

# **ANEXO 01**

## ***Laudo de Viabilidade Econômica***

## LAUDO DE VIABILIDADE

## ECONÔMICA E FINANCEIRA

## Plano de Recuperação Judicial

## Agropecuária Giruá Ltda.

**Processo Nº 5004592-19.2024.8.21.0028**

Prezados,

No dia 13 de maio de 2024, a Agropecuária Giruá Ltda., entrou com pedido de recuperação judicial, visando com ele superar o momento difícil potencializado pela crise hídrica no estado do Rio Grande do Sul e reestruturar as dívidas contraídas com credores.

A Haar Pesquisa, Consultoria e Gestão Empresarial Ltda., doravante denominada **Der Kontroller**, com sede na São Francisco, 258/1003, Cidade de São Leopoldo, RS, inscrita no CNPJ 37.833.067/0001-17 foi nomeada pela empresa Agropecuária Giruá Ltda. para elaborar um Estudo de Viabilidade econômico-financeira de seu Plano de Recuperação judicial, com objeto de subsidiar a COMPANHIA em relação ao atendimento ao inciso III do artigo 53 da Lei nº 11.101/05. O Estudo de Viabilidade econômico-financeira previsto no inciso II e III do artigo 53 da Lei nº 11.101/05 estabelece que a RECUPERANDA deve demonstrar a viabilidade econômica do Plano de Recuperação.

A elaboração desse estudo considerou as informações fornecidas pela administração da Agropecuária Giruá Ltda., a fim de disponibilizar um maior entendimento sobre o modelo de negócios da COMPANHIA e os subsídios que atestem a sua viabilidade econômico-financeira.

As premissas representam, em grande parte, as expectativas atuais e as tendências que afetam, ou que potencialmente venham a afetar, os negócios operacionais da RECUPERANDA, segundo informações de sua administração. Consideramos que essas premissas e declarações futuras baseiam-se em expectativas razoáveis e se apoiam nas informações disponíveis atualmente

Tais premissas e declarações futuras podem ser influenciadas por vários fatores, incluindo, por exemplo:

- Intervenções governamentais, resultando em alteração do nível de atividade da economia, nos tributos, nas tarifas ou no ambiente de atuação da recuperanda.
- Alterações nas condições gerais da economia, incluindo, entre outros, inflação, taxas de juros, taxas de câmbio, preços internacionais de commodities, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor.
- Intensificação ou reversão da seca, potencializando ou amenizando as dificuldades da RECUPERANDA.
- Fatores ou tendências que possam afetar negócios, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados das operações da RECUPERANDA.
- Eventual dificuldade da RECUPERANDA em implementar suas estratégias operacionais tempestivamente e sem incorrer em custos não previstos, o que pode retardar ou impedir a implementação de seu plano de negócios.
- Eventual dificuldade da RECUPERANDA de cumprir suas obrigações, devido à dificuldade de obtenção de financiamentos.

A elaboração de análises econômico-financeiras tal qual a realizada no presente trabalho é um processo complexo que envolve julgamentos subjetivos e não é suscetível a uma verificação parcial ou a uma descrição resumida. Desse modo, a Der Kontroller acredita que o Estudo deve ser examinado como um todo, e a análise de partes selecionadas e outros fatores considerados em sua elaboração pode gerar alguma assimetria e resultar em um entendimento incompleto e incorreto das conclusões.

Os resultados aqui apresentados se inserem exclusivamente no contexto do Plano de Recuperação judicial e não se estendem a quaisquer outras questões ou transações, presentes ou futuras, relativas à RECUPERANDA ou ao seu setor de atuação.

## 1. INTRODUÇÃO

A Der Kontroller foi nomeada pela Agropecuária Giruá Ltda. para elaborar um Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira de seu Plano de Recuperação judicial, objetivando subsidiá-la no tocante aos incisos II e III do artigo 53 da Lei nº 11.101/05.

## 2. LINHAS GERAIS DO PLANO E SUAS PREMISSAS

Em 13 de maio de 2024, foi ajuizada a petição inicial de um Plano de Recuperação judicial da RECUPERANDA. Agora, está sendo apresentado Plano de Recuperação Judicial visando esclarecer as projeções realizadas e as premissas utilizadas.

Se fez necessário uma releitura do Plano de Recuperação, assim trata-se de plano que apresenta meios de recuperação em conformidade ao Art. 50 da LRE que serão executados em três etapas perfeitamente caracterizadas:

- 1ª) Retomada das atividades operacionais com gradual elevação do nível de atividade;
- 2ª) Venda de ativos para viabilizar a retomada das atividades e/ou pagamento de apoiador financeiro;
- 3ª) Cobrança de relevantes recebíveis com previsão de ingresso nas próximas quatro safras.

## 3. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

**Arrendamento das Venda de Imóveis:** O plano prevê inicialmente a manutenção do contrato de arrendamento do Passo da Pedra até encerramento do contrato para depois iniciar a atividade cerealista utilizando essa UPI. Em relação à unidade do Distrito de União, projeta-se a manutenção do contrato de arrendamento de forma indefinida. Os arrendamentos totalizam ao longo do projeto R\$2.625.000.

**Venda de Ativos:** Serão destinados à venda 3 (três) ativos, compostas por 01 Fração de terras s/benfeitorias Imóvel Área Industrial 20.000,00 m<sup>2</sup>, 01 (uma) fração de terras de campo e matos Imóvel Área Urbana 5.441,04 m<sup>2</sup> e 01 (uma) Fração de terras c/benfeitorias Unidade de Recebimento de Grãos Distrito União 20.000,00 m<sup>2</sup>. A venda desses imóveis totaliza R\$ 4.542.306,00.

Pelo descrito no plano, o valor líquido arrecadado pela venda das unidades, descontadas as despesas de corretagem / comissões, taxas e emolumentos para eventuais regularizações e impostos decorrentes, além de eventuais despesas do processo de Recuperação Judicial, será aplicado para prioritariamente para financiar o capital de giro da retomada das operações.

**Venda de veículos:** O plano prevê a venda de 12(doze) automóveis avaliados em R\$563.157,00 que em função do redimensionamento do nível de atividade assim como readequação das atividades, serão colocados também à venda.

**Recebíveis:** a empresa considera que do valor constante na rubrica recebíveis seja possível obter sucesso na cobrança de cinquenta por cento (50%), totalizando R\$7.619.341,32.

Pelo descrito no plano, o valor líquido arrecadado, será aplicado para prioritariamente para financiar o capital de giro da retomada das operações.

**Retomada da atividade:** O plano prevê a retomada das atividades e considerou Ingressos líquidos de comissões, prestação de serviço, revenda de insumos, arrendamentos do Distrito de União, arrendamentos de Passo da Pedra até o final do contrato existente e na sequência operacionalização da atividade cerealista nessa unidade, e por fim a venda de peças de manutenção.

A projeção de resultados após o imposto de renda para essas atividades obtém ao longo dos quinze (15) anos de projeto, o montante de R\$23.502.063,86, sendo que no início da retomada os resultados deverão ser suportados por ingressos não operacionais. No momento que o nível de atividade aumenta, a operação demonstra ser auto sustentável.

## 4. PROPOSTA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Quadro Geral de Credores e apresentado de forma resumida no 4.4 Quadro de Credores apresentam uma dívida total de R\$88.292.185,70

A dívida será paga de acordo com as condições apresentadas nos itens do plano:

- 3.1.1. Classe I - Créditos Trabalhistas;
- 3.1.2. Classe II – Créditos com Garantia Real;
- 3.1.3. Classe III – Créditos Quirografários, Privilegiados e Subordinados;
- 3.1.4. Classe IV - Créditos ME e EPP; e
- 3.1.5. Credores Não Sujeitos.

As condições gerais de percentual de pagamento dos créditos inscritos e remuneração do saldo devedor são praticamente análogas entre si, excetuando-se a Classe I – Trabalhista, que prevê desconto de 80% por adimplência e prevê encargos financeiros da TR (taxa referencial) e juros remuneratórios de 1% ao ano.

Os valores dos débitos por classe, assim como o do Extra concursais estão relacionados na tabela a seguir, especificando o valor a ser pago proposto no Plano de Recuperação Judicial, destacando que no fluxo de caixa constam adicionados aos valores a serem pagos, os juros e a atualização monetária pela TR.

DESCRIÇÃO DAS CLASSES	VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA	DESCONTO PELA ADIMPLÊNCIA	VALOR ORIGINAL A SER PAGO
CLASSE I	R\$ 614.092,77	-80%	R\$ 122.818,55
CLASSE II	R\$ 16.784.401,06	-80%	R\$ 3.356.880,21
CLASSE III	R\$ 39.694.516,01	-80%	R\$ 7.938.903,20
CLASSE IV	R\$ 42.137,40	-80%	R\$ 8.427,48
EXTRA CONCURSAL	R\$ 31.157.038,46	-80%	R\$ 6.231.407,69
TOTAL	R\$ 88.292.185,70	-80%	R\$ 17.658.437,14

## 5. ANÁLISE DE VIABILIDADE

A análise de viabilidade se dá através da apuração do valor presente líquido (“VPL”) do fluxo de caixa projetado para todas as operações previstas no plano, já considerando os pagamentos a credores nas condições previstas no plano.

Para tanto, alguns parâmetros se fazem necessários para a análise:

Taxa de desconto: A taxa de desconto pode ser composta pelos custos do capital, pelos riscos do empreendimento ou ainda pelo custo de oportunidade representado por opções de aplicação dos recursos que ora estão sendo aplicados na atividade em análise. Dessa forma, entendemos que a taxa de desconto adequada para a análise do fluxo de caixa apresentado pela Agropecuária Giruá Ltda. Cereais seja composta: 1) Pelo custo de oportunidade representado pela CDI (12,46% ao ano); acrescida do percentual do IPCA/IBGE que representa o índice de correção dos contratos de arrendamento das unidades cerealistas e o índice de correção das propostas de venda das UPIs (4,5% nos últimos 12 meses apurados / divulgados). Assim, entendemos que a taxa de desconto adequada para fins de apuração do valor presente do fluxo de caixa apresentado pela Agropecuária Giruá Ltda. Cereais será assim composta:  $12,46+4,5\% = 16,96\%$  ao ano ou 1,31% ao mês.

Prazo: O prazo a ser considerado equivale ao prazo compreendido entre a homologação do plano e o mês previsto para o pagamento da última parcela a uma classe de credores, que, neste caso, é de 180 meses.

Valor presente líquido: O VPL apurado é:

- a) Tendo como base os fluxos gerados no período;
- b) Taxa de desconto: 16,96% ao ano ou 1,31% ao mês;
- c) Prazo: 180 meses;
- d) VPL: R\$ 3.603.539,53;

e) O VPL positivo significa que o valor gerado pelo fluxo de caixa proposto pela Agropecuária Giruá Ltda. apresenta a possibilidade real de ganhos, valorização dos recursos investidos e retorno financeiro, ou seja, um ingresso de receitas/resultados superior à saída com despesas e, no caso desta análise, para pagamentos a credores concursais e não sujeitos.

## 6. CONCLUSÃO

Considerando:

1. Que o fluxo de caixa gerado pela operação da empresa, somado à venda de bens móveis e imóveis, que totaliza no plano o valor de R\$36.227.368,14,00 geram saldo suficiente para cumprir com as condições de pagamento propostas para os credores.
3. O VPL do fluxo de caixa descontado detalhado no item 6. "d)" acima é de R\$3.603.539,53, portanto positivo;
4. Que as premissas adotadas para elaboração do fluxo de caixa projetado demonstram coerência e razoabilidade, embora suscetíveis às oscilações das variáveis econômicas inerentes a projeções dessa natureza;
5. Que, além de o Estado estar saindo de períodos de estiagem, o setor do agro nacional continua em momento favorável e aquecido à efetivação de negócios de compra e venda de bens imóveis, em especial unidades de recebimento e armazenamento de grãos, favorecendo as expectativas de venda dos imóveis disponibilizados no plano; e
6. Que os Gestores da Agropecuária Giruá Ltda. Cereais mantêm o compromisso de saldar as dívidas contraídas através das medidas apresentadas no plano

Por fim, tendo por base as condições apresentadas pela empresa que alicerçaram a montagem do Plano de Recuperação apresentado pela Agropecuária Giruá Ltda. Cereais, é nosso parecer que o referido plano demonstra viabilidade econômica e financeira intrínseca.

São Leopoldo, 06 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROLF HAAR JUNIOR  
Data: 06/09/2024 14:42:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Rolf Haar Jr.**

CRC – RS 51.733  
(51) 9 8040 8868

[rolf@derkontroller.com.br](mailto:rolf@derkontroller.com.br)

Perícia Judicial  
Gestão de Ativos  
Finanças/Estratégia

[derkontroller.com.br](http://derkontroller.com.br)