidade relativamente a performance histórica do mercado de veículos importados e nacionais licenciados e os produzidos no Brasil.



Relativamente ao **setor de caminhões**, o Relatório mostra que o licenciamento de caminhões se destacou com 9,4 mil emplacamentos, sendo o melhor desde outubro de 2014. O acumulado do ano de 2019 (até outubro) é de 83,7 mil unidades, apresentando **crescimento de 37,9% em relação ao ano passado**.

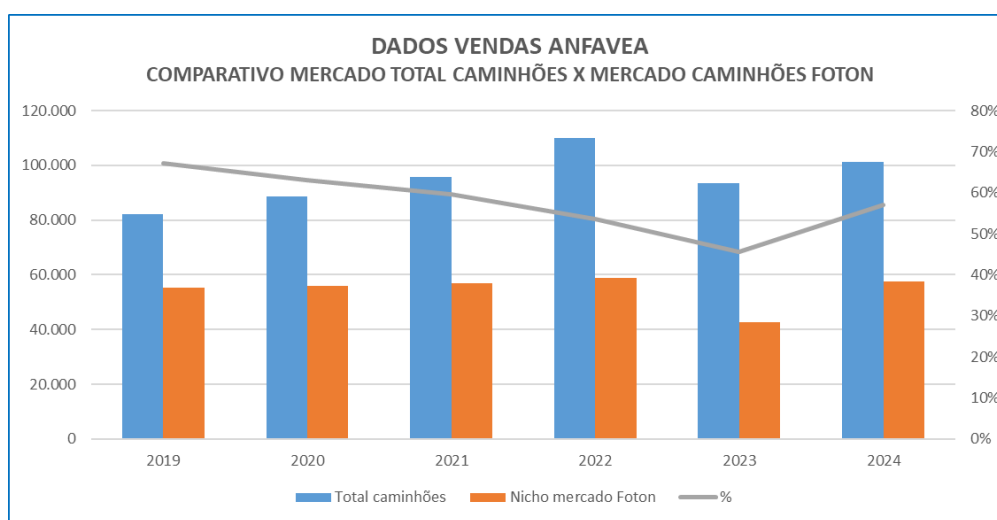
Conforme dados da ANFAVEA, apresentamos abaixo, dados disponibilizados por esta Entidade relativamente a performance histórica do mercado de veículos importados e nacionais licenciados no Brasil e projetamos um cenário até 2024.



O Quadro nos mostra a evolução histórica da venda de caminhões no Brasil no período de 2008 a 2018, bem como as perspectivas do Grupo Foton com base em na performance esperada do cenário econômico e no histórico acima demonstrado para o período de 2019 a 2024, além de uma linha de tendência para os próximos anos.

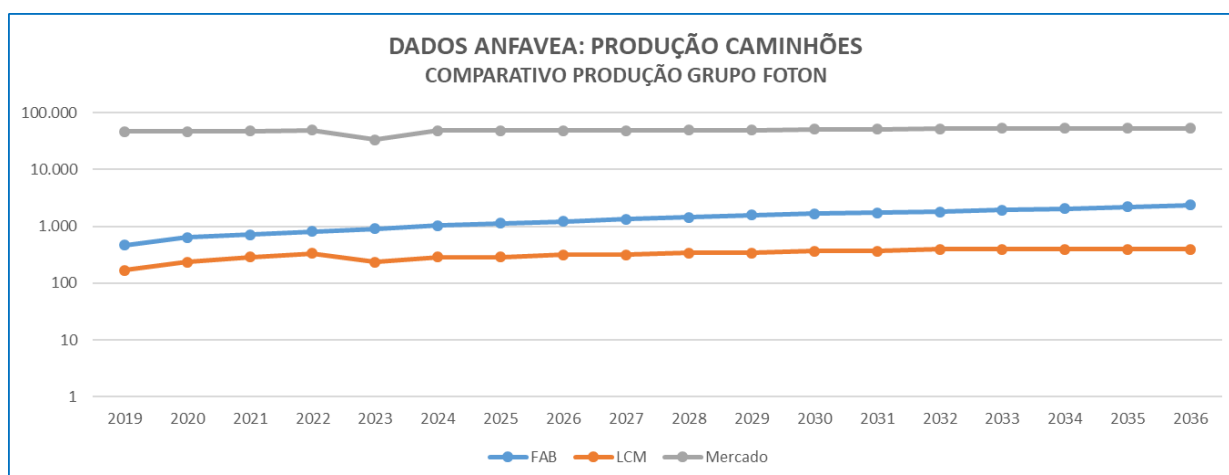
Este Quadro exprime de forma bem precisa a tendência de evolução do mercado.

Podemos observar em nossa projeção, que consideramos ainda uma leve queda no mercado em 2023 em virtude da já anunciada introdução da nova legislação de emissão de poluentes para motores a diesel PROCONV 8 (Euro VI), que historicamente apresenta no ano anterior um aumento de venda em função de uma pré-compra (Pre-buy), evitando assim por algum tempo o provável aumento de preços dos caminhões e assim consequentemente uma queda no ano seguinte. Esta oscilação se ajusta naturalmente na manutenção da tendência.

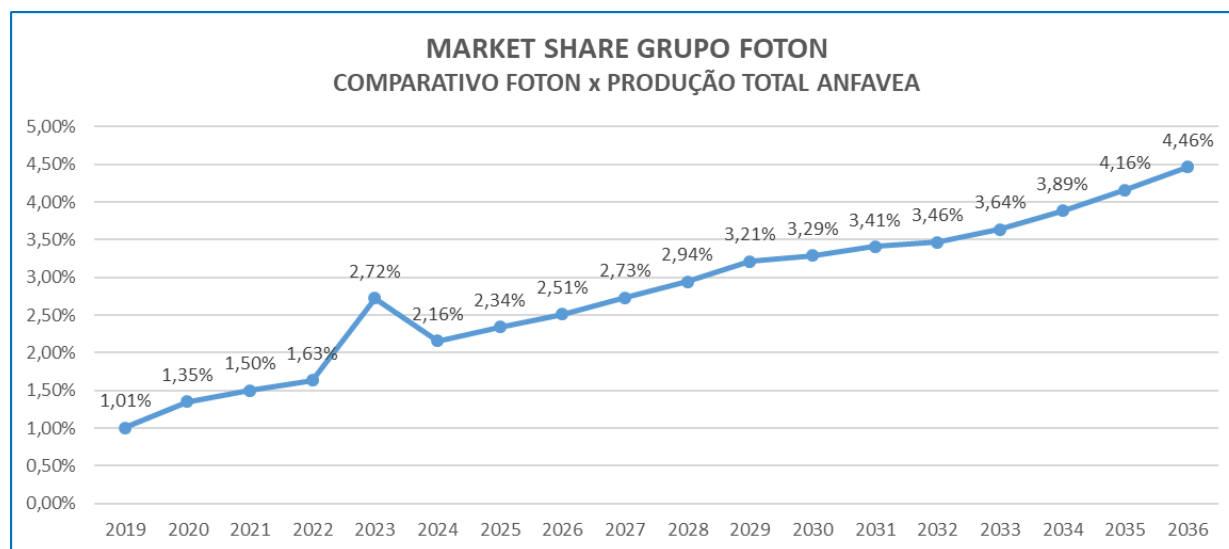


Utilizando a mesma metodologia descrita no Item 1.1.3 para projeção de índices, e com base nos dados apresentados pela ANFAVEA até 2024, realizamos a projeção do mercado estimado para caminhões objetos da Foton até 2036. Estes quantitativos foram comparados com os quantitativos estimados para a Foton, cuja metodologia está demonstrada no Item 1.1.3.

Sendo assim, o Quadro abaixo mostra um comparativo entre a produção estimada de mercado pela ANFAVEA e aquela realizada pela Foton, consoante as projeções calculadas, cujo demonstrativo encontra-se no Item 1.1.4.



Esta mesma projeção está demonstrada a nível e *Market share* da Foton no Quadro abaixo.



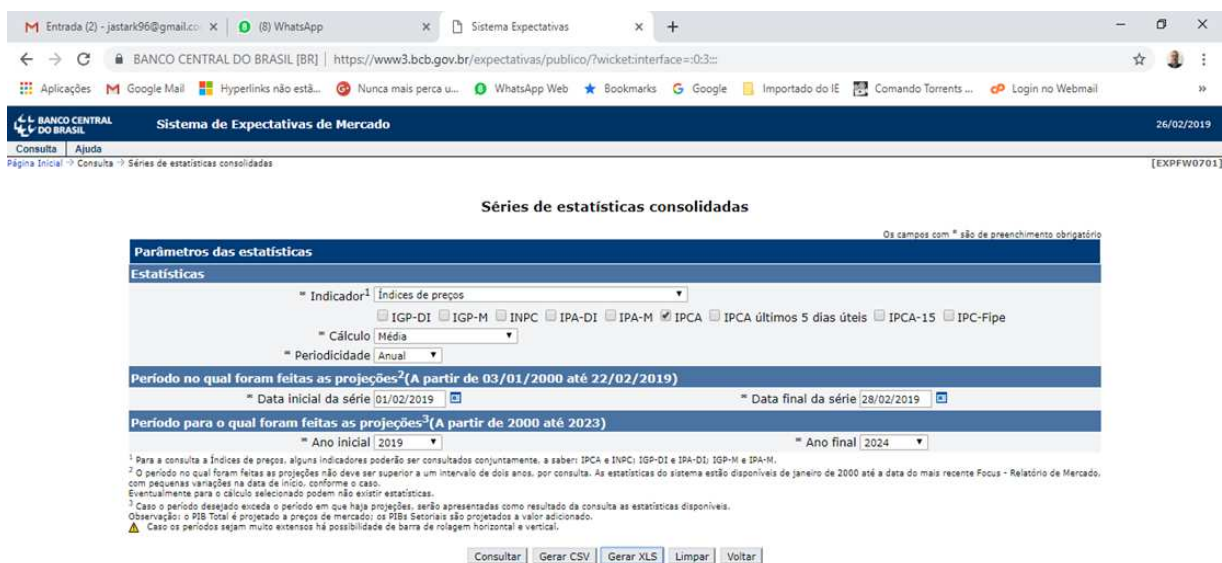
Neste Quadro constata-se um crescimento no *Market share* da Foton de 1% em 2019 para 4,46% em 2036.

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:

- ✓ Índice de preços por atacado;
- ✓ PIB industrial
- ✓ Produção industrial

Relativamente ao IPCA está mostrada abaixo a fonte da performance dos índices.



Séries de estatísticas consolidadas

Os campos com * são de preenchimento obrigatório

Parâmetros das estatísticas

Estatísticas

* Indicador¹ Índices de preços

IGP-DI IGP-M INPC IPA-DI IPA-M IPCA IPCA últimos 5 dias úteis IPCA-15 IPC-Fipe

* Cálculo Média

* Periodicidade² Anual

Período no qual foram feitas as projeções³ (A partir de 03/01/2000 até 22/02/2019)

* Data inicial da série 01/02/2019

* Data final da série 28/02/2019

Período para o qual foram feitas as projeções³ (A partir de 2000 até 2023)

* Ano inicial 2019

* Ano final 2024

¹ Para a consulta a Índices de preços, alguns indicadores poderão ser consultados conjuntamente, a saber: IPCA e INPC; IGP-DI e IPA-DI; IGP-M e IPA-M.

² O período no qual foram feitas as projeções não deve ser superior a um intervalo de dois anos, por consulta. As estatísticas do sistema estão disponíveis de janeiro de 2000 até a data do mais recente Focus - Relatório de Mercado, com pequenas variações na data de início, conforme o caso.

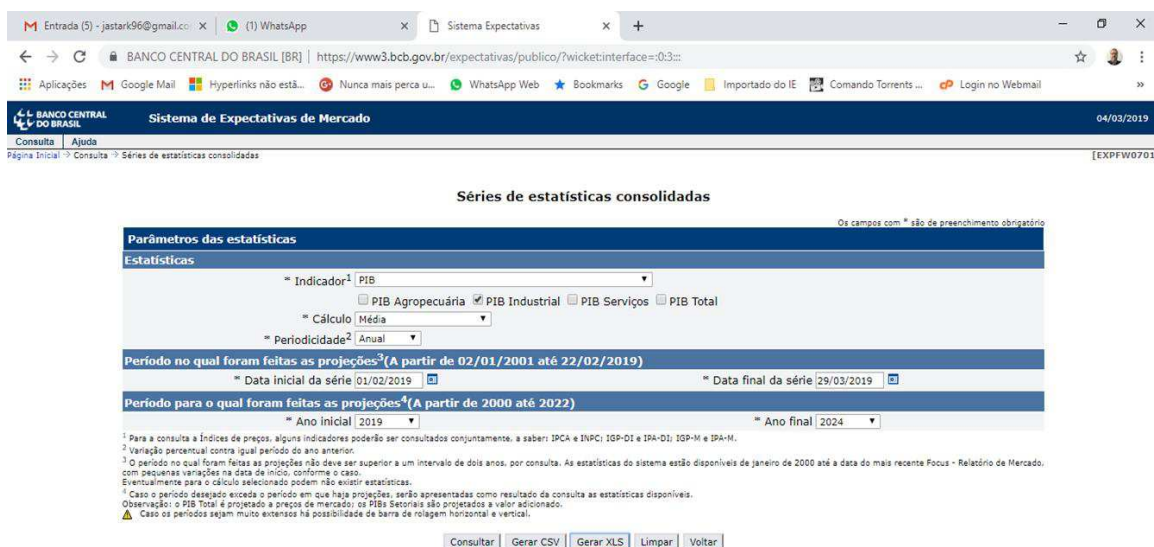
³ Caso o período desejado exceda o período em que haja projeções, serão apresentadas como resultado da consulta as estatísticas disponíveis.

Observação: o PIB Total é projetado a preços de mercado; os PIBs Setoriais são projetados a valor adicionado.

⚠️ Caso os períodos sejam muito extensos há possibilidade de barra de rolagem horizontal e vertical.

Consultar Gerar CSV Gerar XLS Limpar Voltar

No que tange ao PIB industrial está mostrada abaixo a fonte da performance dos índices



Séries de estatísticas consolidadas

Os campos com * são de preenchimento obrigatório

Parâmetros das estatísticas

Estatísticas

* Indicador¹ PIB

PIB Agropecuária PIB Industrial PIB Serviços PIB Total

* Cálculo Média

* Periodicidade² Anual

Período no qual foram feitas as projeções³ (A partir de 02/01/2001 até 22/02/2019)

* Data inicial da série 01/02/2019

* Data final da série 29/03/2019

Período para o qual foram feitas as projeções³ (A partir de 2000 até 2022)

* Ano inicial 2019

* Ano final 2024

¹ Para a consulta a Índices de preços, alguns indicadores poderão ser consultados conjuntamente, a saber: IPCA e INPC; IGP-DI e IPA-DI; IGP-M e IPA-M.

² Variação percentual contra igual período do ano anterior.

³ O período no qual foram feitas as projeções não deve ser superior a um intervalo de dois anos, por consulta. As estatísticas do sistema estão disponíveis de janeiro de 2000 até a data do mais recente Focus - Relatório de Mercado, com pequenas variações na data de início, conforme o caso.

Eventualmente para o cálculo selecionado podem não existir estatísticas.

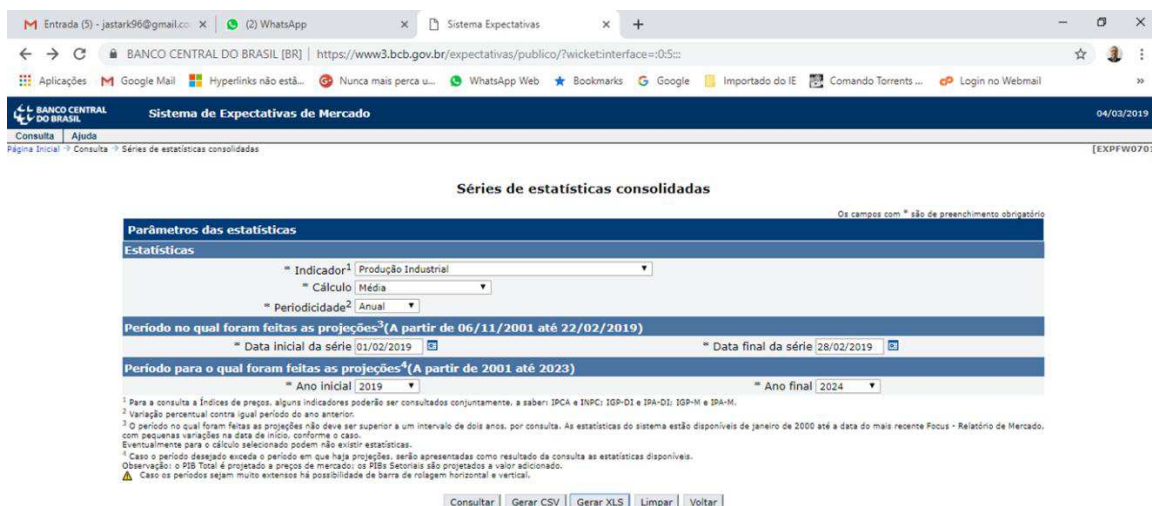
⁴ Caso o período desejado exceda o período em que haja projeções, serão apresentadas como resultado da consulta as estatísticas disponíveis.

Observação: o PIB Total é projetado a preços de mercado; os PIBs Setoriais são projetados a valor adicionado.

⚠️ Caso os períodos sejam muito extensos há possibilidade de barra de rolagem horizontal e vertical.

Consultar Gerar CSV Gerar XLS Limpar Voltar

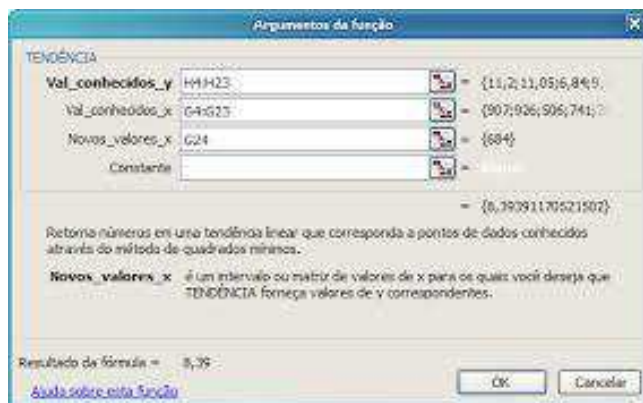
Em relação a produção industrial está mostrada abaixo a fonte da performance dos índices



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.

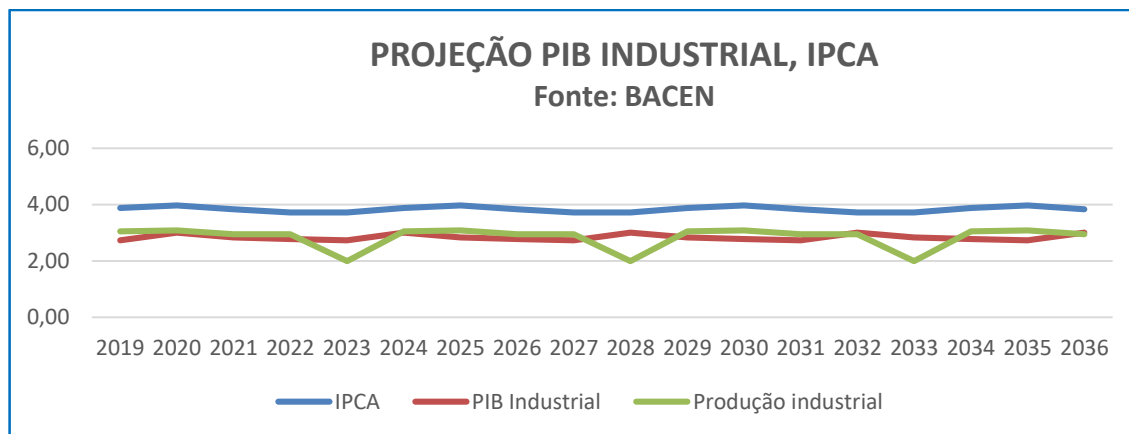
Para o período de 2025 a 2036 foi utilizado para projeção dos índices a função do Excel denominada “Tendência”.

Conforme mostrado no Quadro abaixo, esta função calcula números em uma tendência linear, levando em consideração dados conhecidos (dados BACEN de 2019 a 2024), através do método dos quadrados mínimos².



² 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**.

Considerando a metodologia descrita, abaixo está apresentado quadro comparativos com a performance dos índices mencionados relativo ao período compreendido entre 2019 e 2036.



1.1.4) Premissas adotadas para a projeção das demonstrações contábeis para o período de 2019 a 2036

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:

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

Item	Premissas	
	Base	Mensur
ATIVO BANCOS	Saldo caixa	
ATIVO INVESTIMENTOS	PL investidas	Equivalência patrimonial
PASSIVO OBRIGACOES TRABALHISTAS E SOCIAIS A RECOLHER	Despesa MO	0,08 ano
PASSIVO PARTES RELACIONADAS	Fluxo de caixa	Pagamento de obrigações

Bancos: Representa o saldo líquido de caixa no final do exercício, 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 não

circulante como “Outros débitos partes relacionadas

Imobilizado e depreciação: O Imobilizado é constituído de bens patrimoniais registrados ao custo de aquisição. A depreciação do imobilizado foi projetada com uma taxa média anual de 5%.

Obrigações trabalhistas e sociais a recolher: Considerando o fato que a sociedade 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.

Impostos s/ receitas: Os valores foram calculados sobre as receitas de prestação de serviços a serem auferidas pela Sociedade.

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 REAL		
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 e Tributos Referem-se aos valores apurados constantes do Quadro Geral de Credores das recuperandas, 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 50% nos valores a pagar a instituições financeiras por financiamentos (Classes II e III); **b)** deságio de 50% nos valores devidos a fornecedores (Classes III e IV); **c)** valor integral devido a título de tributos; **d)** valor integral dos créditos trabalhistas; **e)** exceto na Classe I (créditos trabalhistas) e Tributos, nas demais classes ocorreu a incidência de atualização de valores calculados pela variação do IPCA, conforme metodologia disposta no Item 1.1.3; **f)** exceto quanto a Classe I e Tributos, nas demais classes sobre os valores dos principais corrigidos foi acrescido juros de 1% ao ano.

Relativamente as contas de resultado, nos Quadros a seguir estão demonstradas as metodologias adotadas para o cálculo dos respectivos valores.

Receitas As receitas de cada período foram calculadas com base no valor dos serviços estimados a serem realizados pela Pouso Alegre.

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 salários e encargos sociais Neste item foram considerados os salários vigentes pagos pelas respectivas recuperandas. Estes valores foram acrescidos considerando a variação do IPCA projetado, conforme disposto no Item 1.1.3. Para o ano de 2020 foi acrescido um ganho real de 10%, conforme expectativa dos dirigentes destas empresas. Para as projeções de 2021 e 2022 foi considerado um ganho real de 5% para cada ano, também com base nas expectativas dos dirigentes destas Entidades.

1.2. Balancos patrimoniais e demonstrações dos resultados

Considerando as premissas discriminadas no Item 1.1, abaixo estão apresentados os balanços patrimoniais e as demonstrações de resultado relativas aos períodos antes da recuperação judicial (2016 a 2018) e aqueles projetados para os períodos encerrados entre 2019 e 2036.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)																					
	dez/16	dez/17	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
ATIVO	138.049	100.129	37.516	94.209	92.138	93.470	97.519	99.270	107.778	115.046	124.836	136.816	151.233	167.359	186.904	206.324	231.506	257.646	286.337	325.133	369.381
CIRCULANTE	97.043	92.191	39.896	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISPONIBILIDADES	820	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAIXA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANCOS	820	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VLR MOBILIARIO (APLIC FINAC)	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	96.223	92.184	39.896	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADIANTAMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CLIENTES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTOQUES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPOSTOS A RECUPERAR	48	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OUTROS CREDITOS	96.175	92.142	39.896	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÃO CIRCULANTE	41.006	7.937	-2.381	94.209	92.138	93.470	97.519	99.270	107.778	115.046	124.836	136.816	151.233	167.359	186.904	206.324	231.506	257.646	286.337	325.133	369.381
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	40.704	6.109	-4.171	92.458	90.426	91.795	95.882	97.668	106.211	113.514	123.338	135.350	149.800	165.958	185.533	204.984	230.195	256.364	285.083	323.907	368.182
PARTES RELACIONADAS	33.195	30.463	20.183	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067	60.067
INVESTIMENTOS	7.508	-24.354	-24.354	32.391	30.358	31.728	35.814	37.601	46.144	53.446	63.271	75.283	89.733	105.890	125.466	144.917	170.128	196.296	225.016	263.839	308.114
OUTROS LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMOBILIZADO	303	1.829	1.790	1.751	1.712	1.675	1.638	1.602	1.566	1.532	1.498	1.465	1.433	1.402	1.371	1.341	1.311	1.282	1.254	1.226	1.199
IMOVEIS	303	1.829	1.790	1.751	1.712	1.675	1.638	1.602	1.566	1.532	1.498	1.465	1.433	1.402	1.371	1.341	1.311	1.282	1.254	1.226	1.199
IMOBILIZADO TECNICO	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
OUTRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONTRUCOES EM ANDAMENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASSIVO	138.049	100.129	37.516	94.209	92.138	93.470	97.519	99.270	107.778	115.046	124.836	136.816	151.233	167.359	186.904	206.324	231.506	257.646	286.337	325.133	369.381
CIRCULANTE	45.356	44.709	48.491	623	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
FORNECEDORES	46	60	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANCOS EMPREST/FINANCIAMENTOS	44.234	41.745	45.981	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OBRIGACOES SOCIAIS A RECOLHER	1.053	1.722	2.258	620	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0	20	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
CONTAS DIVERSAS	23	1.161	204	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÃO CIRCULANTE	54.201	75.276	10.125	26.712	28.539	29.549	30.297	31.114	31.873	32.623	33.233	33.691	34.047	34.309	34.411	34.351	34.097	33.713	33.222	32.646	32.012
FINANCIAMENTOS	33.177	71.022	5.812	23.588	24.770	25.165	24.716	24.274	23.875	22.565	20.114	18.899	16.581	14.004	11.265	8.496	5.902	3.683	1.989	872	0
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0	0	0	2.585	2.585	2.585	2.327	2.068	1.810	1.551	1.293	1.034	776	517	259	0	0	0	0	0	0
PARTES RELACIONADAS	18.876	4.253	4.313	337	972	1.584	3.044	4.565	5.985	8.315	11.654	13.597	16.549	19.668	22.792	25.782	28.146	29.999	31.216	31.766	32.012
OUTROS EXIGIVEIS	2.148	0	0	201	211	214	211	207	203	192	171	161	141	119	96	72	50	31	17	7	0
PATRIMONIO LIQUIDO	38.492	-19.856	-21.100	66.874	63.561	63.883	67.185	68.118	75.867	82.385	91.566	103.087	117.148	133.012	152.455	171.936	197.371	223.895	253.077	292.449	337.332
CAPITAL SOCIAL	153.420	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302	136.302
LUCROS OU PREJUIZOS	-114.928	-156.158	-157.402	-69.428	-72.741	-72.419	-69.117	-68.183	-60.435	-53.917	-44.736	-33.215	-19.154	-3.290	16.153	35.634	61.069	87.593	116.776	156.147	201.030
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	-71.971	-126.644	-156.158	-122.163	-71.498	-72.262	-71.870	-68.659	-67.651	-59.889	-53.330	-44.140	-32.575	-18.505	-2.595	16.856	36.384	61.826	88.355	117.541	156.913
RESULTADO DO EXERCICIO	-42.957	-29.514	-1.244	52.734	-1.243	-157	2.752	475	7.216	5.972	8.593	10.925	13.421	15.216	18.748	18.778	24.685	25.768	28.420	38.606	44.117

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (em R\$ mil)																					
	dez/16	dez/17	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
RECEITAS OPERACIONAIS	1.043	6.926	78	324	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342	342
(-)DEDUCOES DE VENDAS	0	-7	-11	-16	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17
CUSTO DOS SERVICOS VENDIDOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LUCRO BRUTO	1.043	6.919	67	308	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325
DESPESAS OPERACIONAIS	-3.055	-3.462	-1.638	-727	-819	-635	-450	-449	-449	-448	-447	-446	-446	-445	-444	-444	-443	-442	-442	-441	-440
LUCRO(PREJUZO) OPERACIONAL	-2.012	3.457	-1.571	-419	-495	-310	-126	-125	-124	-123	-122	-122	-121	-120	-120	-119	-118	-118	-117	-116	-116
RECEITAS FINANCEIRAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
RESULTADO EQUIVALENCIA	-39.105	-21.823	0	54.268	445	1.369	4.087	1.787	8.543	7.302	9.824	12.013	14.449	16.158	19.576	19.450	25.211	26.169	28.720	38.823	44.275
DESPESAS FINANCEIRAS	-1.840	-11.148	327	-1.115	-1.192	-1.216	-1.209	-1.187	-1.203	-1.207	-1.108	-966	-907	-822	-708	-553	-408	-283	-183	-101	-43
LUCRO ANTES IR/CSSL	-42.957	-29.514	-1.244	52.734	-1.243	-157	2.752	475	7.216	5.972	8.593	10.925	13.421	15.216	18.748	18.778	24.685	25.768	28.420	38.606	44.117
CONTRIBUICAO SOCIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPOSTO DE RENDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LUCRO LÍQUIDO	-42.957	-29.514	-1.244	52.734	-1.243	-157	2.752	475	7.216	5.972	8.593	10.925	13.421	15.216	18.748	18.778	24.685	25.768	28.420	38.606	44.117

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 do Grupo Foton, apresentada no Item 3, a apresentação da performance de alguns índices largamente utilizados por instituições financeiras e de crédito.

Segue abaixo os conceitos dos índices³ utilizados na análise das demonstrações contábeis da Foton Aumark, LCM Caminhões e Consolidado Foton + LCM.

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.

³ 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 porcentagem, 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 porcentagem 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 porcentagem 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 e 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:

$$\textit{Capital circulante líquido} = \textit{ativo circulante líquido} - \textit{passivo cirluante}$$

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:

$$\textit{Índice de liquidez correntex} = \frac{\textit{ativo circulante}}{\textit{passivo circulante}}$$

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 Foton Aumark e da LCM Caminhões 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,

compras = custo dos produtos vendidos – estoque inicial + 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.

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 2016 a 2018 foram fornecidas pelas respectivas sociedades e apenas utilizamos para cálculo os dados apresentados.

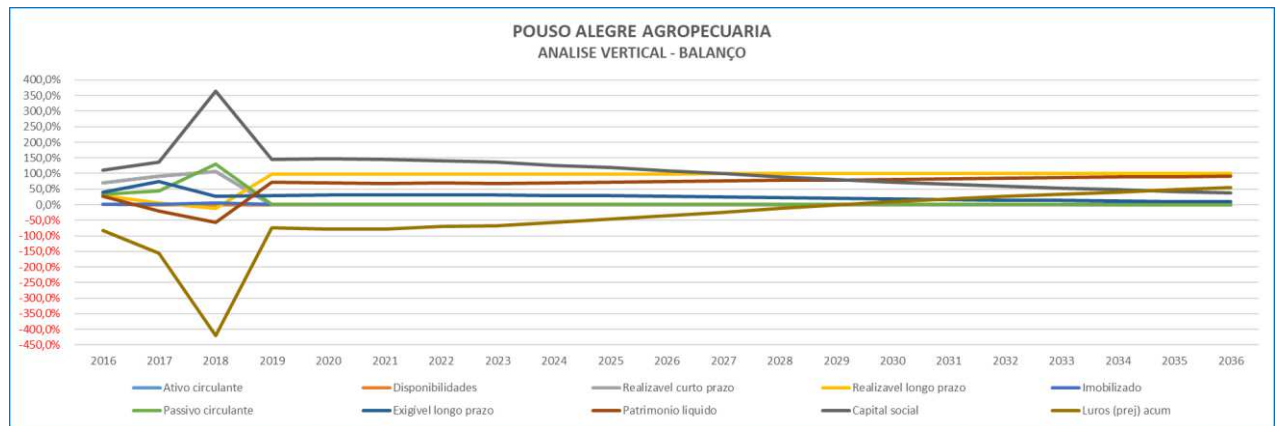
Cabe ressaltar que estas demonstrações contábeis foram devidamente auditadas.

No que se refere as demonstrações contábeis dos períodos findos entre 2019 e 2036, foram por nós projetados partindo dos saldos das demonstrações contábeis constantes do período encerrado em 2018 a 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 Pouso Alegre pertinente ao período de 2016 a 2036.

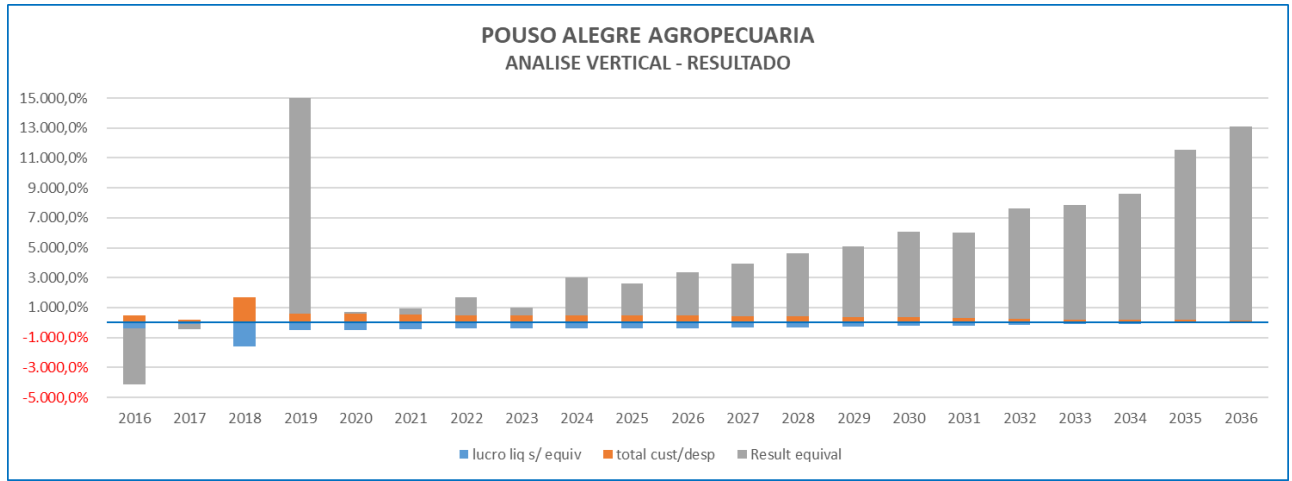


De imediato percebe-se claramente uma convergência ao equilíbrio das linhas de tendência ao logo dos períodos.

Há que se destacar nesta análise da performance dos índices a condição de holding operacional da Pouso Alegre, notando-se a concentração doas ativos em investimentos e nas contas passivas a liquidação dos passivos decorrentes da recuperação judicial e a marcante recuperação do patrimônio líquido como consequência dos lucros acumulados em razão dos resultados positivos da equivalência patrimonial em suas investidas Foton Aumark e LCM Caminhões.

Como será detalhado no Item 2, esta melhoria deveu-se ao reescalonamento financeiro, principalmente a redução da pressão dos encargos financeiros sobre o caixa das suas empresas investidas mencionadas, o que proporcionou condições de, com a lucratividades destas, o pagamento de dividendos ao longo do período e a conta corrente com as mesmas.

Abaixo está demonstrada a performance da análise vertical do resultado da Pouso Alegre pertinente ao período de 2016 a 2036.



O gráfico reforça a nova situação vivida pela Pouso Alegre no que tange a sua função primordial de holding operacional.

Neste caso, a representatividade dos resultados negativos provocados pelas despesas operacionais e financeiras ocorridas até 2018 sem a sustentabilidade de suas respectivas liquidações, foram substituídas por resultados de equivalência patrimonial positivos em suas investidas Foton e LCM.

No que pese o resultado de equivalência patrimonial se tratar de um resultado meramente econômico num primeiro momento, mas este é um termômetro de suma importância na sinalização de resultados positivos nos investimentos que num segundo momento trarão a realização financeira para a Pouso Alegre através da distribuição de dividendos e conta corrente intercompany.

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

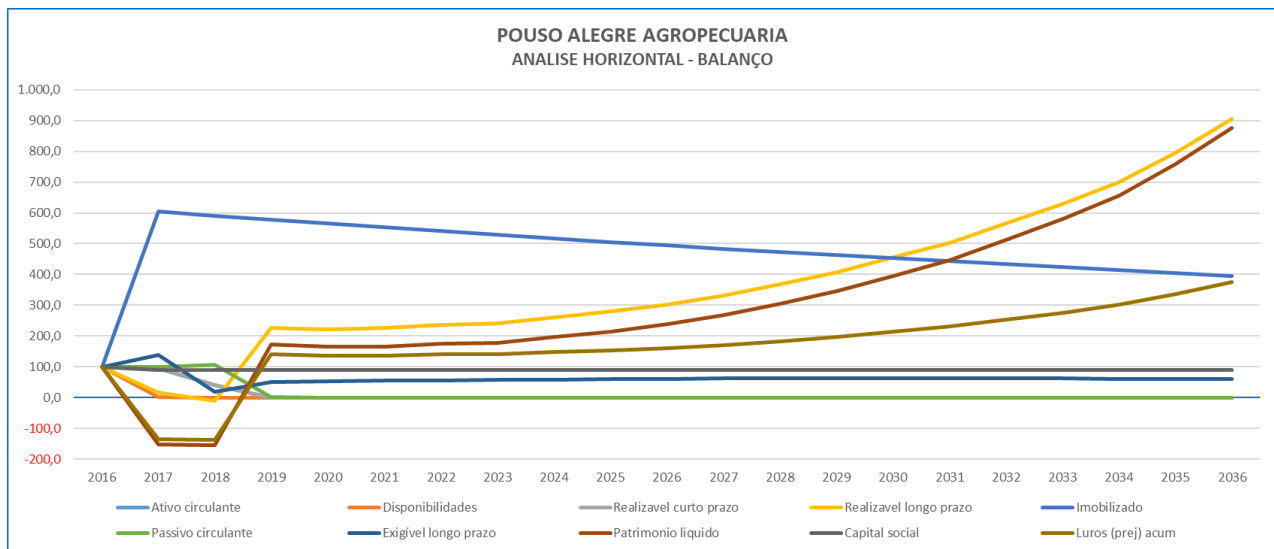
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALVES MUNIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2019 às 15:39, sob o número WJMJ19419693120. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1128854-59.2018.8.26.0100 e código 859C28B.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
BALANÇO PATRIMONIAL - ANÁLISE VERTICAL																					
	dez/16	dez/17	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
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%	
CIRCULANTE	70,3%	92,1%	106,3%	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%	
DISPONIBILIDADES	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
CAIXA	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
BANCOS	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
VLR MOBILIARIO (APLIC 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%	
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	69,7%	92,1%	106,3%	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%	
ADIANTAMENTOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
CLIENTES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
ESTOQUES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	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 A RECUPERAR	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	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 CREDITOS	69,7%	92,0%	106,3%	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%	
NÃO CIRCULANTE	29,7%	7,9%	-6,3%	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%	
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	29,5%	6,1%	-11,1%	98,1%	98,1%	98,2%	98,3%	98,4%	98,5%	98,7%	98,8%	98,9%	99,1%	99,2%	99,3%	99,4%	99,4%	99,5%	99,6%	99,6%	
PARTES RELACIONADAS	24,0%	30,4%	53,8%	63,8%	65,2%	64,3%	61,6%	60,5%	55,7%	52,2%	48,1%	43,9%	39,7%	35,9%	32,1%	29,1%	25,9%	23,3%	21,0%	18,5%	
INVESTIMENTOS	5,4%	-24,3%	-64,9%	34,4%	32,9%	33,9%	36,7%	37,9%	42,8%	46,5%	50,7%	55,0%	59,3%	63,3%	67,1%	70,2%	73,5%	76,2%	78,6%	81,1%	
OUTROS LP	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	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	0,2%	1,8%	4,8%	1,9%	1,9%	1,8%	1,7%	1,6%	1,5%	1,3%	1,2%	1,1%	0,9%	0,8%	0,7%	0,6%	0,6%	0,5%	0,4%	0,4%	
IMOVEIS	0,2%	1,8%	4,8%	1,9%	1,9%	1,8%	1,7%	1,6%	1,5%	1,3%	1,2%	1,1%	0,9%	0,8%	0,7%	0,6%	0,6%	0,5%	0,4%	0,4%	
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%	
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%	
OUTRAS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
CONTRUCOES 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%	
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%	
CIRCULANTE	32,9%	44,7%	129,3%	0,7%	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%	
FORNECEDORES	0,0%	0,1%	0,1%	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%	
BANCOS EMPREST/FINANCIAMENTOS	32,0%	41,7%	122,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	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	0,8%	1,7%	6,0%	0,7%	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%	
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%	
CONTAS DIVERSAS	0,0%	1,2%	0,5%	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%	
NÃO CIRCULANTE	39,3%	75,2%	27,0%	28,4%	31,0%	31,6%	31,1%	31,3%	29,6%	28,4%	26,6%	24,6%	22,5%	20,5%	18,4%	16,6%	14,7%	13,1%	11,6%	10,0%	
FINANCIAMENTOS	24,0%	70,9%	15,5%	25,0%	26,9%	26,9%	25,3%	24,5%	22,2%	19,6%	16,1%	13,8%	11,0%	8,4%	6,0%	4,1%	2,5%	1,4%	0,7%	0,3%	
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0,0%	0,0%	0,0%	2,7%	2,8%	2,8%	2,4%	2,1%	1,7%	1,3%	1,0%	0,8%	0,5%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
PARTES RELACIONADAS	13,7%	4,2%	11,5%	0,4%	1,1%	1,7%	3,1%	4,6%	5,6%	7,2%	9,3%	9,9%	10,9%	11,8%	12,2%	12,5%	12,2%	11,6%	10,9%	9,8%	
OUTROS EXIGIVEIS	1,6%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
PATRIMONIO LIQUIDO	27,9%	-19,8%	-56,2%	71,0%	69,0%	68,3%	68,9%	68,6%	70,4%	71,6%	73,3%	75,3%	77,5%	79,5%	81,6%	83,3%	85,3%	86,9%	88,4%	89,9%	
CAPITAL SOCIAL	111,1%	136,1%	363,3%	144,7%	147,9%	145,8%	139,8%	137,3%	126,5%	118,5%	109,2%	99,6%	90,1%	81,4%	72,9%	66,1%	58,9%	52,9%	47,6%	41,9%	
LUCROS OU PREJUIZOS	-83,3%	-156,0%	-419,6%	-73,7%	-78,9%	-77,5%	-70,9%	-68,7%	-56,1%	-46,9%	-35,8%	-24,3%	-12,7%	-2,0%	8,6%	17,3%	26,4%	34,0%	40,8%	48,0%	
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	-52,1%	-126,5%	-416,2%	-129,7%	-77,6%	-77,3%	-73,7%	-69,2%	-62,8%	-52,1%	-42,7%	-32,3%	-21,5%	-11,1%	-1,4%	8,2%	15,7%	24,0%	30,9%	36,2%	
RESULTADO DO EXERCICIO	-31,1%	-29,5%	-3,3%	56,0%	-1,3%	-0,2%	2,8%	0,5%	6,7%	5,2%	6,9%	8,0%	8,9%	9,1%	10,0%	9,1%	10,7%	10,0%	9,9%	11,9%	

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - ANÁLISE VERTICAL																					
	dez/16	dez/17	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
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%
(-)DEDUCOES DE VENDAS	0,0%	-0,1%	-14,3%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
CUSTO DOS SERVICOS VENDIDOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
LUCRO BRUTO	100,0%	99,9%	85,8%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
DESPESAS OPERACIONAIS	-292,9%	-50,0%	-2.100,5%	-224,3%	-239,7%	-185,7%	-131,7%	-131,5%	-131,3%	-131,0%	-130,8%	-130,6%	-130,4%	-130,2%	-130,0%	-129,8%	-129,6%	-129,4%	-129,2%	-129,0%	-128,8%
LUCRO(PREJUZO) OPERACIONAL	-192,9%	49,9%	-2.014,7%	-129,3%	-144,7%	-90,7%	-36,7%	-36,5%	-36,3%	-36,0%	-35,8%	-35,6%	-35,4%	-35,2%	-35,0%	-34,8%	-34,6%	-34,4%	-34,2%	-34,0%	-33,8%
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%
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%
RESULTADO EQUIVALENCIA	-3.749,6%	-315,1%	0,0%	16.749,4%	130,0%	400,6%	1.195,6%	522,7%	2.499,3%	2.136,3%	2.874,0%	3.514,3%	4.227,2%	4.727,0%	5.726,9%	5.690,3%	7.375,5%	7.655,7%	8.402,0%	11.357,7%	12.952,8%
DESPESAS FINANCEIRAS	-176,4%	-161,0%	419,5%	-344,0%	-348,8%	-355,9%	-353,6%	-347,1%	-352,1%	-353,1%	-324,2%	-282,7%	-265,4%	-240,5%	-207,1%	-161,8%	-119,4%	-82,9%	-53,4%	-29,4%	-12,5%
LUCRO ANTES IR/CSSL	-4.118,9%	-426,1%	-1.595,2%	16.276,0%	-363,5%	-46,0%	805,2%	139,1%	2.111,0%	1.747,2%	2.514,0%	3.196,1%	3.926,4%	4.451,3%	5.484,9%	5.493,6%	7.221,6%	7.538,4%	8.314,4%	11.294,3%	12.906,4%
CONTRIBUICAO SOCIAL	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
IMPOSTO DE RENDA	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
LUCRO LÍQUIDO	-4.118,9%	-426,1%	-1.595,2%	16.276,0%	-363,5%	-46,0%	805,2%	139,1%	2.111,0%	1.747,2%	2.514,0%	3.196,1%	3.926,4%	4.451,3%	5.484,9%	5.493,6%	7.221,6%	7.538,4%	8.314,4%	11.294,3%	12.906,4%

1.3.2.2) Análise horizontal

Abaixo está demonstrada a performance da análise horizontal do balanço patrimonial da Pouso Alegre pertinente ao período de 2016 a 2036.



Faz-se mister informar que a análise horizontal tomou como premissa considerar o ano de 2016, início da análise, como base 100.

Ao se observar as linhas de tendência, ressalta-se de imediato a redução significativa do ativo circulante. Esta situação é decorrente, como explanado anteriormente, da estratégia do Grupo Econômico das empresas, no sentido de que os passivos da Pouso Alegre serão satisfeitos através de dividendos recebidos e de conta corrente com as empresas investidas Foton Aumark e LCM Caminhões.

Em contra partida, ainda no grupo dos ativos da Sociedade, destaca-se um aumento significativo do nível de investimentos, resultado da reestruturação financeira e operacional ocorrida em suas empresas investidas. Através desta reestruturação serão gerados os recursos necessários, por equivalência, para a satisfação dos credores da Pouso Alegre.

Relativamente as contas do grupo de passivos, observa-se claramente a redução do endividamento e a liquidação dos passivos contingenciais da Sociedade.

No grupamento de patrimônio líquido, observa-se, como consequência, a melhora significativa de seus índices, como consequência da motivação acima exposta.

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

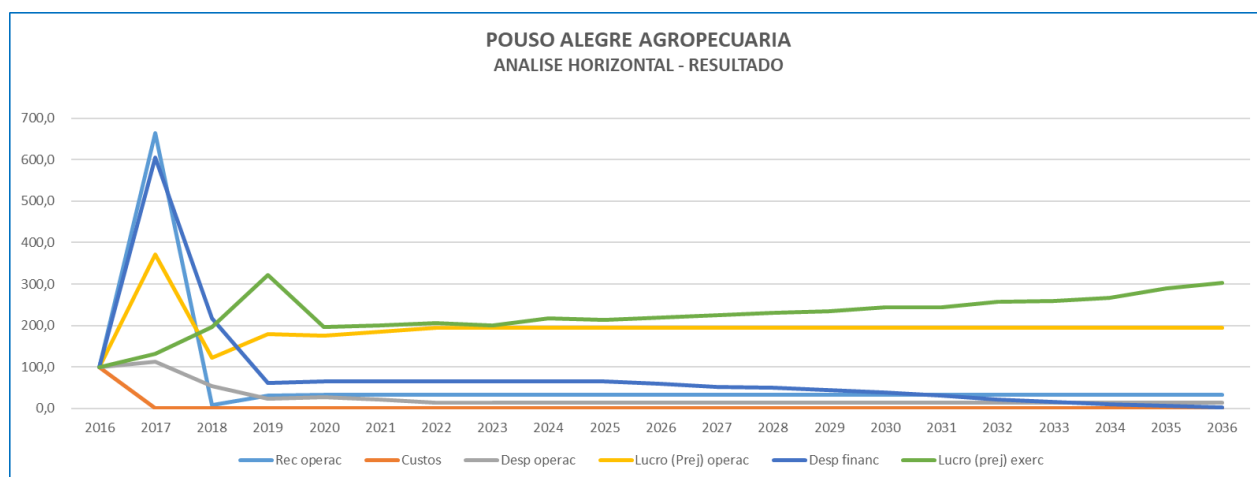
O PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE

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)

Abaixo está demonstrada a performance da análise horizontal do resultado da Pouso Alegre pertinente ao período de 2016 a 2036.



Faz-se mister informar que a análise horizontal tomou como premissa considerar o ano de 2016, 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 Sociedade.

Deve ser ressaltado a melhora significativa do resultado de equivalência patrimonial, que como dito anteriormente significará num segundo momento a realização financeira e a reestruturação financeira da Pouso Alegre.

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

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
BALANÇO PATRIMONIAL - ANÁLISE HORIZONTAL																					
	dez/16	dez/17	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
ATIVO	100,0	72,5	27,2	68,2	66,7	67,7	70,6	71,9	78,1	83,3	90,4	99,1	109,6	121,2	135,4	149,5	167,7	186,6	207,4	235,5	267,6
CIRCULANTE	100,0	95,0	41,1	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
DISPONIBILIDADES	100,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
CAIXA	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
BANCOS	100,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VLR MOBILIARIO (APLIC FINAC)	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
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	100,0	95,8	41,5	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
ADIANTEMENTOS	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
CLIENTES	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
ESTOQUES	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
IMPOSTOS A RECUPERAR	100,0	89,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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 CREDITOS	100,0	95,8	41,5	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
NÃO CIRCULANTE	100,0	19,4	-5,8	229,7	224,7	227,9	237,8	242,1	262,8	280,6	304,4	333,6	368,8	408,1	455,8	503,2	564,6	628,3	698,3	792,9	900,8
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	100,0	15,0	-10,2	227,2	222,2	225,5	235,6	240,0	260,9	278,9	303,0	332,5	368,0	407,7	455,8	503,6	565,5	629,8	700,4	795,8	904,5
PARTES RELACIONADAS	100,0	91,8	60,8	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0	181,0
INVESTIMENTOS	100,0	-324,4	-324,4	431,4	404,3	422,6	477,0	500,8	614,6	711,8	842,7	1.002,7	1.195,1	1.410,3	1.671,0	1.930,1	2.265,8	2.614,4	2.996,9	3.513,9	4.103,6
OUTROS LP	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
IMOBILIZADO	100,0	603,9	591,2	578,2	565,4	553,0	540,8	528,9	517,3	505,9	494,8	483,9	473,3	462,8	452,7	442,7	433,0	423,4	414,1	405,0	396,1
IMOVEIS	100,0	603,9	591,2	578,2	565,4	553,0	540,8	528,9	517,3	505,9	494,8	483,9	473,3	462,8	452,7	442,7	433,0	423,4	414,1	405,0	396,1
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
VEICULOS MOV.UTENS,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
OUTRAS	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
CONTRUCOES 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
PASSIVO	100,0	72,5	27,2	68,2	66,7	67,7	70,6	71,9	78,1	83,3	90,4	99,1	109,6	121,2	135,4	149,5	167,7	186,6	207,4	235,5	267,6
CIRCULANTE	100,0	98,6	106,9	1,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
FORNECEDORES	100,0	130,8	105,3	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
BANCOS EMPREST/FINANCIAMENTOS	100,0	94,4	103,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	163,7	214,5	58,9	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	100,0	2.021.792,0	0,0	324.000,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0	341.820,0
CONTAS DIVERSAS	100,0	5.062,5	887,3	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
NÃO CIRCULANTE	100,0	138,9	18,7	49,3	52,7	54,5	55,9	57,4	58,8	60,2	61,3	62,2	62,8	63,3	63,5	63,4	62,9	62,2	61,3	60,2	59,1
FINANCIAMENTOS	100,0	214,1	17,5	71,1	74,7	75,8	74,5	73,2	72,0	68,0	60,6	57,0	50,0	42,2	34,0	25,6	17,8	11,1	6,0	2,6	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
PARTES RELACIONADAS	100,0	22,5	22,8	1,8	5,2	8,4	16,1	24,2	31,7	44,0	61,7	72,0	87,7	104,2	120,7	136,6	149,1	158,9	165,4	168,3	169,6
OUTROS EXIGIVEIS	100,0	0,0	0,0	9,4	9,8	10,0	9,8	9,6	9,5	9,0	8,0	7,5	6,6	5,6	4,5	3,4	2,3	1,5	0,8	0,3	0,0
PATRIMONIO LIQUIDO	100,0	-151,6	-154,8	173,7	165,1	166,0	174,5	177,0	197,1	214,0	237,9	267,8	304,3	345,6	396,1	446,7	512,8	581,7	657,5	759,8	876,4
CAPITAL SOCIAL	100,0	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8
LUCROS OU PREJUIZOS	100,0	-135,9	-137,0	139,6	136,7	137,0	139,9	140,7	147,4	153,1	161,1	171,1	183,3	197,1	214,1	231,0	253,1	276,2	301,6	335,9	374,9
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	100,0	-176,0	-217,0	-169,7	100,7	-100,4	100,1	104,6	106,0	116,8	125,9	138,7	154,7	174,3	196,4	223,4	250,6	285,9	322,8	363,3	418,0
RESULTADO DO EXERCICIO	100,0	131,3	197,1	322,8	197,1	199,6	206,4	201,1	216,8	213,9	220,0	225,4	231,2	235,4	243,6	243,7	257,5	260,0	266,2	289,9	302,7

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - ANÁLISE HORIZONTAL																					
	dez/16	dez/17	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
RECEITAS OPERACIONAIS	100,0	664,1	7,5	31,1	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS	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
CUSTO DOS SERVIÇOS VENDIDOS	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
LUCRO BRUTO	100,0	663,5	6,4	29,5	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1	31,1
DESPESAS OPERACIONAIS	100,0	113,3	53,6	23,8	26,8	20,8	14,7	14,7	14,7	14,7	14,6	14,6	14,6	14,6	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,4	14,4
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	100,0	371,9	121,9	179,2	175,4	184,6	193,8	193,8	193,8	193,9	193,9	194,0	194,0	194,0	194,1	194,1	194,1	194,2	194,2	194,2	194,2
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
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
RESULTADO EQUIVALENCIA	100,0	55,8	200,0	338,8	201,1	203,5	210,5	204,6	221,8	218,7	225,1	230,7	237,0	241,3	250,1	249,7	264,5	266,9	273,4	299,3	313,2
DESPESAS FINANCEIRAS	100,0	605,8	217,8	60,6	64,8	66,1	65,7	64,5	65,4	65,6	60,2	52,5	49,3	44,7	38,5	30,1	22,2	15,4	9,9	5,5	2,3
LUCRO ANTES IR/CSSL	100,0	131,3	197,1	322,8	197,1	199,6	206,4	201,1	216,8	213,9	220,0	225,4	231,2	235,4	243,6	243,7	257,5	260,0	266,2	289,9	302,7
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	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
IMPOSTO DE RENDA	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
LUCRO LÍQUIDO	100,0	131,3	197,1	322,8	197,1	199,6	206,4	201,1	216,8	213,9	220,0	225,4	231,2	235,4	243,6	243,7	257,5	260,0	266,2	289,9	302,7

1.3.2.3) Análise da liquidez

Os Quadros dos tópicos a seguir apresentam um sumário de seus respectivos índices abrangendo o período de 2016 a 2018 e comparando-os com os índices no encerramento de 2036.

Este comparativo tem a finalidade de mostrar a performance até o pedido de recuperação Judicial, e o resultado final em 2036 com a implementação da reestruturação financeira proposta.

O demonstrativo da performance de todos os índices abrangendo o período de 2016 a 2036 encontra-se em tabela a seguir.

O Quadro a seguir mostra a análise de liquidez da Pouso Alegre.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA					
ANÁLISE DE ÍNDICES					
		dez/16	dez/17	dez/18	dez/36
ANÁLISE DA LIQUIDEZ					
Capital circulante líquido	=	R\$51.687	R\$47.482	-R\$8.595	-R\$38
Índice liquidez corrente	=	2,1	2,1	0,8	0,0
Índice liquidez seca	=	2,1	2,1	0,8	0,0

Inicialmente cabe esclarecer que a finalidade da Pouso Alegre é simplesmente uma holding operacional, com o fito precípua de administrar os investimentos na Foton Aumark e na LCM Caminhões.

Sendo assim, todas as obrigações pertinentes a Pouso Alegre foram enquadradas no conceito de Grupo Econômico, e que, portanto, foram gerados pagamentos de dividendos e conta corrente intercompany para tal. Este conceito está amplamente preconizado pela Lei das Sociedades por Ação e suas respectivas alterações, como abaixo:

CAPÍTULO XXI
Grupo de Sociedades
SEÇÃO I
Características e Natureza
Características

Art. 265. A sociedade **controladora e suas controladas podem constituir**, nos termos deste Capítulo, **grupo de sociedades**, mediante convenção pela qual se obriguem a combinar recursos ou esforços para a realização dos respectivos objetos, ou a participar de atividades ou empreendimento comuns. (grifos nosso)

§ 1º A sociedade controladora, ou de comando do grupo, deve ser brasileira, e exercer, direta ou indiretamente, e de modo permanente, o controle das sociedades filiadas, como titular de direitos de sócio ou acionista, ou mediante acordo com outros sócios ou acionistas.

Como se pode observar houve um incremento significativo na liquidez da Sociedade, onde o *debt/credit* em 2018 era de 106,9/41,1, ou seja, para cada 1206,9 de passivo circulante existia apenas 41,1 de ativo circulante.

Com a reestruturação financeira da Sociedade e de suas controladas (grupo econômico) a situação do caixa ficou estabilizada, vez que se passou a utilizar o conta corrente intercompany.

1.3.2.4) Análise da atividade

O Quadro a seguir mostra a análise de atividade da Pouso Alegre.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA				
ANÁLISE DE ÍNDICES				
	dez/16	dez/17	dez/18	dez/36
ANÁLISE DA ATIVIDADE				
Período médio cobrança	= 0 dias	0 dias	0 dias	0 dias
Período médio pagamento	= n/a	n/a	n/a	n/a
Giro ativo permanente	= 3,4 anos	3,8 anos	0,0 anos	0,3 anos
Giro ativo total	= 0,0 anos	0,1 anos	0,0 anos	0,0 anos

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

Em razão das peculiaridades operacionais da Sociedade, os seus recebimentos e pagamentos são realizados, praticamente, em regime de caixa, não sendo, portanto, apurados índices de pagamento ou de recebimentos.

Em verdade, estes índices têm que ser entendidos conforme esclarecido nas premissas constantes do Item 1.1.4, onde foi criada uma conta financeira gráfica entre as empresas ligadas do Grupo Foton, em que as sobras de caixa no Consolidado serão escrituradas como débito ou crédito nos respectivos balanços. Desta forma equalizou-se a questão desses recebíveis.

1.3.2.5) Análise do endividamento

O Quadro a seguir mostra a análise do endividamento da Pouso Alegre.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA					
ANÁLISE DE INDICES					
		dez/16	dez/17	dez/18	dez/36
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO					
Índice endividamento geral	=	72,1%	119,8%	156,2%	8,7%
Índice exigível CP / PL	=	117,8%	-225,2%	-229,8%	0,0%
Índice cobertura juros	=	1,1	(0,3)	(4,8)	2,7

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

Nele visualizamos a situação precária em 2018 de total passivo a descoberto, onde o endividamento geral superou em 2 vezes o total de capital próprio da empresa (patrimônio líquido).

Com o plano de reestruturação financeira a VIABILIDADE se mostra totalmente FAVORÁVEL, onde o índice geral de endividamento reduz para 8,7% e o índice de cobertura de juros é de 2,7, isto é, para cada R\$ 1 de juros existe R\$ 2,7 para pagamento.

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 da Pouso Alegre.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA				
ANÁLISE DE INDICES				
	dez/16	dez/17	dez/18	dez/36
ANÁLISE DE LUCRATIVIDADE				
Margem bruta	= 100,0%	99,9%	85,8%	95,0%
Margem operacional	= -3.942,5%	-265,1%	-2.014,7%	12.918,9%
Margem líquida	= -4.118,9%	-426,1%	-1.595,2%	12.906,4%
Taxa retorno ativo total (ROA)	= -31,1%	-29,5%	-3,3%	11,9%
Taxa retorno sobre PL (ROE)	= -111,6%	-148,6%	-5,9%	1,5%

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.

Neste caso em especial cabe ressaltar que a reestruturação financeira e administrativa propostas vem ao encontro da otimização dos recursos disponíveis as sociedades investidas (Foton Aumark e LCM Caminhões), proporcionando rentabilidade a estas e por conseguinte retorno dos investimentos realizados pela Pouso Alegre.

Destaque-se a evolução da taxa de retorno sobre o patrimônio líquido (ROE), além do retorno sobre o ativo total (ROA) que se aproxima das remunerações líquidas oferecidas pelo mercado financeiro nacional.

1.3.2.7) Análise do custo médio ponderado de capital

O Quadro a seguir mostra o custo médio ponderado da Pouso Alegre.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA				
ANÁLISE DE INDICES				
	dez/16	dez/17	dez/18	dez/36
CUSTO MÉDIO PONDERADO CAPITAL				
WACC	= 5,0%	12,7%	4,6%	9,0%

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%.

Observe-se que este custo diminui significativamente para 9,0% em 2036, notadamente pela reestruturação financeira e operacional realizadas no Grupo Foton.

Cabe esclarecer que o WACC apontado em 2018 é de apenas 4,6% em razão dos pagamentos terem sido suspensos em função das dificuldades financeiras da Sociedade que culminaram com o pedido de recuperação judicial.

POUSO ALEGRE AGROPECUÁRIA																					
ANÁLISE DE INDÍCES																					
	dez/16	dez/17	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
ANÁLISE DA LIQUIDEZ																					
Capital circulante líquido	= R\$51.687	R\$47.482	-R\$8.595	-R\$623	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38	-R\$38
Índice liquidez corrente	= 2,1	2,1	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Índice liquidez seca	= 2,1	2,1	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ANÁLISE DA ATIVIDADE																					
Período médio cobrança	= 0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias	0 dias
Período médio pagamento	= n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Giro ativo permanente	= 3,4 anos	3,8 anos	0,0 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,2 anos	0,3 anos	0,3 anos	0,3 anos	0,3 anos	0,3 anos	0,3 anos
Giro ativo total	= 0,0 anos	0,1 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos	0,0 anos
ANÁLISE DO ENDEVIMENTO																					
Índice endividamento geral	= 72,1%	119,8%	156,2%	29,0%	31,0%	31,7%	31,1%	31,4%	29,6%	28,4%	26,7%	24,7%	22,5%	20,5%	18,4%	16,7%	14,7%	13,1%	11,6%	10,1%	8,7%
Índice exigível CP / PL	= 117,8%	-225,2%	-229,8%	0,9%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	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%
Índice cobertura juros	= 1,1	(0,3)	(4,8)	0,4	0,4	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	0,4	0,6	1,2	2,7
ANÁLISE DE LUCRATIVIDADE																					
Margem bruta	= 100,0%	99,9%	85,8%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Margem operacional	= -3.942,5%	-265,1%	-2.014,7%	16.620,0%	-14,7%	309,8%	1.158,8%	486,2%	2.463,1%	2.100,3%	2.838,2%	3.478,7%	4.191,8%	4.691,8%	5.692,0%	5.655,5%	7.341,0%	7.621,3%	8.367,8%	11.323,7%	12.918,9%
Margem líquida	= -4.118,9%	-426,1%	-1.595,2%	16.276,0%	-363,5%	-46,0%	805,2%	139,1%	2.111,0%	1.747,2%	2.514,0%	3.196,1%	3.926,4%	4.451,3%	5.484,9%	5.493,6%	7.221,6%	7.538,4%	8.314,4%	11.294,3%	12.906,4%
Taxa retorno ativo total (ROA)	= -31,1%	-29,5%	-3,3%	56,0%	-1,3%	-0,2%	2,8%	0,5%	6,7%	5,2%	6,9%	8,0%	8,9%	9,1%	10,0%	9,1%	10,7%	10,0%	9,9%	11,9%	11,9%
Taxa retorno sobre PL (ROE)	= -111,6%	-148,6%	-5,9%	25,0%	0,2%	-0,0%	-0,4%	0,1%	-1,1%	0,8%	10,4%	1,2%	1,3%	1,3%	1,4%	1,2%	1,4%	1,3%	1,3%	1,5%	1,5%
CUSTO MÉDIO PONDERADO CAPITAL																					
WACC	= 5,0%	12,7%	4,6%	8,3%	8,3%	8,1%	8,1%	8,1%	8,3%	8,5%	8,6%	8,5%	8,7%	9,0%	9,2%	9,2%	9,2%	9,4%	9,7%	10,0%	9,0%

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 2019 a 2036.

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 a *valuation* do fluxo de caixa.

- i. A metodologia adotada consistiu na hipótese da Pouso Alegre não possuir saldo financeiro suficiente para a satisfação de seus credores, foi criado uma conta corrente escritural (operações intercompany), registrado no passivo de longo prazo para a Sociedade em contra partida de um ativo de longo prazo para a empresa financiadora da quitação, neste caso a Foton Aumark e/ou a LCM Caminhões;
- ii. 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 2019. Sendo assim, o valor da Classe I no montante de R\$ 593.550,58, a valores históricos, está apresentado integralmente quitado em 2020;
- iii. Relativamente aos demais credores da Classe II, Classe III e Classe IV, conforme proposta, estão reduzidos com um deságio de 50%, os seus saldos corrigidos pela variação do IPCA e acrescidos de juros de 1% ao ano;
- iv. Os créditos tributários serão integralmente quitados a valores históricos em 120 parcelas mensais, considerando uma carência de 2 anos. Portanto sua amortização ocorrerá no período de 2022 a 2031;
- v. Ainda em relação aos credores da Classe II, Classe III e Classe IV, conforme proposta, foi considerada uma carência para pagamento de 18 meses (1,5 anos). Os respectivos saldos da Classe II, Classe III e Classe IV, estão atualizados com correção e juros, e serão amortizados no período de junho de 2021 até



dezembro de 2036. A amortização dos respectivos saldos será realizada considerando o seguinte critério:

- 1) Do saldo obtido, após a aplicação do deságio, será amortizado o percentual 40% do mesmo, no período de 2021 a 2027, em 7 (sete) parcelas anuais, iniciando em até 12 (doze) meses;
- 2) No período de 2028 a 2036, amortização dos 60% restantes, em 9 (nove) parcelas anuais contíguas.

Ressalte-se que a amortização dos respectivos saldos será realizada em igualdade de condições entre todos os credores;

- vi. Os saldos das contas a pagar após a recuperação judicial, diga-se salários e encargos, tributos em geral, dentre outros, serão pagos com as disponibilidades de recursos financeiros, sem a geração de contingenciamentos futuros;
- vii. Os saldos das transações intercompany foram mantidos ou acrescidos pelas transações financeiras realizadas entre as partes ligadas. Os saldos permaneceram a valores históricos, sem qualquer atualização ou acréscimos de remuneração de capital. Outrossim, não há previsibilidade das respectivas liquidações;
- viii. As receitas brutas de vendas de serviços registrados nas demonstrações contábeis foram ajustadas pelos valores ainda não recebidos de clientes;
- ix. 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;
- x. 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;
- xi. Com base em petição acostadas aos Autos pelo Administrador Judicial, foi considerado gastos com o pagamento deste, em honorários peticionados, ainda não homologado em juízo, no montante equivalente a 2% sobre os valores inscritos no Quadro Geral de credores. Este valor foi considerado como desembolsado em 30 parcelas iguais, constando no período de 2019 a 2021;



- xii. As despesas com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, quando devidos, foram consideradas como pagas dentro do próprio exercício;
- xiii. Eventuais saldos de caixa foram considerados como estoque de capital para giro das atividades ou para cobertura de imprevistos;
- xiv. Foi considerado o ingresso de numerário relativo a distribuição de dividendos, quando da apuração de saldos positivos de resultado contábil e/ou de caixa financeiro pelas empresas controladas Foton Aumark e LCM Caminhões, conforme determina o art. 202 da Lei das SA e suas modificações, abaixo mencionadas:

Art. 202. **Os acionistas têm direito de receber como dividendo obrigatório, em cada exercício, a parcela dos lucros estabelecida no estatuto ou, se este for omissivo, a importância determinada de acordo com as seguintes normas:** (Redação dada pela Lei nº 10.303, de 2001) (Vide Medida Provisória nº 608, de 2013) (Vide Lei nº 12.838, de 2013) (**grifos nosso**)

I - metade do lucro líquido do exercício diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (Redação dada pela Lei nº 10.303, de 2001)

a) importância destinada à constituição da reserva legal (art. 193); e (Incluída pela Lei nº 10.303, de 2001)

b) importância destinada à formação da reserva para contingências (art. 195) e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; (Incluída pela Lei nº 10.303, de 2001)

II - o pagamento do dividendo determinado nos termos do inciso I poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar (art. 197); (Redação dada pela Lei nº 10.303, de 2001)

III - os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização. (Redação dada pela Lei nº 10.303, de 2001)

§ 1º O estatuto poderá estabelecer o dividendo como porcentagem do lucro ou do capital social, ou fixar outros critérios para determiná-lo, desde que sejam regulados com precisão e minúcia e não sujeitem os acionistas minoritários ao arbítrio dos órgãos de administração ou da maioria.

§ 2º Quando o estatuto for omissivo e a assembleia-geral deliberar alterá-lo para introduzir norma sobre a matéria, o **dividendo obrigatório não poderá ser inferior a 25%** (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos deste artigo. (**grifos nosso**)

§ 3º Nas companhias fechadas a assembleia-geral pode, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório nos termos deste artigo, ou a retenção de todo o lucro.

§ 2º Quando o estatuto for omissivo e a assembleia-geral deliberar alterá-lo para introduzir norma sobre a matéria, o **dividendo obrigatório não poderá ser inferior a 25%** (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do inciso I deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 10.303, de 2001) (**grifos nosso**)

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 projetado para o período de 2019 a 2036 pode ser apresentado como abaixo:

POUSO ALEGRE AGROPECUARIA																		
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - PROJEÇÃO 2019 A 2036																		
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Receita bruta vendas serviços	324.000	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820
Recebimento clientes per anterior	12.238	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo financeiro vendas	336.238	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820	341.820
Impostos e contribuições s/ operações	-16.200	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091	-17.091
Impostos e contribuições s/ operações a pagar	3.240	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418
Lucro bruto financeiro das operações	323.278	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147	328.147
Despesas com mão obra e encargos	-319.874	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417	-413.417
Mão obra e encargos a pagar	26.656	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451	34.451
Gastos c/ RJ	-367.539	-367.539	-183.770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro operacional	-337.479	-418.358	-234.588	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818
Imposto de Renda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contribuição Social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO MÊS	-337.479	-418.358	-234.588	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818	-50.818
Amortização - Classe I	0	-593.551	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Amortização - Classe III	0	0	-815.577	-1.655.443	-1.625.858	-1.599.168	-2.518.983	-3.566.223	-2.183.270	-3.232.405	-3.408.255	-3.457.396	-3.332.795	-3.013.332	-2.511.683	-1.883.545	-1.221.847	-919.270
Amortização - Classe IV	0	0	-3.106	-6.305	-6.193	-6.091	-9.594	-13.583	-8.316	-12.311	-12.981	-13.168	-12.694	-11.477	-9.566	-7.174	-4.654	-3.501
Amortização - Tributos	0	0	0	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	-258.527	0	0	0	0	0
Subtotal	0	-593.551	-818.684	-1.920.276	-1.890.578	-1.863.786	-2.787.104	-3.838.333	-2.450.113	-3.503.244	-3.679.764	-3.729.092	-3.604.016	-3.024.809	-2.521.250	-1.890.719	-1.226.501	-922.771
C/C empresa ligada	337.479	697.530	685.717	1.544.814	1.590.938	1.502.479	2.414.595	3.431.323	2.035.364	3.052.291	3.221.507	3.232.848	3.100.903	2.482.283	1.973.019	1.338.193	671.273	366.670
Amortização C/C empresa ligada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos	0	314.378	367.555	426.280	350.458	412.126	423.327	457.828	465.568	501.771	509.075	547.062	553.931	593.344	599.049	603.344	606.045	606.919
Subtotal	337.479	1.011.908	1.053.272	1.971.094	1.941.396	1.914.604	2.837.923	3.889.151	2.500.931	3.554.062	3.730.582	3.779.910	3.654.834	3.075.627	2.572.068	1.941.537	1.277.319	973.590
SALDO FINAL ACUMULADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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 18 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**,⁴.

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 as empresas do Grupo Foton, em especial a Pouso Alegre, ora em análise.

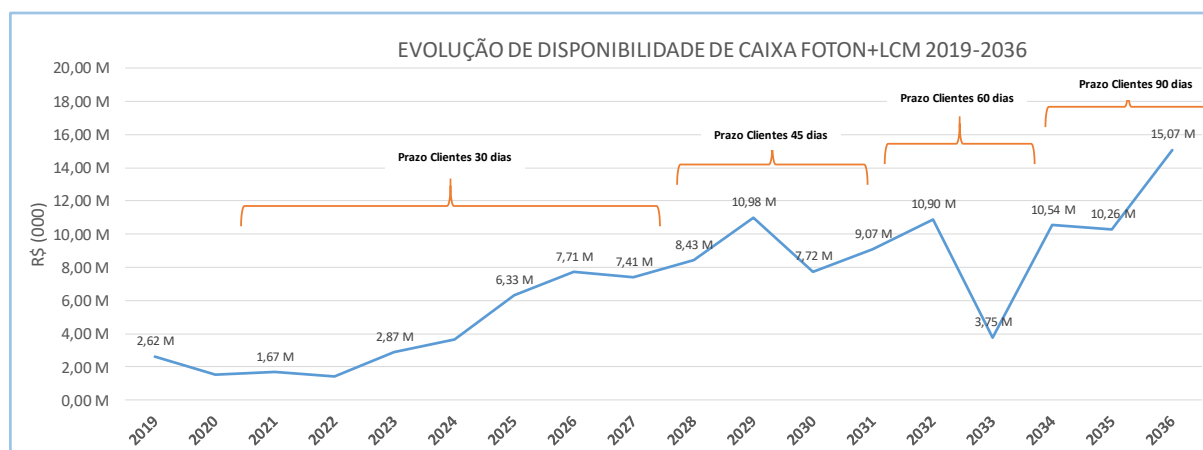
⁴ Conceitos extraídos do livro **Finanças Corporativas Conceitos e Aplicação** (STARK, José Antonio), Pearson Education, **Capítulo 18**.

Outro fator mister em nossas conclusões acerca da saúde financeira da Pouso Alegre está diretamente relacionado a viabilidade de geração de recursos necessários à continuidade de suas operações 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 Sociedade em questão.

Há que se entender a posição estratégica da Pouso Alegre neste contexto, em outras palavras, caberá a esta Sociedade a execução de todo um Plano Estratégico traçado pelo Grupo Foton no sentido de soerguer a sua estrutura financeira e, principalmente, solidificar a marca dos produtos comercializados pelas suas controladas Foton Aumark e LCM Caminhões em todo o âmbito nacional.

Com o objetivo de ilustrar esta posição, abaixo serão apresentados gráficos comparativos visando solidificar os entendimentos sobre a liquidez necessária ao cumprimento destas necessidades prementes.



No gráfico acima está apresentada a evolução da disponibilidade de caixa das empresas operacionais e controladas da Pouso Alegre (Foton Aumark e LCM Caminhões) para o período de 2019 a 2036.

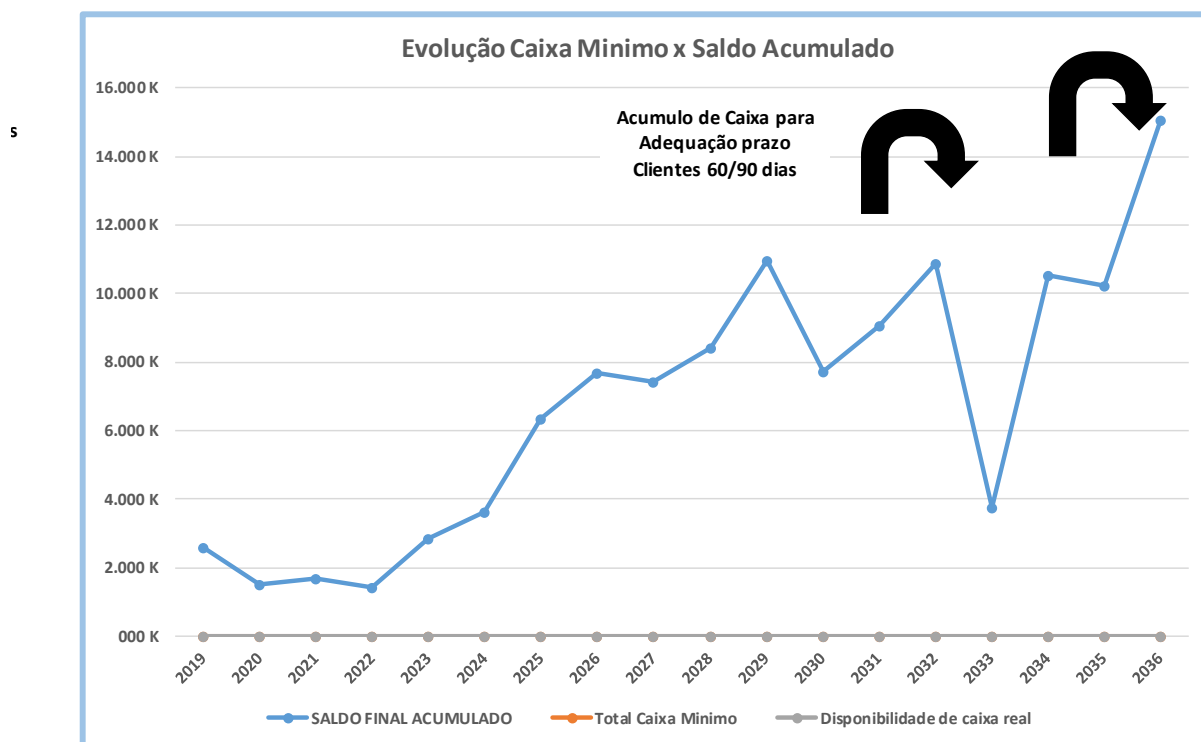
Foi destacado neste gráfico as mudanças na elasticidade dos recebíveis de vendas e seus respectivos impactos no fluxo de caixa final acumulado em cada período.

Como se percebe, esta mudança, contemplada no Plano Estratégico do Grupo Foton, comprova que a estratégia se torna eficaz no aumento de Market Share e na captação de novos clientes, porém exigirá um sacrifício financeiro ao Grupo 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 do Grupo, visto que em nenhum momento se apresenta deficitário.

A constatação destes fatos mencionados acima está claramente demonstrada no gráfico a seguir.



Este gráfico teve como mote principal demonstrar uma comparação entre o saldo final de caixa acumulado pelas empresas operacionais do Grupo Foton (Foton Aumark e LCM Caminhões), o total de caixa mínimo necessário à continuidade das atividades do Grupo Foton.

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 do Grupo Foton durante a sua jornada.

Contudo, considerando os fatores abordados nos Itens 1.1.1 a 1.1.3 sobre a análise de conjuntura econômica, análise do setor industrial e projeções futuras, podemos contar com “ventos favoráveis” a consecução do negócio do Grupo Foton, notadamente em razão de que:

- i. Considerando a reestruturação financeira das empresas operacionais do Grupo Foton (Foton Aumark e LCM Caminhões), controladas da Pouso Alegre, pode-se dizer que há perspectivas firmes de geração de recursos necessários à satisfação de todos os credores e despesas necessárias à sua continuidade;
- 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 pelas investidas operacionais Foton Aumark e LCM Caminhões em seus produtos se mostram competitivos em relação aqueles praticados pelos seus concorrentes;
- v. O mercado de atuação de suas investidas operacionais pode ser considerado perene na medida em que a atividade econômica tende a ser aquecida e demandará transporte em economia de escala dos produtos;
- vi. Os produtos fabricados pelas suas investidas não tendem a se tornar obsoletos ou descartáveis com o passar dos tempos;
- vii. A forçosa renovação tecnológica dos produtos comercializados pelas suas investidas otimizará seu esforço na geração dos recursos necessários;

- viii. A decisão de conclusão das obras da Planta de Guaíba pela investida Foton Aumark, se implementada pelos gestores do Grupo Foton, será fator importante para a estabilização e ampliação de sua capacidade produtiva, reduzindo custos adicionais hoje existentes. Esta decisão não foi contemplada nas análises financeiras e patrimoniais para fins deste Relatório, porém considerada como parte do Planejamento Estratégico do Grupo Foton;
- ix. Como consequência:
- a. A manutenção de preço competitivo praticado pelas investidas Foton Aumark e LCM Caminhões soerguerá o incremento de seu *Market Share* junto a sua concorrência;
 - b. A observação dos itens de qualidade total dos produtos comercializados pelas investidas, marca premente no Grupo Foton, 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 DA POUSO ALEGRE, CONSIDERANDO A SOLIDEZ DA REESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA E OPERACIONAL DE SUAS INVESTIDAS FOTON AUMARK E LCM CAMINHÕES.**

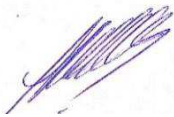
Estas são as nossas considerações.

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

É o Relatório.

São Paulo, 01 de dezembro de 2019.

Chancellor Brasil Consultoria Empresarial



Carlos Renato Alves de Souza
CRA/RJ 20.29351-8



José Antonio Stark Ferreira
CRC/RJ 063999-5