



GRAMADO PARKS
HOSPITALIDADE E ENTRETENIMENTO

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS

Processo Nº 5016072-82.2023.8.21.0010

1º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Maio de 2023

25/07/2023

Sumário

Introdução

Sobre este Relatório 3

Cronograma Processual 4

Descrição da Recuperanda

Descrição e Histórico das Entidades 5

Organograma 6

Registro da Visita da Administração Judicial 10

Quadro Funcional 31

Análise Financeira

Balanco Patrimonial 32

Demonstração do Resultado do Exercício 43

Endividamento 45

Indicadores 48

Informações Relevantes

Processos Judiciais 52

Evolução das Obras 53

Relatório Gerencial 54

Observações 55

Sobre este Relatório

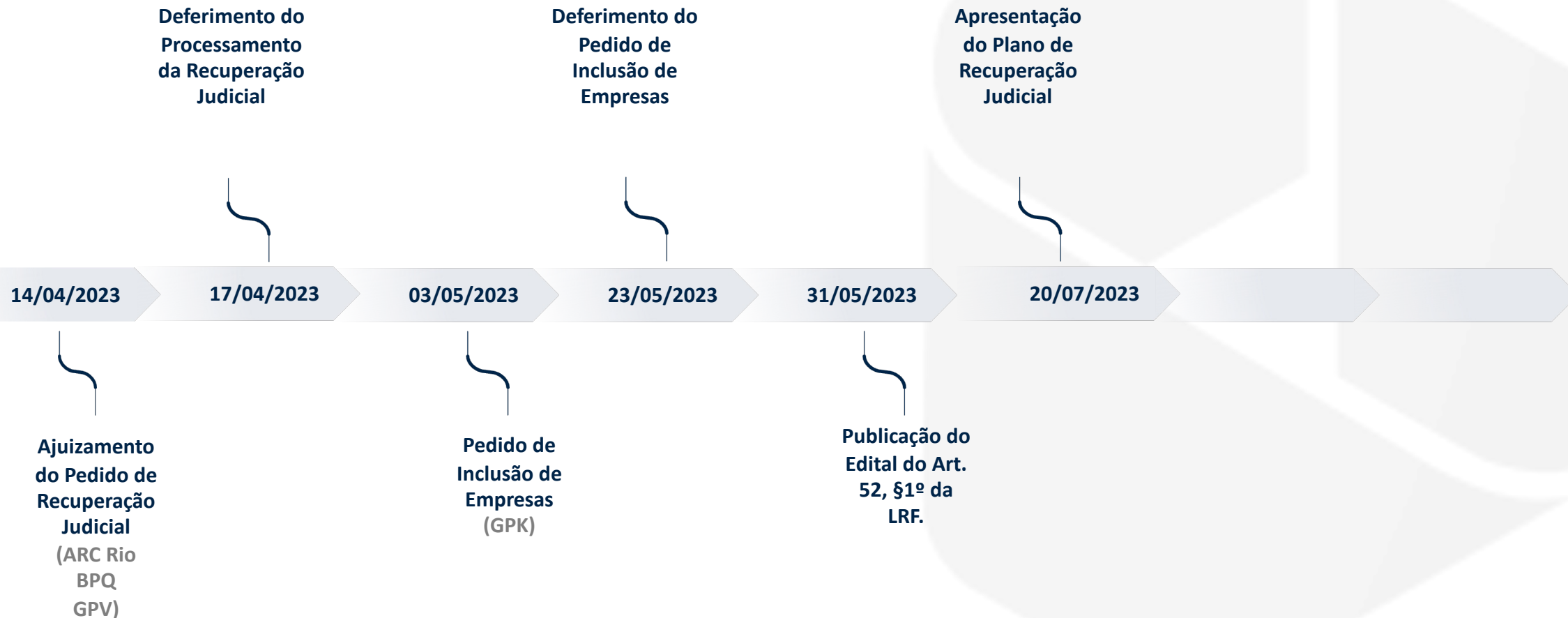
Este Relatório reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial das empresas Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A. (“BPQ”), Snowland Participações e Consultoria Ltda., Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda., Parque Aquático Carneiros – SPE Ltda., Gramado Promoção de Vendas S.A. (“GPV”), GP Restaurante Ltda., GP Vacation Club Ltda., Gramado Museu do Festival de Cinema Ltda. EPP, Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda., Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A. (“ARC Rio”), Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda., Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda., Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. (“GPK”), Carneiros Resort Incorporações SPE Ltda., Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda., Tamandaré Resort Incorporações SPE Ltda., Jardim Canela Incorporações Ltda., Gramado Hydros Incorporações SPE Ltda., Lago Negro Restaurante Ltda., Prime Foz Incorporações SPE S.A., Magic Snowland Operadora Turística Ltda., todas empresas do grupo Gramado Parks. Os dados foram coletados e analisados pela RDV Administração Judicial, na qualidade de Administradora Judicial.

No que tange às informações contábeis e financeiras, estas foram enviadas diretamente à Administradora Judicial e a sua análise foi complementada através de reuniões com os procuradores e representantes das Recuperandas, sendo que os dados jurídicos foram extraídos do processo judicial de Recuperação Judicial. Após o recebimento das informações, a Administradora Judicial, depois da análise pormenorizada e do tratamento dos dados, apresenta o Relatório Mensal de Atividades – “RMA” dentro da competência mensal.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta no site rdv-insolvencia.com e eventuais informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Administração Judicial.

Ressalta-se que o Relatório reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pelas próprias Recuperandas, que não foram alvo de auditoria por parte dessa Administradora Judicial.

Cronograma Processual



Houve período de suspensão dos prazos processuais, que perdurou até o dia 28/04/2023.

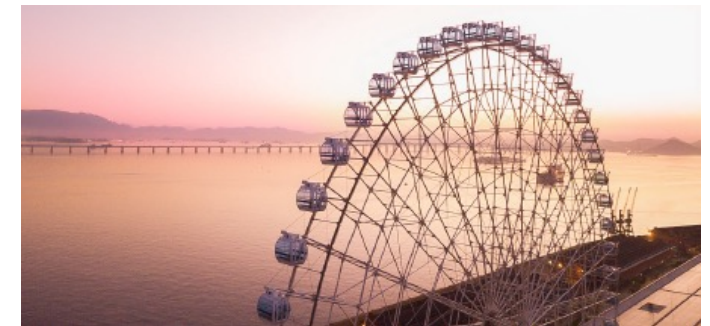
Descrição e Histórico das Entidades

O grupo iniciou suas atividades atuando no ramo gastronômico de Gramado/RS em 1972. No decorrer das décadas, ampliou gradualmente a sua atuação até os dias de hoje, passando a exercer atividades relacionadas à hotelaria, turismo, lazer e incorporações imobiliárias. Atualmente, no Rio Grande do Sul, o grupo possui 2 parques temáticos, 4 restaurantes e 4 hotéis multipropriedade, além de 1 roda gigante no Rio de Janeiro e outra no Paraná. Através de empreendimentos multipropriedade, são vendidas frações de imóveis a serem utilizados em períodos de férias e lazer pelos adquirentes, e como hotéis no período remanescente. Tais vendas são realizadas em diversos locais do país, inclusive nas próprias operações do grupo, sendo possível observar um *stand* de vendas em cada hotel e parque da Gramado Parks.

O grupo ainda possui diversos projetos nas etapas iniciais ou em andamento no estado do Rio Grande do Sul, Paraná e Pernambuco.

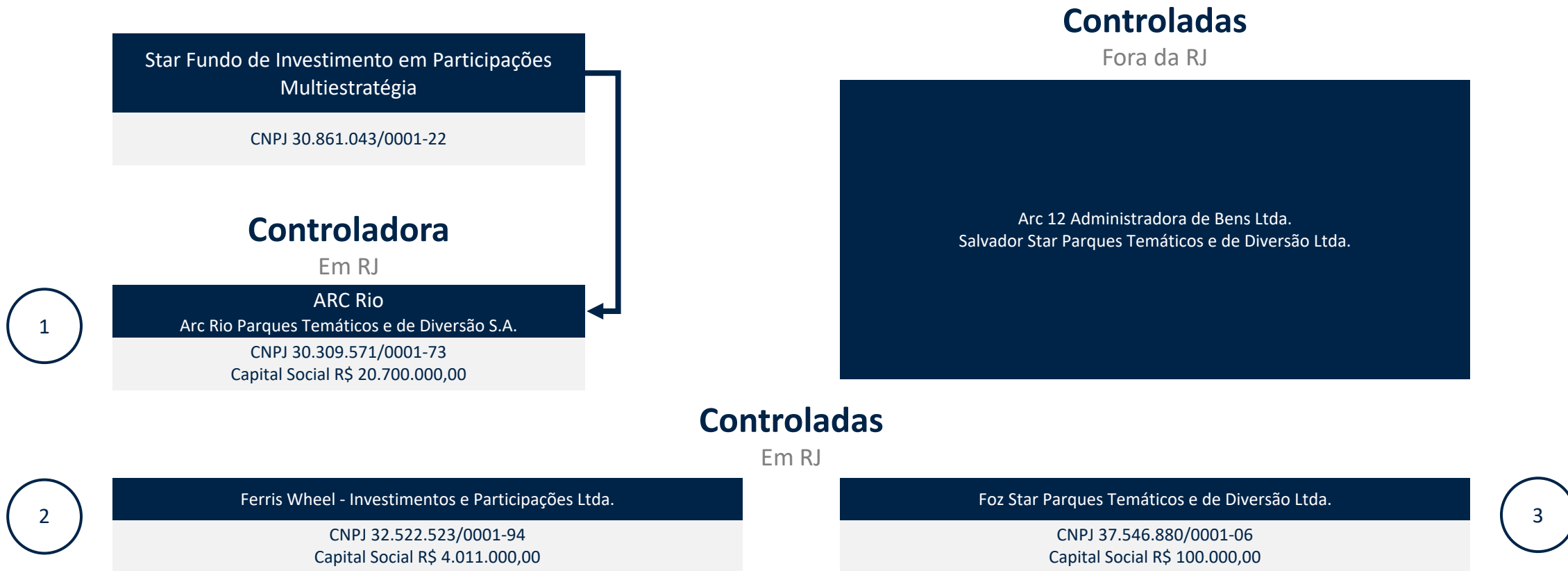
A Gramado Parks é composta por 4 braços operacionais, todos atuando de forma complementar e simbiótica, são eles:

- **Rodas Gigantes:** Arc Rio | Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A.
- **Parques Temáticos:** BPQ | Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A.
- **Incorporação Imobiliária e Construção Civil:** GPK | Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.
- **Venda de Multipropriedade e Operação Hoteleira:** GPV | Gramado Promoção de Vendas S.A.

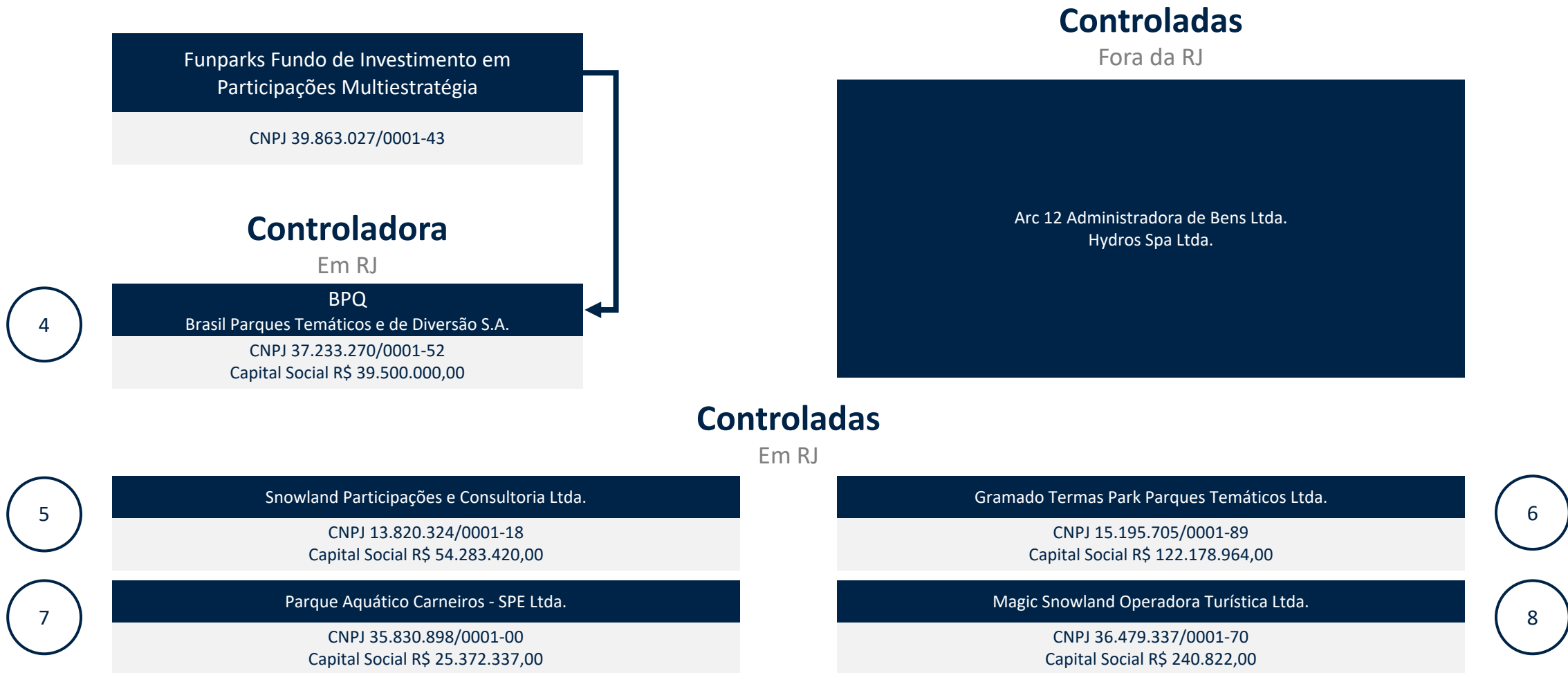


Fonte: <<https://www.gramadoparks.com.br/>>.

Organograma



Organograma



Organograma

Amsterdam Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ 41.758.797/0001-78

Controladora

Em RJ

GPV
Gramado Promoção de Vendas S.A.
CNPJ 25.381.865/0001-76
Capital Social R\$ 18.003.273,00

9

Controladas

Fora da RJ

Arc 12 Administradora de Bens Ltda.
GPK Fidelidade Ltda.
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. – SCP I
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. – SCP II
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. – SCP III
Gramado Parks Turismo Ltda.

Controladas

Em RJ

10

GP Restaurante Ltda.
CNPJ 31.010.847/0001-80
Capital Social R\$ 10.849.659,00

12

GP Vacation Club Ltda.
CNPJ 23.279.530/0001-16
Capital Social R\$ 226.800,00

14

Lago Negro Restaurante Ltda.
CNPJ 13.747.277/0001-24
Capital Social R\$ 840.795,00

11

Gramado Museu do Festival de Cinema Ltda - EPP
CNPJ 22.584.232/0001-77
Capital Social R\$ 4.186.374,00

13

Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda.
CNPJ 38.382.915/0001-81
Capital Social R\$ 300.000,00

Organograma



Prime Foz Incorporações SPE S.A.* - Consulta na Receita Federal demonstra Ronaldo Kalil Fagundes como Diretor e Anderson Rafael Caliaro como Presidente. Contudo, Demonstrações Financeiras de 2021 e 2022 a apresentam como controlada da GPK na ordem de 100%.
Arraial Resort Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* - Excluída da Recuperação Judicial.

Registro da Visita da Administração Judicial

No dia 16/05/2023 a Administração Judicial e sua equipe compareceram à sede administrativa do grupo. No evento da visita, a Administração Judicial foi recebida pelo então gestor da Gramado Parks, Sr. Fábio Bordin, além dos representantes jurídicos e consultores do grupo. Na data, já havia sido ajuizado o pedido de Recuperação Judicial da GPK, que veio a ter seu processamento deferido em 23/05/2023.

O Sr. Bordin narrou as dificuldades vivenciadas pelas recentes trocas de administração no controle das empresas e a complexidade das negociações com seu principal credor, Fortesec Forte Securitizadora S.A., que também compõe o quadro acionário dos fundos gestores da GPK, GPV, BPQ e ARC Rio. Foi esclarecido que o grupo opera com caixa único, sem distinção entre empresas, visto que, na perspectiva do gestor, as operações são indissociáveis umas das outras. Conforme descrito, todos os recebíveis de incorporação da GPK são provenientes das operações da GPV, que por sua vez possui operações dentro dos parques e rodas gigantes da BPQ e ARC Rio. Uma das peculiaridades do modelo multipropriedade, conforme relatado pela gestão, é que o volume das desistências de compra é significativamente superior ao observado em outros ramos de incorporação, podendo uma única fração ser revendida pelo menos duas vezes. Além do volume e complexidade das operações, a gestão narrou estar se adaptando aos processos e trâmites administrativos referentes à troca de administração do grupo, como exemplo, constatou-se que até então o sr. Bordin não possuía acesso aos *tokens* das instituições financeiras detentoras das contas operacionais, impossibilitando acesso aos extratos, uma das informações pendentes na inicial do processo.

Após a reunião, a Administração Judicial prosseguiu para a visita de 4 hotéis do grupo e 2 parques temáticos, todos no município de Gramado/RS. Foram visitados os hotéis Bella (com aproximadamente 260 unidades de multipropriedade), Exclusive (com 170 apartamentos multipropriedade), Buona Vitta (com 600 apartamentos multipropriedade) e Resort SPA (com 464 apartamentos, empreendimento em que é realizada administração conjunta com a Wyndham). O sr. Bordin estimou que os proprietários utilizam suas propriedades em média 30% do tempo, estando as unidades disponíveis para o público no tempo remanescente, sendo utilizadas nas operações hoteleiras.

Registro da Visita da Administração Judicial

No trajeto para os parques, a Administração Judicial passou pela fachada do terreno onde se espera construir o empreendimento Hydros. Embora não possua obras em andamento, já foram realizados trabalhos na fundação do terreno, além de já possuir projeto aprovado para construção do resort. Na sequência foram visitados os dois parques temáticos da região, Snowland e Aquamation.

Conforme o administrador local do parque Snowland, em 2022 o parque recepcionou aproximadamente 470 mil visitantes, sendo julho o momento de maior movimento. A capacidade máxima do parque atualmente é de 2.800 pessoas, sendo possível expandir para até 4.000 com a ampliação do parque. Além das atrações já existentes, a Gramado Parks possui um pavilhão em um terreno anexo ao parque, onde há projetos para uma potencial expansão. Em meio ao parque, há a sala de vendas das multipropriedades, sendo esse o *stand* de vendas com maior impacto nas operações da GPV e GPK, tendo vendido aproximadamente R\$ 350 milhões no ano de 2022. O administrador do parque relatou que possui ampla necessidade de mão de obra, sendo que a empresa emprega trabalhadores não só de Gramado, mas também dos municípios periféricos. Estima-se que sejam gastos R\$ 200 mil por mês apenas para o transporte pendular desses trabalhadores.

Já o Aquamation recepcionou aproximadamente 200 mil visitantes em 2022, atuando com uma capacidade máxima de 2.800. A administração local do parque estima que recebe diariamente uma média de 400 a 600 pessoas na baixa temporada. No momento da visita o Sr. Bordin relatou que seria necessário realizar a manutenção da bomba de água responsável pelo bombeamento das águas termais que abastecem o parque e o hotel Resot SPA, o que é um procedimento oneroso, além de depender de peças e profissionais do exterior.

Por fim, a Administração Judicial retornou à sede administrativa para obter um entendimento da gestão e dos fluxos financeiros da Gramado Parks. O grupo utiliza três sistemas de ERP (*enterprise resource planning*) em virtude da multiplicidade de operações exercidas pelo grupo. Todas essas informações são compiladas no fluxo de caixa do grupo, que na data apresentava projeção negativa, em virtude da retenção de recebíveis até então vigente. Contudo, a gestão afirmou que, no momento da reunião, ainda estava honrando com seus compromissos extraconcursais.

Registro da Visita da Administração Judicial

No dia 30/06/2023 essa Administração Judicial realizou visita agendada à sede administrativa do grupo, buscando alinhar os documentos a serem remetidos mensalmente como forma de embasamento para os Relatórios Mensais de Atividades. Dentre os documentos, um dos itens solicitados se tratava dos balancetes consolidados mensais, com contas de resultado, analíticos. O então gestor financeiro Sr. Gabriel Schramm informou que, para as empresas do grupo Arc Rio e BPQ, tais demonstrativos não são elaborados mensalmente pois as empresas utilizam sistemas de ERP diferentes, que não possuem integração entre si. Assim, o grupo possui dificuldades para encerrar os demonstrativos contábeis, inclusive os anuais. Visando esclarecer essa situação e buscando cumprir suas atribuições, essa Administração Judicial solicitou que fossem apresentados balancetes e DREs gerenciais refletindo as alterações patrimoniais das empresas do grupo. Na reunião, foi antecipado que, em virtude da dificuldade de integração narrada, há problemas no registro das receitas e, conseqüentemente, com contas ligadas ao faturamento, como Clientes e Adiantamento a Clientes. Dito isso, faz-se ressalvas em relação à interpretação dos dados aqui apresentados, especialmente em relação às rubricas relacionadas à receita. Será estipulado prazo limite para regularização dessa situação em conjunto com o Juízo e com as Recuperandas.

Na data, os representantes das Recuperandas relataram que, antes do ajuizamento da Recuperação Judicial, realizaram distrato com todos os contratos que se encontravam inadimplentes, conforme previsão contratual. A política da empresa até então era de reversão do quadro de inadimplência. Conforme cláusula contratual, a Recuperanda poderia declarar vencimento antecipado no evento de inadimplemento. Os distratos realizados após o ajuizamento da ação de Recuperação Judicial, ou seja, extraconcursais, vinham sendo parcelados no fluxo normal de pagamentos das empresas, iniciando-se os primeiro pagamentos nos 90 dias seguintes à data da reunião.

Registro da Visita da Administração Judicial

Os representantes da empresa ainda relataram com otimismo a reversão do quadro “não recomendado” na plataforma Reclame Aqui para ‘ruim”, resultado da criação de um setor voltado para tópicos especiais no pós-venda. Na leitura dos gestores, esse é um passo importante na recuperação da credibilidade do grupo. Nesse tocante, o grupo relatou que entendia que a credibilidade perante os compradores de multipropriedade, amplamente impactado pelo ingresso em RJ, teria sofrido um recuperação na data. Adicionalmente, as empresas haviam acabado de lançar um programa de propulsão de vendas e de atividade econômica na forma de um evento de pré-temporada de lançamentos, focando nos melhores meses do ano, julho e dezembro.

Ainda no dia 30/06/2023, contatou-se que o Sr. Fabio Bordin não representava mais o grupo, tendo o Sr. Anderson Caliari assumido o posto de diretor do grupo e o Sr. Ronaldo Teixeira o cargo de presidente, o que foi devidamente comprovado pelas Recuperandas. O Sr. Schramm relatou que tal movimento foi realizado visando demonstrar que, após diversos períodos de turbulência na gestão e administração do grupo, a estrutura de governança estava em processo de estabilização. Após a data, no dia 20/07/2023, tomou-se conhecimento que o gesto financeiro foi desligado, assumindo o cargo de *controller* o Sr. Paulo Freitas.

Esta Administração Judicial constatou que estão sendo realizadas tratativas entre a principal credora, Fortesec Securitizadora, e o grupo Gramado Parks. Os desdobramentos de tal negociação serão relatados à medida que ocorrerem, sendo também abordados quando da publicação da lista de credores do art. 7º, § 2º, da Lei 11.101/2005, bem como no relatório da verificação de créditos.

Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Bella Gramado | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Exclusive Gramado | 16/05/2023



Plantão de vendas.



Recepção

Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Buona Vitta Gramado | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Terreno do empreendimento Hydros | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 16/05/2023



Plantão de vendas.

Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Aqua Motion | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Aqua Motion | 16/05/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Sede Administrativa | 16/05/2023



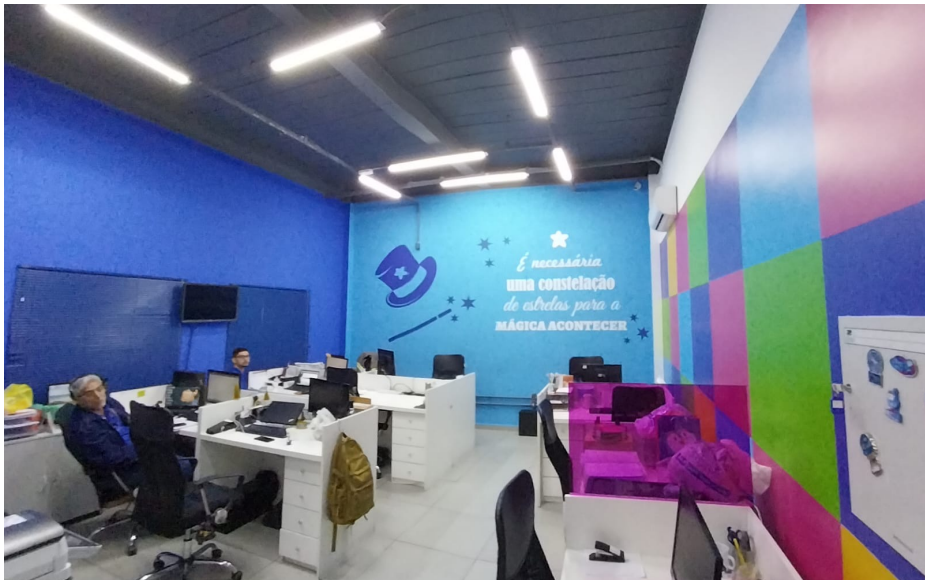
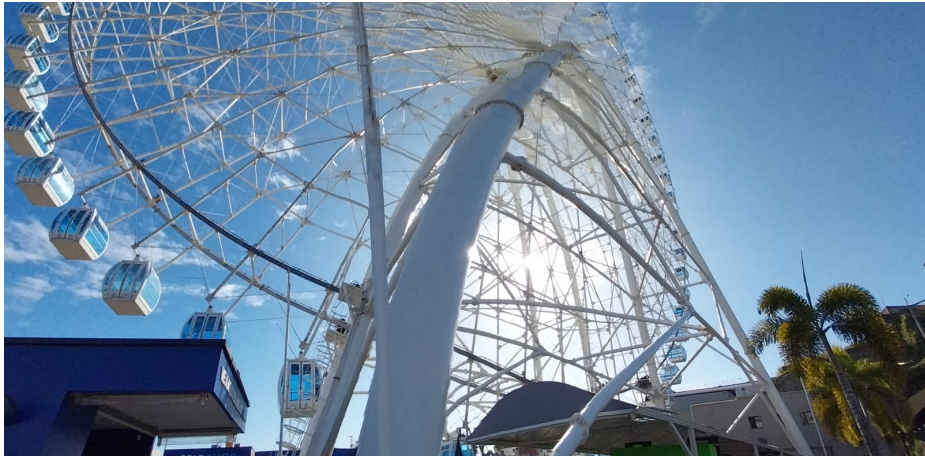
Registro da Visita da Administração Judicial

Sede Administrativa | 30/06/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Roda Gigante Rio – RJ fotos fornecidas pelas Recuperandas em 21/07/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Roda Gigante Foz – PR | fotos fornecidas pelas Recuperandas em 21/07/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Roda Gigante Foz – PR | fotos fornecidas pelas Recuperandas em 21/07/2023



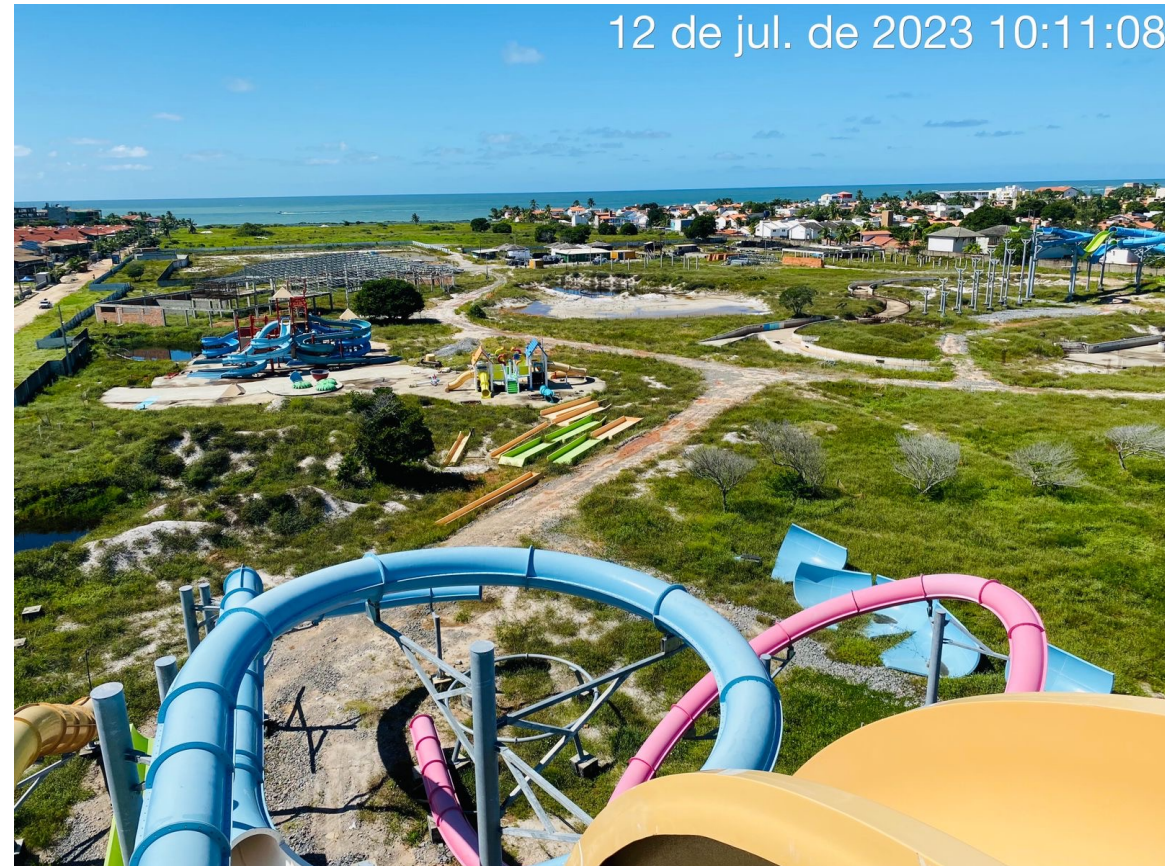
Registro da Visita da Administração Judicial

Aquan – PR | fotos fornecidas pelas Recuperandas em 21/07/2023



Registro da Visita da Administração Judicial

Aquaventura – PE | fotos fornecidas pelas Recuperandas em 21/07/2023



Quadro Funcional

No ajuizamento da ação, as Recuperandas relacionaram um total de 1.869 empregados, distribuídos conforme quadro ao lado. Esse montante engloba trabalhadores CLT, aprendizes, pessoas jurídicas e estagiários.

Para as competências de maio e junho de 2023, foi comprovado o total de trabalhadores CLT apenas, sendo o total refletido ao lado. Ressalta-se que se trata do total de funcionários ativos.

Para maio, por não ter sido fornecido documento da empresa Snowland, há uma redução considerável no total de trabalhadores ativos, mas que é sanada na apresentação do documento correspondente de junho.

A variação observada na GPV Matriz encontra justificativa no fato que não foram computados os colaboradores com outros vínculos que não CLT, ou seja, trabalhadores PJ não entraram no cômputo dos dois meses em análise. Conforme relato de representante das empresas, a GPV Matriz possuía 301 funcionários CLT em janeiro de 2023.

Inicial	Nº Funcionários (Inicial)	Mai/23	Jun/23
Aquamotion	154	135	165
Bella	52	62	62
BPQ	3	2	4
Buona Vitta	113	*	121
Curta Café	3	3	3
Don Milo	68	*	87
Donalira	38	40	46
Donalira - Lago Negro	9	-	-
Exclusive	36	39	44
GPH Administradora	47	31	25
GPK	20	*	4
GPT	4	0	0
GPV Bondinhos	-	0	0
GPV Bora Bora	13	*	16
GPV Foz	35	36	33
GPV Matriz	564	280	293
GPV Paineiras	21	10	1
GPV Porto de Galinhas	29	*	27
GPV Recife	19	5	0
GPV Rio Mar	-	*	1
GPV Rio Star	23	*	23
GPV Rua Coberta	32	24	24
GPV São Paulo	22	*	9
GPV Super Carros	21	16	0
Gramado Museu	8	5	5
Magic Snowland	5	5	5
Opiano	33	*	40
Signature	72	67	66
Snowland	315	*	320
Yup Foz	56	50	45
Yup Rio	54	45	59
TOTAL	1869	855	1528

* Documento comprobatório de folha não remetido.

Balanço Patrimonial

Arc Rio (em milhares de R\$)

	Controladora			Consolidado	
	2020	2021	2022	2021	2022
Ativo	31.252	28.376	24.914	28.383	65.920
Circulante	897	2.165	1.842	2.165	5.904
Caixa e equivalentes de caixa	199	188	363	188	1.713
Contas a receber de clientes	174	666	336	666	675
Adiantamento a fornecedores nacionais	85	1.163	104	1.163	705
Investimentos em empresas do grupo	-	-	-	-	-
Investimento em empresas do grupo	-	-	-	2	84
Não Circulante	30.355	26.211	23.072	26.218	60.016
Partes relacionadas	267	159	1.092	158	3.483
Investimento em empresas do grupo	-	779	437	770	437
Imobilizações	19.813	18.800	17.150	18.817	51.673
Irrealizável	1.275	1.653	1.723	1.653	1.723
Direito de uso de arrendamento	8.114	5.520	4.186	5.520	4.186

Não foi apresentado documento com consolidação das empresas do grupo, tendo sido apresentado balancete das empresas do grupo BPQ (Brasil Parques Temáticos e de Diversão S/A, Magic Snowland Operadora Turística Ltda., Snowland Participações e Consultoria Ltda., Parque Aquático Carneiros SPE Ltda. e Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda.) e Arc Rio (Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda., Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S/A, Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda.).

A consolidação dos demonstrativos contábeis visa eliminar os investimentos da controladora em suas controladas no limite de sua participação, excluindo também rubricas em que sejam refletidas transações entre as entidades do grupo. Considerando que as demonstrações contábeis aqui apresentadas não foram alvo de auditoria, que a consolidação dos demonstrativos contábeis é regida pelo Pronunciamento Técnico CPC 36 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis da Comissão de Valores Mobiliários, e considerando as peculiaridades dos demonstrativos das empresas do grupo, conforme relatado na visita realizada no dia 30/06/2023, essa Administração Judicial optou por não trabalhar ou consolidar os demonstrativos contábeis apresentados.

	Controladas:	2020	2021
ARC 12 Administradora de Bens Ltda. (controle compartilhado)		0,0%	16,1%
Tais documentos estão apresentados em sua íntegra nos anexos do presente relatório, tal qual foram apresentados a essa Administração Judicial.		0,0%	100,0%

Os dados demonstrados foram extraídos da documentação contábil apresentada no bojo do processo de Recuperação Judicial de ajuizamento no dia 14/04/2023 e complementados por demonstrativos enviados pelas Recuperadas até o dia 06/06/2023. Os demonstrativos de 2020 e 2021 foram auditados pela Ernst & Young (EY). Já os de 2022 foram extraídos de planilha de Excel.

Balanço Patrimonial

BPQ (em milhares de R\$)

	Controladora			Consolidado		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Ativo	35.182	237.366	238.396	183.887	410.679	469.011
Circulante	165	1.024	4.577	12.193	49.353	41.799
Caixa e equivalentes de caixa	152	368	652	3.407	9.805	10.316
Contas a receber de clientes	-	-	-	6.108	27.499	8.893
Estoques	-	-	-	972	3.069	8.676
Adiantamento a fornecedores	13	618	3.709	1.156	6.650	10.523
Impostos a recuperar	-	28	205	-	192	1.736
Partes relacionadas	35.017	236.342	233.819	171.694	361.375	427.212
Operações de securitização	-	-	1.447	-	7.430	1.447
Investimento em empresas	4.487	10.647	124.210	1.027	1.028	586
Investimento em imóveis	376	297	217	166.625	279.223	339.967
Intangível	39	171	81	688	657	636
Direito de uso de arrendamento	2.079	2.153	1.356	3.306	4.010	2.573
Arc 12 Administradora de Bens Ltda				20,0%		21,6%
Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda.				100,0%		100,0%
Parque Aquático Carneiros SPE Ltda.				100,0%		100,0%
Hidrogeo Ltda.				100,0%		100,0%
Praia do Forte Parques Temáticos e de Diversão Ltda.				0,0%		100,0%
BG Parques Temáticos e de Diversão Ltda.				0,0%		100,0%
CVSL Investimentos e Participações Ltda.				0,0%		100,0%
Arraial Club Parques Temáticos e de Diversão Ltda.				0,0%		100,0%
Snowland Participações e Consultoria Ltda - Ostensiva				100,0%		100,0%
Snowland Participações e Consultoria Ltda - SCP				83,5%		83,5%
Magic Snowland Operadora Turística Ltda.				99,0%		99,0%

Não foi apresentado documento com consolidação das empresas do grupo, tendo sido apresentado balancete das empresas do grupo BPQ (Brasil Parques Temáticos e de Diversão S/A, Magic Snowland Operadora Turística Ltda., Snowland Participações e Consultoria Ltda., Parque Aquático Carneiros SPE Ltda. e Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda.) e Arc Rio (Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda., Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S/A, Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda.).

A consolidação dos demonstrativos contábeis visa eliminar os investimentos da controladora em suas controladas no limite de sua participação, excluindo também rubricas em que sejam refletidas transações entre as entidades do grupo. Considerando que as demonstrações contábeis aqui apresentadas não foram alvo de auditoria, que a consolidação dos demonstrativos contábeis é regida pelo Pronunciamento Técnico CPC 36 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis da Comissão de Valores Mobiliários, e considerando as peculiaridades dos demonstrativos das empresas do grupo, conforme relatado na visita realizada no dia 30/06/2023, essa Administração Judicial optou por não trabalhar ou consolidar os demonstrativos contábeis apresentados.

Tais documentos estão apresentados em sua íntegra nos anexos do presente relatório, tal qual foram apresentados a essa Administração Judicial.

Balanço Patrimonial

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora				Consolidado		
	2020	2021	2022	Mai/23	2021	2022	Mai/23
Ativo	52.999	77.212	67.393	64.832	91.566	81.074	77.464
Circulante	26.969	31.847	16.819	13.407	37.544	24.862	23.393
Caixa e equivalentes de caixa	1.822	1.857	2.625	289	3.450	3.942	793
Contas a receber de clientes	21.827	25.188	4.911	735	27.495	9.532	7.429
Estoques	1.646	379	1.165	891	1.709	2.039	1.745
Adiantamento a fornecedores	1.114	2.366	1.753	4.043	2.630	2.589	5.520
Tributos a recuperar	560	2.057	6.365	7.449	2.260	6.760	7.906
Não circulante	26.030	45.365	50.574	51.425	54.022	56.212	54.071
Contas a receber de clientes	6.372	3.748	1.191	532	3.748	1.191	532
Impostos diferidos	1.654	2.473	6.429	6.418	2.473	6.429	6.418
Partes relacionadas	5.943	7.928	13.224	14.592	8.133	8.709	10.360
Depósitos judiciais	21	41	54	48	51	62	51
Outros créditos	-	28	26	26	25	29	26
Investimentos	3.080	2.995	4.318	6.863	2.995	1.695	1.508
Imobilizado	3.516	7.568	6.668	17.663	16.013	19.433	29.893
Intangível	91	113	218	215	113	218	215
Propriedade para investimento	-	12.000	12.000	-	12.000	12.000	0
Direito de uso de arrendamento	5.353	8.471	6.446	5.068	8.471	6.446	5.068

Controladas	2020	2021
Arc 12 Administradora de Bens Ltda.	60,0%	62,4%
Gramado Museu Festival de Cinema	0,0%	100,0%
GP Restaurante Ltda.	0,0%	100,0%
GP Vacation Club Ltda.	0,0%	100,0%
Lago-Negro Restaurante Ltda	0,0%	100,0%
GPK Fidelidade Ltda.	0,0%	100,0%
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda	0,0%	100,0%
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. – SCP I	0,0%	1,0%
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. – SCP II	0,0%	1,0%
Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda. – SCP III	0,0%	1,0%
Gramado Parks Turismo Ltda.	0,0%	100,0%

Balanço Patrimonial

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora				Consolidado		
	2020	2021	2022	Mai/23	2021	2022	Mai/23
Passivo	52.999	77.212	67.393	64.832	91.566	81.074	77.464
Circulante	31.851	34.699	111.624	115.698	43.974	135.451	139.840
Fornecedores	2.709	3.203	7.671	11.392	6.481	14.206	16.572
Empréstimos	-	-	14.976	15.206	-	14.985	15.227
Obrigações trabalhistas	2.532	6.240	13.356	9.246	8.613	18.053	15.549
Obrigações tributárias	13.469	4.022	7.385	14.393	7.097	11.107	18.943
Adiantamento de clientes	8.688	16.136	62.858	62.148	16.655	71.664	70.178
Passivo de arrendamento	3.478	4.398	4.549	2.660	4.398	4.549	2.660
Outras contas a pagar	975	700	829	653	730	887	711
Não circulante	20.644	78.650	68.957	102.429	83.729	58.811	90.919
Empréstimos	-	-	-	-	-	-	-
Obrigações tributárias	2.600	10.844	9.831	9.831	11.404	11.234	13.064
Adiantamento de clientes	4.515	5.809	-	-	5.809	-	-
Provisão para demandas judiciais	3.135	4.570	13.089	-	4.570	14.047	-
Provisão para passivo a descoberto	-	12.933	17.250	17.647	-	-	-
Provisão para contingências	-	-	-	2.760	-	-	3.240
Outras Provisões	-	-	-	11.647	-	-	11.848
Passivo de arrendamento	3.607	5.564	3.893	3.193	5.564	3.893	3.193
Partes relacionadas	6.787	38.745	21.624	55.326	56.191	24.247	55.429
Outras contas a pagar	-	185	3.270	2.025	191	5.390	4.145
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	504	(36.137)	(113.188)	(153.295)	(36.137)	(113.188)	(153.295)
Capital social	1.000	18.003	18.003	18.003	18.003	18.003	18.003
Prejuízos acumulados	(496)	(54.140)	(131.191)	(171.298)	(54.140)	(131.191)	(171.298)

Os dados demonstrados foram extraídos da documentação contábil apresentada no bojo do processo de Recuperação Judicial de ajuizamento no dia 14/04/2023 e complementados por demonstrativos enviados pelas Recuperadas até o dia 23/07/2023. Os demonstrativos de 2020 e 2021 foram auditados pela Ernst & Young (EY). Já os de 2022 foram extraídos de planilha de Excel.

Balço Patrimonial

GPV

A documentação contábil do Lago Negro (pdf assinado) não foi apresentada, apenas em Excel. Nesse documento, todas as contas patrimoniais do Lago Negro Restaurante se encontravam zeradas. Após questionamento dessa Administração Judicial, as Recuperandas informaram que a empresa não possui balancete próprio, tendo parte da sua operação registrada em conjunto com a Snowland, referente a outorga da concessão e aluguel, e parte na Gramado Prime Administração Hoteleira, referente a receitas, despesas com pessoal e demais despesas.

Para a Gramado Prime Administração Hoteleira, não foi possível identificar correspondência entre os saldos dos demonstrativos (Excel vs. PDF), sendo identificada uma diferença de R\$ 1,8 milhão no total do ativo. Representante das Recuperandas informou que a diferença é a consolidação da Gramado Parks Turismo, que é refletida no Excel, mas não no balancete. Essa Administração Judicial não pôde validar tal informação.

Ativo

A controladora GPV apresentou um ativo total de R\$ 64,8 milhões ao final de maio de 2023, classificado majoritariamente no longo prazo (79,3% deste). Adiantamento a fornecedores sofreu aumento de R\$ 4,2 milhões, sendo composta por Adiantamento a Fornecedores Diversos (R\$ 5.122.755,30), Adiantamento a Terceiros (R\$ 871.730,42) e pela conta redutora do ativo: Provisão para Devedores Duvidosos (R\$ -1.952.447,58). Observou-se acréscimo de R\$ 11 milhões no Imobilizado entre 2022 e maio 2023, compostos por Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (R\$ 6,5 milhões antes de depreciações), Bens Imóveis (R\$ 12 milhões antes de depreciações) e Bens Móveis (R\$ 7,8 milhões antes de depreciações). Destaca-se que o saldo anterior desse agrupamento no demonstrativo de maio era de R\$ 18,7 milhões após depreciações, em contrapartida, nos demonstrativos apresentados na inicial do processo, o saldo era de R\$ 6,7 milhões. Isso ocorre porque a conta Propriedade para investimento, até então apresentada individualmente, passou a ser registrada no Imobilizado.

Na análise consolidada, o valor do ativo foi de R\$ 77,5 milhões em maio de 2023, sendo que 69,8% (R\$ 54,1 milhões) correspondiam ao longo prazo. As mesmas movimentações observadas na controladora também refletiram nos saldos do consolidado.

Balço Patrimonial

GPV

Passivo

As obrigações de curto prazo da controladora representaram 53% (R\$ 115,7 milhões) do passivo em maio de 2023, desconsiderando o patrimônio líquido. A variação mais significativa entre o exercício 2022 e maio de 2023 se refere à redução de R\$ 40,1 milhões em Prejuízos Acumulados, que atingiu a monta negativa de R\$ -171,3 milhões. Destacam-se também, no referido período, a redução de R\$ 13,1 milhões em Provisão para Demandas Judiciais, restando essa zerada, e o aumento de R\$ 33,7 milhões em Partes Relacionadas, totalizando 55,3 milhões. O valor com partes relacionadas corresponde a empréstimos de terceiros do grupo, como empréstimo Gramado Parks LP (R\$ 29.981.653,47), rubrica que não possuía registro no saldo anterior do balancete. Ainda em Partes Relacionadas, observou-se divergência entre balancete em Pdf (assinado) e em Excel, sendo que no primeiro, R\$ 8,8 milhões dessas obrigações estavam alocadas no longo prazo, sendo o mesmo valor registrado no curto prazo no segundo. Nos ajustes efetuados pelo grupo para consolidação, os Impostos Federais alocados no curto prazo, na ordem de R\$ 24,1 milhões, tiveram o saldo de R\$ 9,9 milhões reclassificados para o longo prazo. Essa Administração Judicial se baseou no consolidado apresentado em Excel, cruzando as informações com os demonstrativos analíticos assinados sempre que possível.

O Patrimônio líquido, em decorrência dos prejuízos mencionados, apresentou redução, encerrando maio no valor de R\$ -153,3 milhões.

As mesmas movimentações observadas na controladora também refletiram nos saldos do consolidado.

Balanço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora				Consolidado			
	2020	2021	2022	Mai/23	2020	2021	2022	Mai/23
Ativo	424.442	734.247	763.994	622.238	916.685	1.354.460	1.419.596	1.250.643
Circulante	50.634	36.294	30.464	61.494	422.134	464.655	406.740	510.706
Caixa e equivalentes de caixa	23.128	63	18	925	43.137	16.228	8.198	6.720
Promitentes compradores de imóveis	-	-	-	45	160.554	206.244	230.865	181.974
Imóveis destinados à venda	1.866	403	403	403	198.583	221.637	151.412	260.634
Adiantamento a fornecedores	2.056	1.691	1.906	1.992	17.324	6.576	8.625	15.277
Dividendos a receber	20.339	20.339	20.339	20.339	-	-	-	-
Antecipação de Dividendos	-	-	-	30.000	-	-	-	30.000
Debêntures a receber	-	10.253	7.182	6.034	-	10.253	7.182	6.034
Outros créditos/demais ativos	3.245	3.545	616	1.756	2.536	3.717	458	10.067
Não circulante	373.808	697.953	733.530	560.744	494.551	889.805	1.012.856	739.937
Promitentes compradores de imóveis	-	-	-	-	298.535	596.274	717.469	552.002
Imóveis destinados à venda	12.639	35.239	389	389	12.639	35.239	85.804	389
Despesas diferidas a apropriar	-	-	84	42	49.121	33.883	69.049	40.733
Operações de securitização	16.886	15.557	106	1	73.349	91.328	44.930	35.912
Partes relacionadas	69.149	111.103	165.283	189.183	22.903	44.691	23.676	48.510
Debêntures a receber	29.665	82.021	57.447	48.274	29.665	82.021	57.447	48.274
Outros créditos	201	254	324	353	361	478	1.058	1.381
Investimentos	217.329	444.270	506.238	319.562	-	-	1.484	1.484
Adiantamento para futuro aumento de capital	20.226	3.690	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	4.757	3.722	2.699	2.150	5.017	3.791	10.976	10.460
Intangível	31	27	26	26	36	30	29	28
Direito de uso de arrendamento	2.925	2.070	934	764	2.925	2.070	934	764

Balanço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora				Consolidado			
	2020	2021	2022	Mai/23	2020	2021	2022	Mai/23
Passivo	424.442	734.247	763.994	622.238	916.685	1.354.460	1.419.596	1.250.637
Circulante	198.374	482.492	546.528	247.886	411.941	675.852	834.212	559.026
Fornecedores	1.897	2.051	2.232	2.146	17.201	21.828	28.812	30.620
Empréstimos e financiamentos	-	10.309	25.673	32.319	90.671	93.741	174.332	189.179
Debêntures a pagar	156.669	457.203	496.797	192.992	156.669	457.203	496.797	192.992
Obrigações trabalhistas	248	-	-	48	310	-	-	48
Obrigações tributárias	2.147	550	484	363	4.106	2.260	5.028	6.381
Credores por imóveis compromissados	13.960	3.222	4.193	3.941	13.992	7.292	26.712	18.070
Adiantamento de clientes	395	416	-	-	28.500	31.609	22.888	42.032
Comissões a pagar	-	-	-	-	21.493	4.270	-	(31.680)
Contas a pagar por aquisição de controlada	1.411	3.600	5.933	4.763	1.411	4.833	5.933	4.763
Obrigações por rescisões contratuais	-	-	-	-	39.519	36.140	49.640	97.662
Dividendos a pagar	20.108	-	-	-	22.164	2.055	2.055	2.055
Impostos diferidos	-	-	-	-	13.400	8.439	9.455	7.323
Passivo de arrendamento	1.407	1.334	726	824	1.407	1.334	726	824
Outras contas a pagar	132	3.807	10.490	10.490	1.098	4.848	11.834	(1.243)
Não circulante	131.302	151.353	218.652	586.385	361.157	495.946	518.292	887.274
Empréstimos e financiamentos	-	-	4.503	-	264.516	344.490	325.312	310.117
Adiantamento de clientes	-	-	-	-	5.840	2.024	-	-
Impostos diferidos	5.637	6.169	8.040	8.040	12.697	30.567	37.423	30.254
Obrigações tributárias	-	1.833	1.630	1.670	2.081	3.617	5.091	8.631
Credores por imóveis compromissados	-	2.000	-	-	26.989	41.640	28.477	22.462
Debêntures a pagar	-	-	-	333.427	-	-	-	333.427
Provisão para garantia de obras	-	-	-	-	8.014	7.967	7.443	7.259
Provisão para demandas judiciais	10.136	14.417	30.985	32.093	29.697	33.923	73.255	115.173
Provisão para passivo a descoberto	2.593	5.085	2.919	16.002	-	-	-	-
Passivo de arrendamento	2.272	1.718	907	687	2.272	1.718	907	687
Partes relacionadas	110.664	106.931	158.637	183.414	3.305	3.068	3.030	5.846
Obrigações por rescisões contratuais	-	-	-	-	-	11.265	15.264	-
Contas a pagar por aquisição de controlada	-	13.200	11.031	11.052	-	15.667	22.090	22.649
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	5.547	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	-	199	-	-	30.769
Patrimônio líquido	94.766	100.402	(1.186)	(212.033)	143.587	182.662	67.092	(195.663)
Capital social	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Reserva de capital	9.711	(17.682)	(13.464)	(13.464)	9.711	(17.682)	(13.464)	(13.464)
Reservas de lucros (Prejuízos acumulados)	(14.945)	18.084	(67.601)	(298.569)	(14.945)	18.084	(67.601)	(298.569)
Lucros distribuídos antecipadamente	-	-	(20.121)	-	-	-	(20.121)	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	48.821	82.260	68.278	16.370

Balanço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

Controladas	2021	2022
Búzios Hípica Resort Incorporações SPE Ltda	100,0%	100,0%
Prime Foz Incorporações SPE S.A	100,0%	10,0%
Gramado Toscana Resort Incorporações Ltda.	100,0%	100,0%
Mato Queimado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0%	0,0%
Praia do Forte Resorts Ltda.	100,0%	100,0%
Gramado Hydros Incorporações SPE Ltda.	95,0%	95,0%
Tamandaré Resort Incorporações SPE Ltda	99,9%	100,0%
Jardim Canela Incorporações Ltda.	80,0%	80,0%
Carneiros Resort Incorporações SPE Ltda.	100,0%	10,0%
Praia do Forte Villas Ltda.	0,0%	100,0%
Bento Gonçalves Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,0%	100,0%
Arraial Resort Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0%	100,0%
Buona Vitta Resort - SCP	86,2%	90,8%
Gramado Exclusive Resort - SCP	78,3%	78,3%
Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda.	100,0%	100,0%
GTR Hotéis e Resort Ltda.	50,0%	50,0%
Bento Resorts Ltda.	100,0%	100,0%
Bento Villas Ltda.	100,0%	100,0%

Os dados demonstrados foram extraídos da documentação contábil apresentada no bojo do processo de Recuperação Judicial de ajuizamento no dia 14/04/2023 e complementados por demonstrativos enviados pelas Recuperadas até o dia 23/07/2023. Os demonstrativos de 2020 e 2021 foram auditados pela Ernst & Young (EY). Já os de 2022 foram extraídos de planilha de Excel.

Balanço Patrimonial

GPK

Ativo

No que diz respeito ao ativo da controladora GPK, observou-se concentração nos valores com exigibilidade de longo prazo, representando 90,1% (R\$ 560,7 milhões) do total do ativo em maio de 2023. As principais rubricas eram Investimentos (R\$ 319,6 milhões), conta que sofreu redução de R\$ 186,7 milhões ante 2022, e Partes relacionadas (R\$ 189,2 milhões), rubrica que sofreu aumento de R\$ 23,9 milhões.

Identificou-se registro de R\$ 30 milhões em Adiantamento de Dividendos ao FII Serra Verde no demonstrativo da GPK. Tal registro consta no saldo anterior a 01/01/2023. Contudo, esse registro não existia no Balanço Patrimonial de 2022 apresentado na inicial do processo de Recuperação Judicial. As Recuperandas justificaram que:

“O saldo para fins de DF deve sair do PL, como todo e qualquer pagamento de dividendos. [...] Para fins de apresentação, não existe pagamentos de dividendos que podem ser apresentados como adiantamentos. O ajuste foi feito nas demonstrações financeiras auditadas, na qual a antecipação de dividendos está corretamente apresentada como um movimento de patrimônio líquido. Este é um problema do nosso plano de contas que não possuía conta específica de PL para este fim.”

Saldo anterior de Imóveis destinados à venda variou significativamente em relação ao encerramento de 2022 apresentado na inicial do processo de Recuperação Judicial. No novo documento enviado o saldo de 2022 era de R\$ 236,8 milhões, ante R\$ 151,4 milhões originalmente apresentados, diferença de R\$ 85,4 milhões.

No consolidado, foi possível identificar valor representativo a receber de Promitentes Compradores de imóveis no curto prazo, R\$ 182 milhões, e no longo prazo, R\$ 552 milhões. Ambas as rubricas sofreram em conjunto uma redução de R\$ 214,4 milhões, totalizando R\$ 734 milhões. Em contrapartida, observou-se incremento de R\$ 109,2 milhões em Imóveis Destinados à Venda, movimento que pode ser atribuído ao processo de cancelamento de contratos de vendas em situação inadimplente em maio.

Balço Patrimonial

GPK

Passivo

Em relação à controladora, as obrigações de curto prazo representaram 29,7% do passivo em maio de 2023, desconsiderando o patrimônio líquido, que se apresentou negativo no exercício. Observou-se uma inversão na concentração das obrigações das Recuperandas entre 2022 e maio de 2023, estando a maioria das obrigações concentradas no nível circulante no mês em análise. Essa movimentação se dá principalmente pelas variações em Debêntures a pagar, que anteriormente possuíam saldo de R\$ 496,8 milhões no curto prazo, tiveram seu saldo distribuído entre curto e longo prazo, inclusive de forma retroativa. Ou seja, o saldo apresentado nos demonstrativos contábeis juntados na inicial do processo de Recuperação Judicial em 2022 integralmente alocado no passivo circulante, foi alterado na documentação que instrumentalizou o presente relatório (R\$ 122,9 milhões no curto prazo + 373,9 milhões no longo prazo). Os saldos de 2022 não foram alterados nesse relatório, sendo mantidos conforme inicialmente apresentados. As alterações mencionadas são refletidas apenas a partir da competência de maio de 2023. Destaca-se ainda o agravamento dos Prejuízos Acumulados, totalizando R\$ -298,6 milhões em maio de 2023. O Patrimônio Líquido, em decorrência desse registro, mostrou-se negativo.

As mesmas movimentações observadas na controladora também refletiram nos saldos do consolidado.

Demonstração do Resultado do Exercício

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora				Consolidado		
	2020	2021	2022	Mai/23	2021	2022	Mai/23
Receita Líquida	69.827	40.796	45.167	1.291	59.675	91.106	22.404
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	(30.515)	(56.810)	(76.112)	(25.123)	(64.322)	(114.291)	(41.072)
Lucro Bruto	39.312	(16.014)	(30.945)	(23.832)	(4.647)	(23.185)	(18.668)
Receitas (despesas) operacionais	(10.783)	(35.475)	(46.239)	(10.995)	(45.422)	(51.798)	(15.299)
Despesas gerais e administrativas	(5.129)	(15.382)	(29.439)	(10.958)	(31.622)	(36.859)	(13.364)
Despesas comerciais	-	-	(49)	(133)	(752)	(1.173)	(285)
Equivalência patrimonial	(2.589)	(11.528)	(3.021)	2.412	(1.930)	(1.289)	(187)
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.065)	(8.565)	(13.730)	(2.316)	(11.118)	(12.477)	(1.463)
Prejuízo antes do resultado financeiro	28.529	(51.489)	(77.184)	(34.827)	(50.069)	(74.983)	(33.967)
Receitas financeiras	344	128	54	-	129	64	(4)
Despesas financeiras	(3.371)	(3.101)	(3.877)	(4.532)	(3.603)	(4.517)	(4.892)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	25.502	(54.462)	(81.007)	(39.359)	(53.543)	(79.436)	(38.863)
Imposto de renda e contribuição social	(9.442)	818	3.956	(11)	(101)	2.385	(507)
Corrente	(11.096)	-	-	-	(919)	(1.571)	(496)
Diferido	1.654	818	3.956	(11)	818	3.956	(11)
Resultado do exercício	16.060	(53.644)	(77.051)	(39.370)	(53.644)	(77.051)	(39.370)
Atribuído a acionistas controladores				(39.370)			(39.370)
Atribuído a acionistas não controladores				-			-

Observa-se uma diminuição no faturamento da controladora GPV entre 2022 e maio de 2023, totalizando R\$ 1,3 milhão no encerramento desta última competência. Conforme demonstrativo em PDF, o saldo apresentado corresponde aos primeiros 5 meses de 2023. Chama atenção que, a partir de 2021, os custos tornam-se superiores ao faturamento, auferindo prejuízo bruto. Ainda em relação os custos operacionais, observou-se agravamento do quadro, passando a margem bruta (Lucro Bruto dividido pela Receita Líquida) da Recuperanda a totalizar -1.846%. Apenas nos primeiros 5 meses de 2023, já foi possível identificar que as despesas financeiras superaram às registradas em 2022 na ordem de R\$ 655 mil. Após o cômputo das despesas operacionais e financeiras, bem como do imposto de renda e contribuição social, a controladora sofreu prejuízo líquido de R\$ 39,4 milhões.

As mesmas movimentações observadas na controladora também refletiram nos saldos do consolidado, com destaque na melhora da margem bruta em relação à controladora, passando a registrar valor de -83,3%, mas mantendo-se negativa.

Demonstração do Resultado do Exercício

GPK (em milhares de R\$)

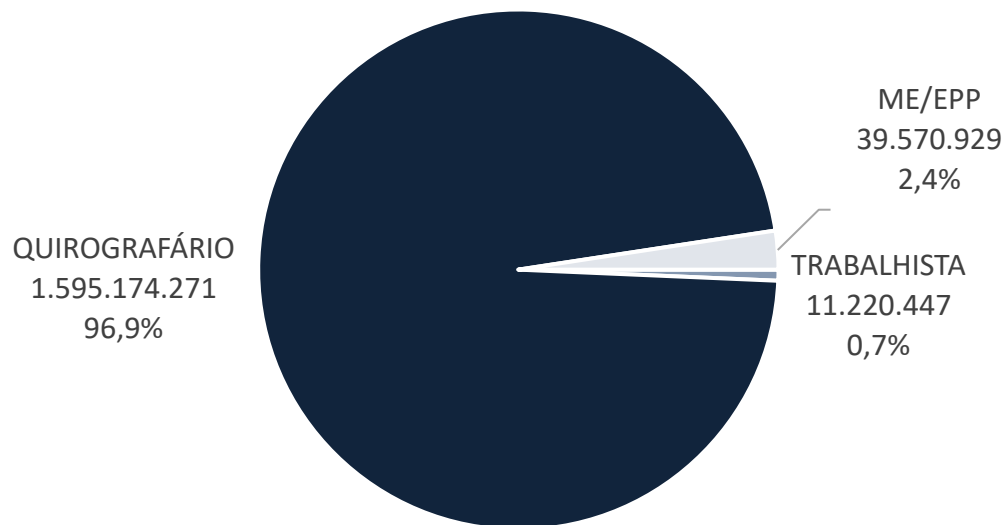
	Controladora				Consolidado			
	2020	2021	2022	Mai/23	2020	2021	2022	Mai/23
Receita líquida	21	21	-	-	386.536	526.556	358.013	(179.039)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(92.139)	(106.517)	(58.904)	35.751
Lucro bruto	21	21	-	-	294.397	420.039	299.109	(143.288)
Receitas (despesas) operacionais	105.467	143.910	1.630	(203.459)	(112.157)	(134.545)	(194.014)	(70.223)
Despesas gerais e administrativas	(5.613)	(20.254)	(10.641)	(2.382)	(22.505)	(38.543)	(29.138)	(8.004)
Despesas comerciais	(2.464)	(2.106)	(205)	(11)	(66.674)	(80.668)	(64.377)	(8.302)
Despesas tributárias	(726)	(322)	-	(40)	(3.801)	(827)	-	(394)
Equivalência patrimonial	118.679	174.090	60.206	(199.739)	-	-	1.374	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(4.409)	(7.498)	(47.730)	(1.287)	(19.177)	(14.507)	(101.873)	(53.523)
Lucro antes do resultado financeiro	105.488	143.931	1.630	(203.459)	182.240	285.494	105.095	(213.511)
Receitas financeiras	205	368	14.165	4.797	892	873	14.520	4.806
Despesas financeiras	(7.722)	(75.328)	(91.601)	(42.185)	(67.396)	(173.863)	(187.144)	(86.526)
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	97.971	68.971	(75.806)	(240.847)	115.736	112.504	(67.529)	(295.231)
Imposto de renda e contribuição social	(2.718)	(107)	-	-	(9.752)	(9.982)	(7.574)	2.476
Corrente	(2.718)	(107)	-	-	(3.088)	(3.668)	(1.930)	(934)
Diferido	-	-	-	-	(6.664)	(6.314)	(5.644)	3.410
(Prejuízo) Lucro líquido do exercício	95.253	68.864	(75.806)	(240.847)	105.984	102.522	(75.103)	(292.755)
Atribuído a acionistas controladores	-	-	-	(240.847)	95.253	68.864	(75.806)	(240.847)
Atribuído a acionistas não controladores	-	-	-	-	10.731	33.658	703	(51.908)

As principais movimentações foram observadas no consolidado, onde é possível observar as receitas provenientes das vendas de empreendimentos multipropriedade. Conforme alertado em reunião realizada no dia 30/06/2023 com representantes do grupo, em maio de 2023 se observou uma inversão dos custos e da receita das empresas. Isso ocorreu em virtude dos cancelamentos dos contratos à época inadimplentes, revertendo tais unidades para o seu estoque.

Endividamento

Passivo RJ | Art. 52 (em R\$)

R\$ 1.645.965.646,34



Com o deferimento do processamento da Recuperação Judicial do braço GPK, em 23/05/2023, o passivo consolidado do grupo, abrangendo 21 empresas (após exclusão da Arraial SPE), passou a totalizar R\$ 1.645.965.646,34. Desse montante, destaca-se que R\$ 1.209.023.765,35 (73,5%) são débitos com partes relacionadas do próprio grupo, sendo o principal credor a Fortesec. Os valores devidos a esse credor aguardam julgamento de recurso.

Cabe ressaltar que a lista apresentada pelas Recuperandas apresentava diversos credores com valores listados por R\$ 1,00 ou com dados cadastrais incompletos. A Administração Judicial, contudo, se ateu aos valores apresentados pelo grupo, solicitando que o saneamento das informações fosse realizado sempre que necessário, o que resultou em alterações em relação à lista apresentada na inicial do processo. A validação e verificação dessas informações está em curso, iniciando-se a etapa da verificação de créditos para publicação do edital do Art. 7º, §2º da LRF.

Maiores credores		Classe	Valor (R\$)
Fortesec Forte Securitizadora S/A		QUIROGRAFÁRIO	1.133.582.633
GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A.		QUIROGRAFÁRIO	50.641.624
Badesul		QUIROGRAFÁRIO	41.436.160
Banco Itaú		QUIROGRAFÁRIO	26.126.505
Banco Do Nordeste		QUIROGRAFÁRIO	22.572.310

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTA	0,7%	11.220.447
QUIROGRAFÁRIO	96,9%	1.595.174.271
ME/EPP	2,4%	39.570.929
TOTAL	100,0%	1.645.965.646

Endividamento

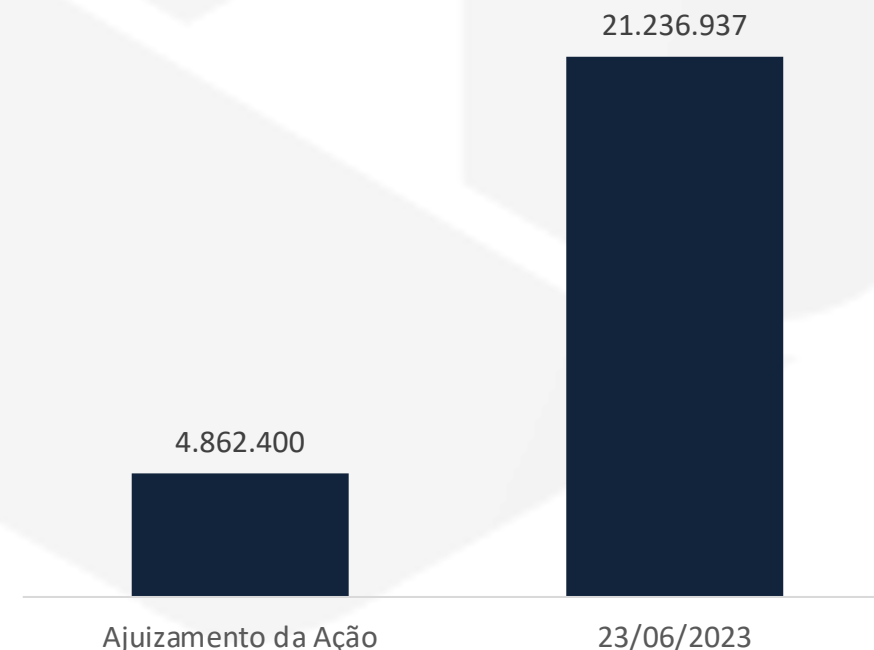
Passivo Extraconcursal

As empresas enviaram planilha gerencial com os tributos correntes e parcelados de todas as empresas com data base 23/06/2023. Adicionalmente, também forneceram os demonstrativos dos parcelamentos vigentes, bem como seus saldos em aberto.

Em relação aos demais débitos extraconcursais, ou seja, aqueles não sujeitos à RJ até a data do pedido ou gerados após o ajuizamento, as Recuperandas informaram não possuir obrigações em atraso.

Os valores apresentados no primeiro pedido de RJ, englobando as empresas da BPQ, ARC Rio e GPV, totalizavam R\$ 4,9 milhões.. Com base em planilha gerencial remetida pelo grupo, o total do passivo tributário de todas as empresas em RJ estava assim distribuído:

Natureza	Valor 23/06/2023 (R\$)	Natureza	Valor 23/06/2023 (R\$)
INSS	4.734.028	OUTROS	297.772
INSS FOPAG	2.936.957	CP PATRONAL = INSS	287.735
ICMS	2.802.720	ISS	176.766
ISS FAT	1.722.679	PIS	160.192
CP PATRONAL	1.326.927	CP SEGURIDADE	150.163
IRRF	1.114.026	INSS SERV	98.075
RET	875.263	CSRF	66.913
INSS GERAL	827.160	ISS SERV TOM	30.464
IRPJ	690.275	ICMS/FECF	23.935
PARCELAMENTO	675.351	MAED - DCTFWEB	3.253
COFINS	622.206	EFD - PIS / COFINS	1.552
CP SEGUR.	499.770	ISS MULTA	828
CP TERCEIROS	464.697	CFEM	739
CSLL	339.621	IRRF	18
CP PATRONAL	306.851	TOTAL	21.236.937



Endividamento

Passivo Extraconcursal

Abaixo está demonstrada planilha apresentada pelas Recuperandas com o resumo consolidado dos impostos em aberto.

Consolidado Grupo (R\$ milhares)						
Natureza	Valor Original Parcelamento	Saldo Devedor Parcelamento	Imposto corrente em aberto antes RJ	Imposto corrente em aberto/previsto após RJ	Previsão de Parcelamento em BRL	Data prevista para Parcelamento
Retidos (IRRF, INSS, PIS e COFINS)	-	-	1.190	201	1.391	junho-23
PIS e COFINS	-	-	1.641	230	1.871	junho-23
IRPJ e CSLL	-	-	754	-	754	junho-23
RET	-	-	1.828	887	2.715	junho-23
INSS	-	-	9.790	1.605	11.395	junho-23
ICMS	-	-	2.192	372	2.564	junho-23
ISS	-	-	1.592	239	1.831	fevereiro-24
ISS Retido	-	-	67	6	-	N/A
Auto de Infração - IR/CS	-	-	3.079	-	3.079	imediatamente
PERT (Parcelamento)	18.032	12.442	463	-	-	-
Federais (Parcelamento)	52.763	41.389	1.008	-	-	-
Estadual (Parcelamento)	1.131	1.131	242	-	-	-
Municipal (Parcelamento)	8.984	3.239	32	-	-	-
Diversos (Parcelamento)	219	151	7	-	-	-
Total	81.129	58.352	22.132	3.540	25.599	

Indicadores

Liquidez

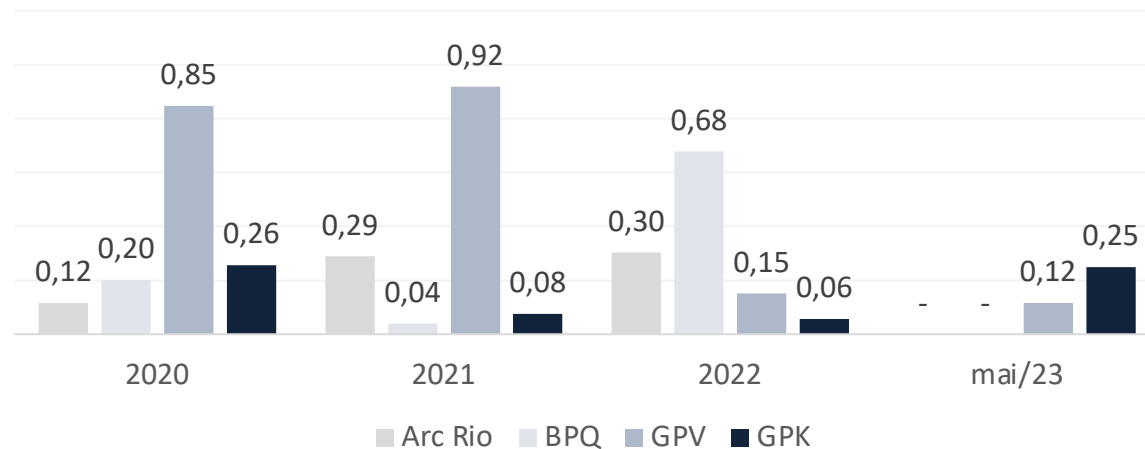
Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 12ª ed., 2010) temos que os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos. A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo. A liquidez seca faz o mesmo cálculo, deduzindo-se os estoques e as despesas antecipadas, visando demonstrar a representatividade de itens monetários de alta liquidez para saldar suas dívidas de curto prazo. Por fim, a liquidez geral realiza esse mesmo comparativo analisando os ativos e passivos de curto e longo prazo. Temos:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

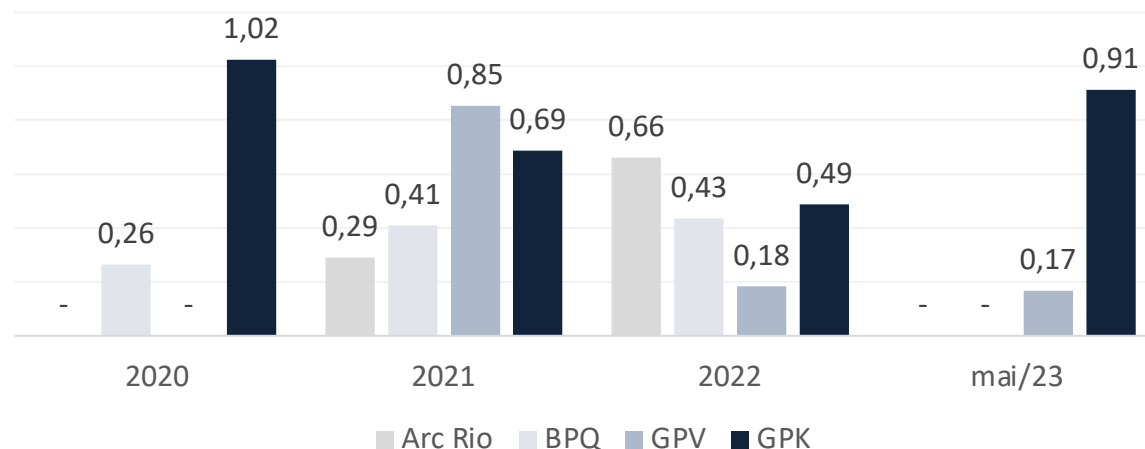
$$\text{Liquidez Seca} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques} - \text{Despesas Antecipadas}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

Corrente - Controladora



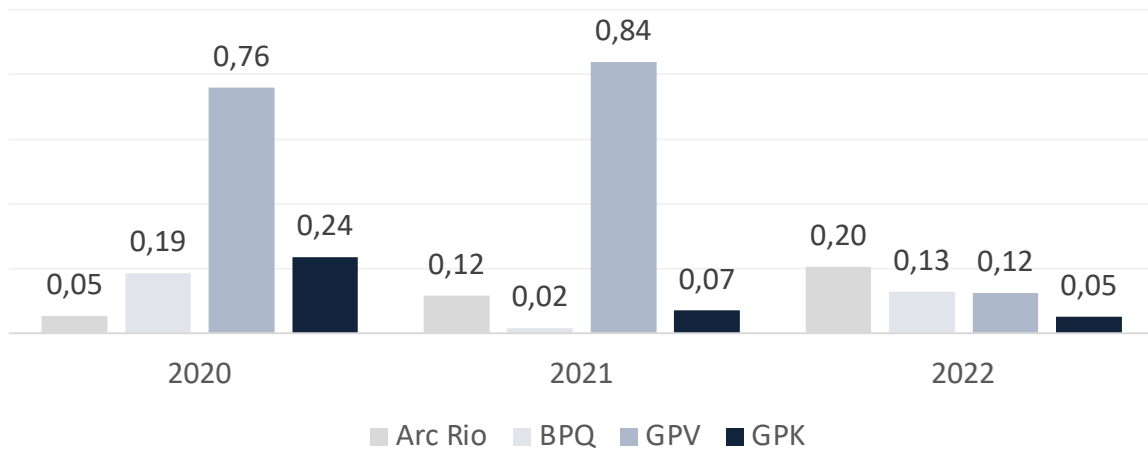
Corrente - Consolidado



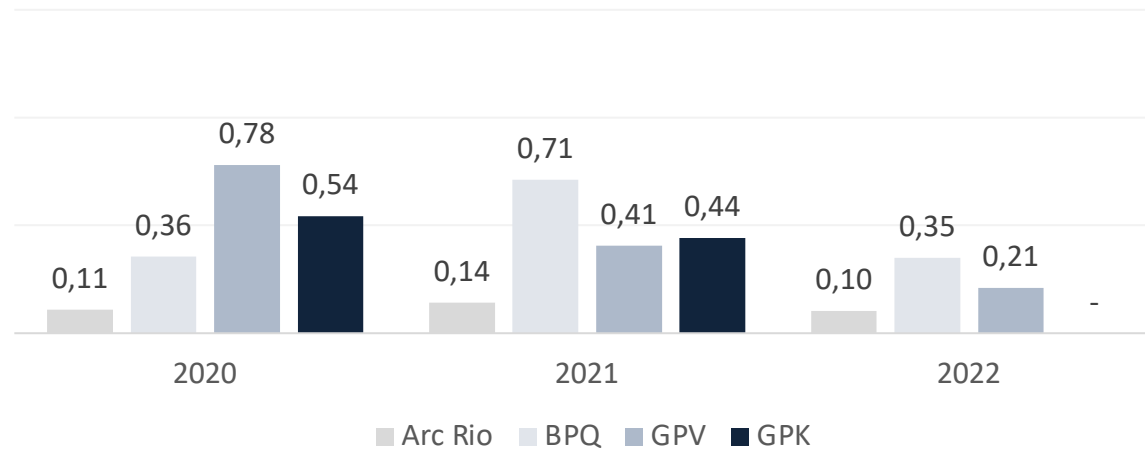
Indicadores

Liquidez

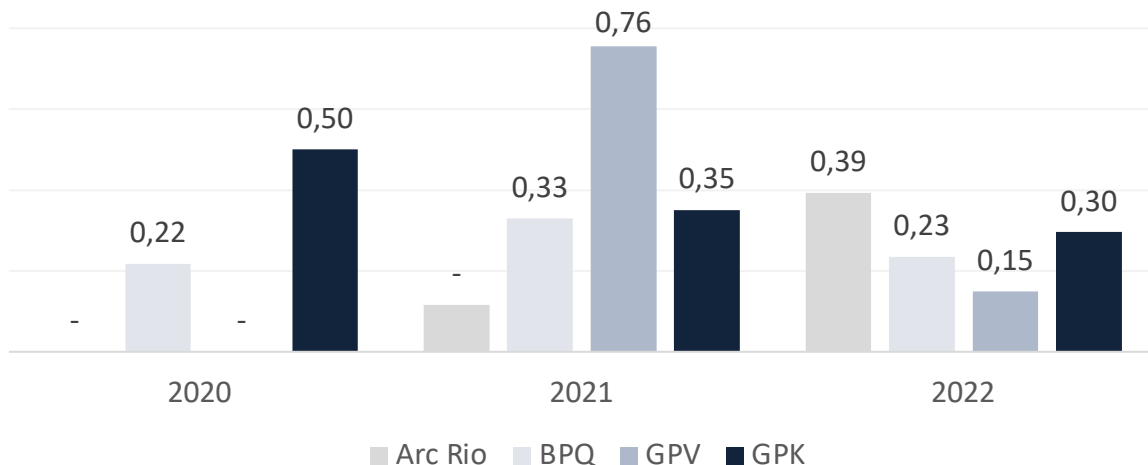
Seca - Controladora



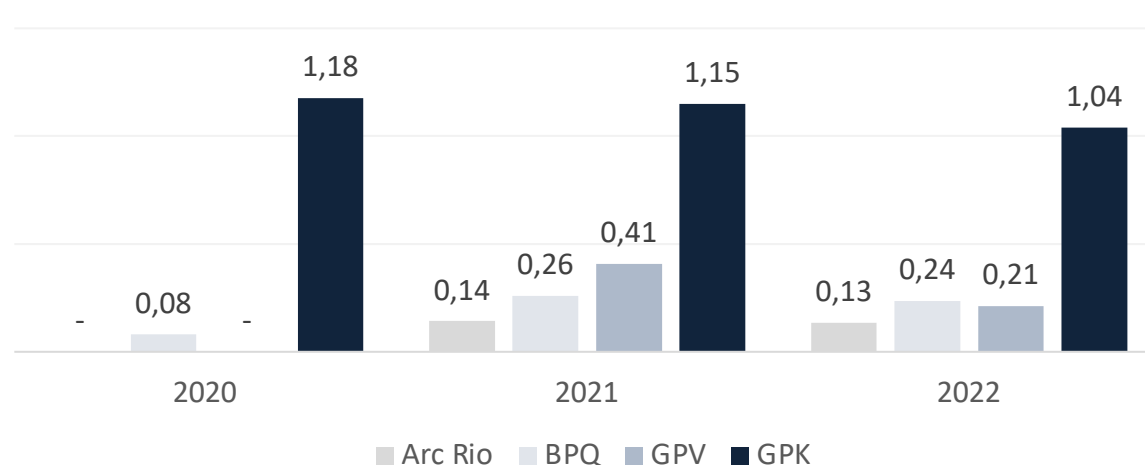
Geral - Controladora



Seca - Consolidado



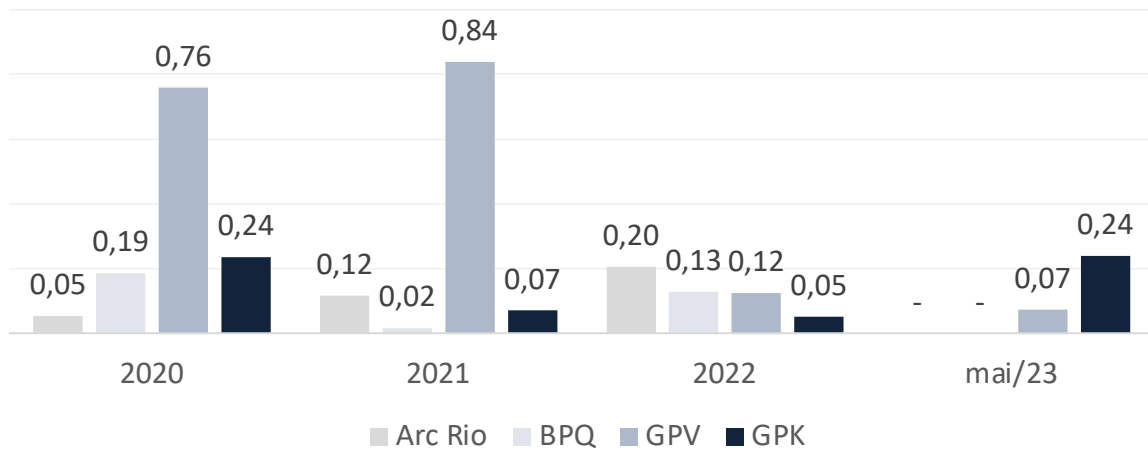
Geral - Consolidado



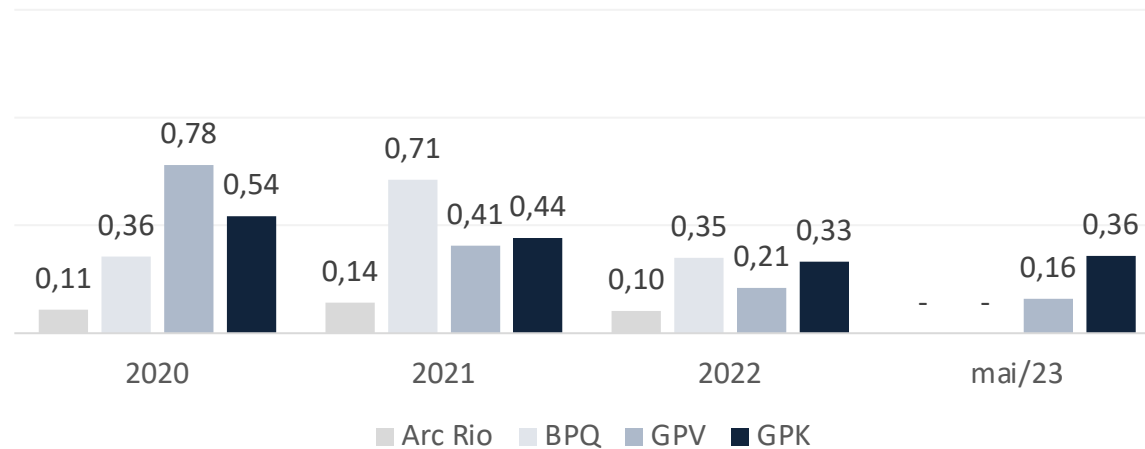
Indicadores

Liquidez

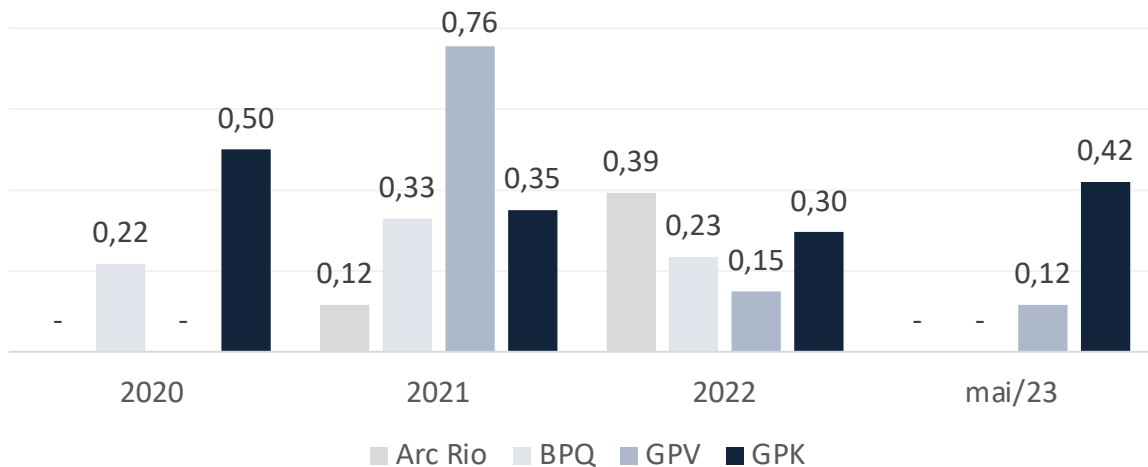
Seca - Controladora



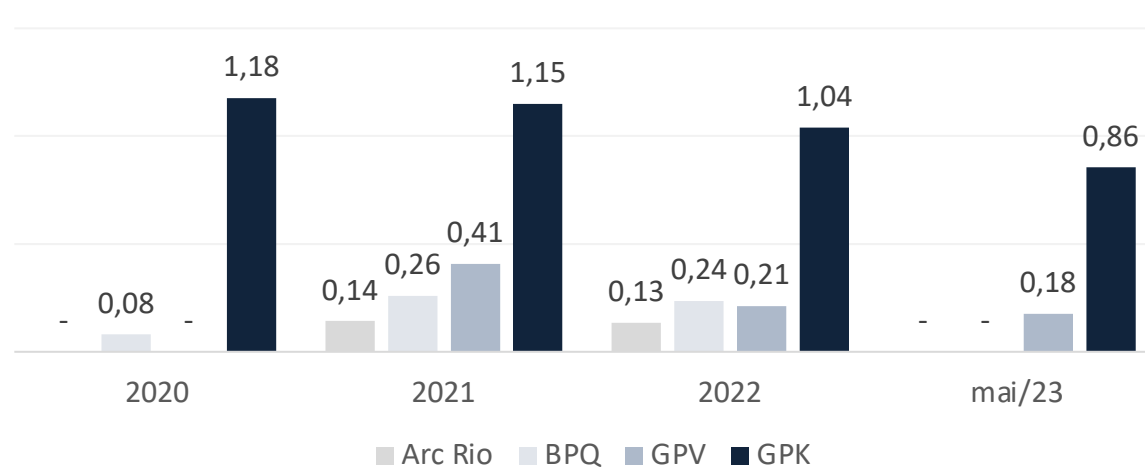
Geral - Controladora



Seca - Consolidado



Geral - Consolidado



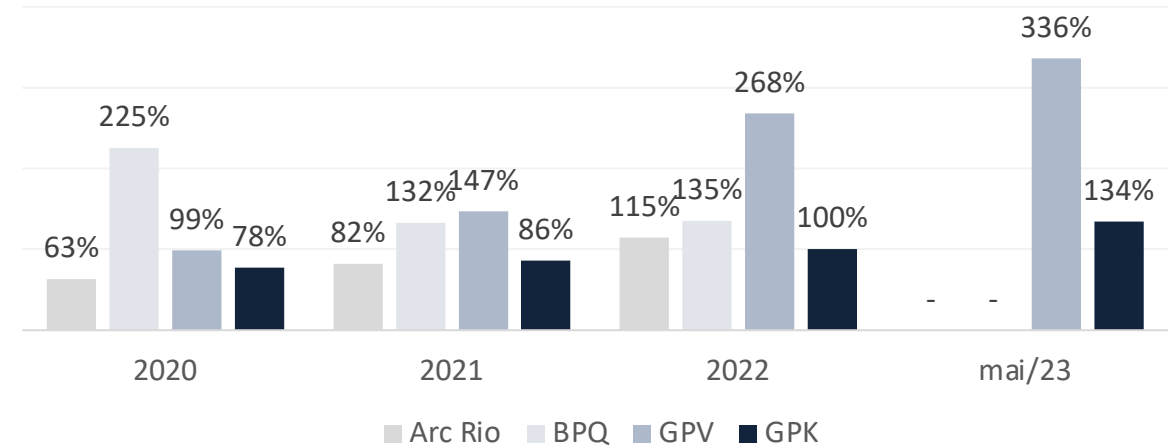
Indicadores

Endividamento

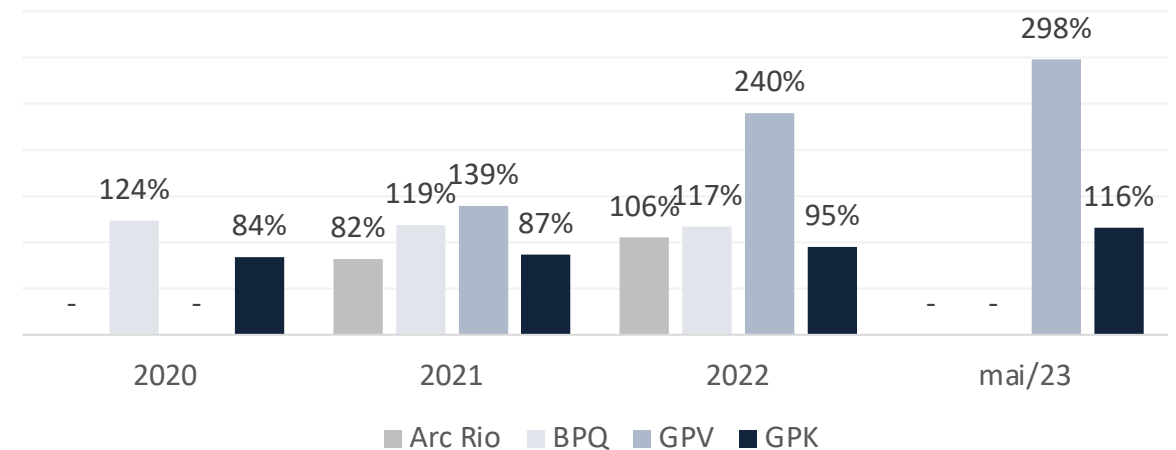
De acordo com Málaga (Análise de Demonstrativos Financeiros e da Performance Empresarial, 3ª ed., 2017) se estabelece que a proporção de capital de terceiros sobre os recursos totais poderá ser medida através do índice de endividamento, indicando o percentual de financiamento de terceiros para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido. A Administração Judicial destaca que a interpretação desse indicador pode se distorcer quando o valor do patrimônio líquido for negativo, como é recorrente para empresas em Recuperação Judicial. Temos:

$$\text{Índice de Endividamento} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

Índice de Endividamento - Controladora



Índice de Endividamento - Consolidado



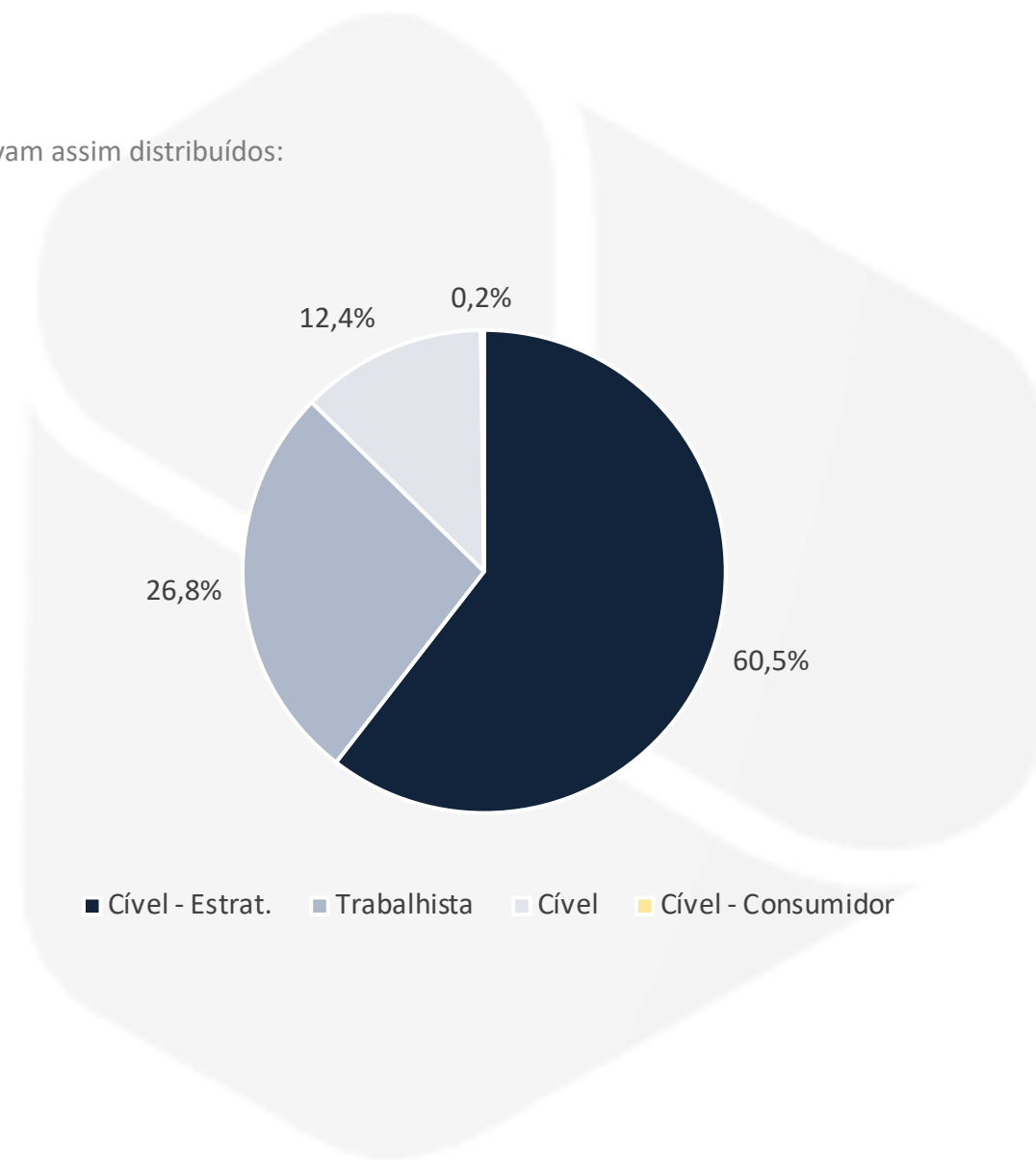
Processos Judiciais

(em R\$)

Na competência de maio de 2023, as Recuperandas relacionaram 277 processos jurídicos. Esses estavam assim distribuídos:

Ação	Valor estimado (R\$)
Cível	5.101.420
Trabalhista	11.020.224
Cível - Consumidor	91.900
Cível - Estrat.	24.832.013
Total	41.045.558

Situação	Valor estimado (R\$)
Ativo	19.551.913
Cumprimento de Sentença	21.493.645
Total	41.045.558



Evolução das Obras

A Administração Judicial solicitou planilha gerencial com relação das obras, empreendimentos e projetos do grupo, com indicação de status de evolução. As informações correspondentes estão demonstradas abaixo:

Empreendimento	Lançamento	Abertura	Fase	status	Avanço	Observações
HOSPITALIDADE						
BUONA VITTA GRAMADO FASE 1 e 2	dez/16	jun.21/22	obra	concluído	100,0%	Paralisado <i>check-list</i> e acabamentos finais fachadas e implantação.
AQUAN FOZ DO IGUAÇU	jan/19	jun.24	obra	congelado	20,0%	Em fase de estrutura de concreto, atividades paralisadas em julho/22, canteiro sob gestão da construtora
NAMAREH SPE CARNEIROS	abr/24	out.25/27	projeto	congelado	0,0%	Paralisação dos projetos pré-executivos (avanço 40%), falta de pagamento dos projetistas
CENTRO DE SEGURANÇA CARNEIROS CONTRAPARTIDA		out.23	projeto	congelado	0,0%	Paralisação dos projetos pré-executivos (20%), falta de pagamento dos projetistas
NAMAREH SPE TAMANDARÉ	out/24	out.28/29	projeto	cancelado	0,0%	Executados projetos de infra com sinergia a Namareh Carneiros
HYDROS GRAMADO	mar/22	nov-26/ jun-28/ dez-29	projeto	congelado	5,0%	Em fase de terraplenagem, paralisação nos projetos básicos, revisão do arquitetônico para otimizar faseamento
ENTRETENIMENTO						
SNOWLAND AMPLIAÇÃO	dez/20	nov/24	projeto	congelado	10,0%	Pré-moldado montado, projetos pré-executivos paralisados (avanço 75%)
ACQUAMOTION FASE 2 - DEMAIS CUSTOS	out/20	dez/23	obra	congelado	3,0%	Desmobilização do canteiro e Início da Fabricação dos Pré-moldados
ACQUAVENTURA	out/20	dez/24	obra	congelado	37,5%	80% das atrações montadas, 80% das tematizações fabricadas, obra civil em fase de estrutura e preparação piso
ACQUAVENTURA CONTRAPARTIDA ORLA (3,0MM - Meta)		dez/23	projeto	congelado	0,0%	12 meses de obra - projetos paralisados por falta de pagamento, aguardando licença da SPU para início das atividades
ACQUAVENTURA CONTRAPARTIDA ACESSO		dez/24	projeto	congelado	0,0%	4 meses de obra, aguardando evolução do parque

Relatório Gerencial

(em milhares de R\$)

Ainda visando cumprir com solicitação dessa Administração Judicial, as Recuperandas forneceram relatório interno de controle gerencial. Abaixo são demonstradas, de forma sintética e consolidada, as visões de resultado e de caixa. O grupo destaca que as posições aqui demonstradas não devem servir como parâmetro para períodos futuros, visto que refletem o contexto Pré-RJ, ou seja, não refletem um período de normalidade para as entidades. Destaca-se o registro da inversão da receita e dos custos para a multipropriedade, isso ocorre, conforme já relatado, por conta dos cancelamentos dos contratos inadimplentes efetuados pelas empresas no período.

	Multipropriedade	Gastronomia e Operadora Hoteleira	Entretenimento
Valor Geral de Vendas (Líquido)	(223.985)	-	-
Valor Geral de Vendas (Estoque)	2.573.491	-	-
Recebíveis	1.094.948	-	11.866
Receita Líquida	(179.922)	20.508	65.239
Lucro Bruto	(167.268)	893	37.870
Custo	10.496	(17.248)	(27.370)
DGA	(34.354)	(228)	(8.361)
Despesa Comercial	(8.290)	(19)	(4.969)
Resultado Financeiro	(86.255)	(342)	(2.783)
Lucro Líquido	(334.531)	2.115	15.735
Ebitda	(247.735)	3.356	24.539
Ingressos Operacionais	121.312	9.422	65.821
Saídas Mensais	(95.719)	(6.899)	(49.525)
Geração de Caixa Operacional	25.593	2.523	16.296
Geração de Caixa Líquido	(11.717)	(983)	(3.566)

Observações

Abaixo, seguem os relatos operacionais da competência de maio de 2023:

“Como principal evento operacional cabe destacar a mudança na gestão da companhia, com o anúncio do novo CEO Ronaldo Costa Beber. A partir do dia 24/05 a empresa passou a adotar uma gestão compartilhada, efetivada oficialmente com as atualizações das atas societárias ao longo do mês de Junho (documentos em anexo).

Não houve alteração da composição societária de nenhum dos negócios, apenas alteração na administração, que passou a se dar em conjunto entre Ronaldo Costa Beber e Anderson Rafael Caliarí.

Sobre as negociações para liberação de recebíveis e status de eventual ingresso do GTR em RJ, ambos os temas estão em fase final de negociação, e assim que tivermos uma definição oficial estaremos atualizando com as informações.

Não houve aquisições e/ou vendas de ativos no período.

No que diz respeito a políticas adotadas para distratos pós RJ, a central de relacionamentos busca atuar através da negociação com o cliente, considerando a Lei do distrato. Devolução de 50% do valor recebido do cliente, com pagamento parcelado. Podendo variar a condição considerando a situação do projeto (entregue ou em construção), e do comum acordo entre as partes.”

Observações

(em milhares de R\$)

“Disclaimers:

- (i) As demonstrações de resultados (DREs) das empresas incluídas nos consolidados da ARC Rio Parques Temáticos e de Diversão Ltda. (“ARC RJ”) e Brasil Parques Temáticos de Diversão S.A. (“BPQ”), pertencentes ao segmento de “Entretenimento” estão baseadas em informações gerenciais extraídas dos sistemas de “front” (receitas de vendas), bem como de relatórios customizados extraídos do ERP das referidas empresas. Tal situação se dá em razão de inconsistências em processos de integração de informações entre módulos do próprio ERP, bem como entre este e os sistemas utilizados nos pontos de vendas.*
- (ii) (Cancelamentos/Distratos de contratos de clientes da Multipropriedade, no mês de Maio, que dado ao volume representaram um reflexo de inversão nas receitas e custos desta mesma empresa (GPK).”*

As Recuperandas demonstraram a evolução dos cancelamentos dos contratos de multipropriedade nos primeiros cinco meses do ano de 2023, estando assim distribuídos:

