



Administração  
Judicial



**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

2º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Setembro de 2023

01/09/2023

# 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 32

## Análise Financeira

Balanco Patrimonial 33

Demonstração do Resultado do Exercício 43

Endividamento 45

Indicadores 48

## Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial 51

Processos Judiciais 58

Evolução das Obras 59

Relatório Gerencial 60

Observações 61

# 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](http://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.

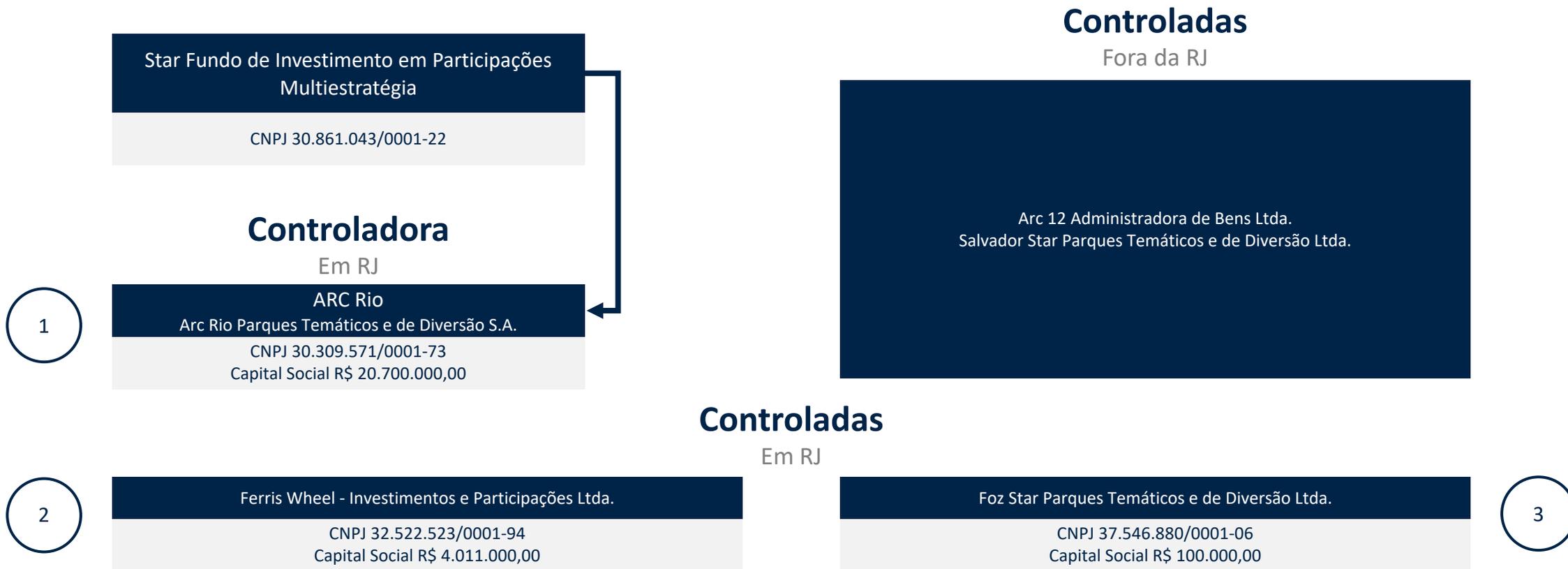
A Gramado Parks é composta por 4 braços operacionais, todos atuando de forma complementar e simbiótica, são eles:

- **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.

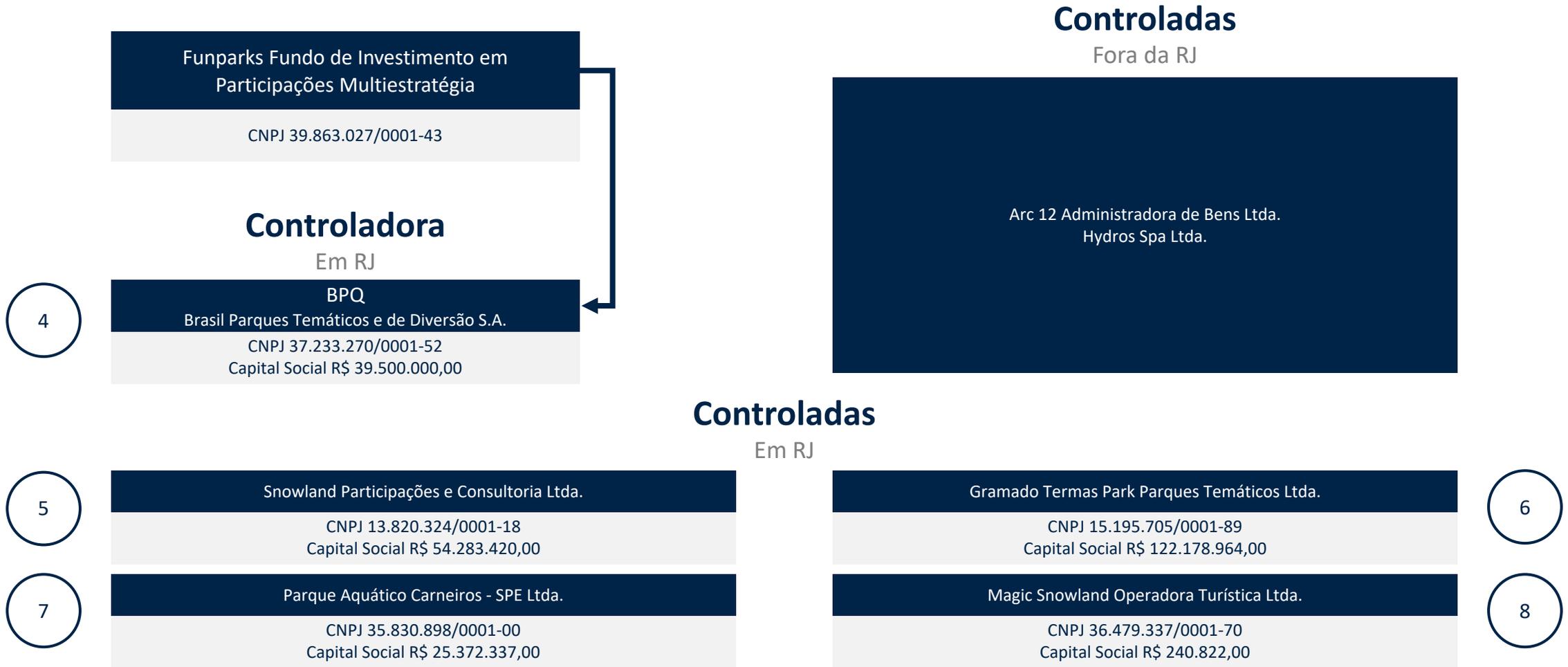
Fonte: <<https://www.gramadoparks.com.br/>>.



# 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



## Controladas

Fora da RJ

- Bento Gonçalves Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
- Bento Resorts Ltda.
- Bento Villas Ltda.
- Buona Vitta Resort - SCP
- Búzios Hípica Resort Incorporações SPE Ltda
- Gramado Exclusive Resort – SCP
- Gramado Toscana Resort Incorporações Ltda.
- GRT Hotéis e Resort Ltda.
- Mato Queimado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Praia do Forte Resorts Ltda.
- Praia do Forte Villas Ltda.

## Controladas

Em RJ

- 16 ~~Arraial Resort Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.~~  
Excluída da Recuperação Judicial  
CNPJ 44.550.897/0001-00  
Capital Social R\$ 182.200,00
- 18 Carneiros Resort Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 35.805.067/0001-88  
Capital Social R\$ 24.387.096,00
- 20 Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 23.448.583/0001-13  
Capital Social R\$ 6.200.000,00

- 17 Tamandaré Resort Incorporações SPE Ltda  
CNPJ 35.803.320/0001-64  
Capital Social R\$ 50.000,00
- 19 Jardim Canela Incorporações Ltda.  
CNPJ 23.991.346/0001-02  
Capital Social R\$ 5.000.000,00
- 21 Gramado Hydros Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 29.989.181/0001-02  
Capital Social R\$ 11.352.279,00

- 22 Prime Foz Incorporações SPE S.A.\*  
CNPJ 30.870.334/0001-87  
Capital Social R\$ 3.000.000,00

Prime Foz Incorporações SPE S.A.\* - Consulta na Receita Federal demonstra Ronaldo Kalil Fagundes como Diretor e Anderson Rafael Caliarí como Presidente. Contudo, Demonstrações Financeiras de 2021 e 2022 a apresentam como controlada da GPK na ordem de 100%.

# Registro da Visita da Administração Judicial

No dia 30/06/2023 esta 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 primeiros 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 uma 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 Beber 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 gestor 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. Outrossim, a Administração Judicial também formulou pedido ao juízo recuperacional para que determine às Recuperandas esclarecimentos relacionados a esse possível acordo diante de questionamentos dos credores.



# Registro da Visita da Administração Judicial

No dia 22/08/2023 a Administração Judicial e sua equipe realizaram reunião virtual com os representantes do grupo. No evento, foi narrado que o grupo atingiu recorde histórico de vendas de multipropriedade em julho. Os parques também superaram o orçado para o mês, apresentando bom desempenho na perspectiva da empresa.

A equipe da Administração Judicial realizou visita presencial 25/08/2023 nos estabelecimentos do grupo localizados em Gramado (Acquamotion, Snowland, Buona Vitta, Bella, Exclusive e Sede Administrativa). No evento, constatou-se que todos estavam em operação, com circulação constante de pessoas. Todas as salas de vendas de multipropriedade nos respectivos estabelecimentos se encontravam fechadas, tendo os representantes das empresas destacado que os vendedores haviam acabado de sair. De acordo com o relato da colaboradora Camila, haviam cerca de 1500 pessoas no estabelecimento, que possui capacidade máxima de 2800.

# Registro da Visita da Administração Judicial

Acquamotion | 25/08/2023



Fachada



Recepção

# Registro da Visita da Administração Judicial

Acquamotion | 25/08/2023



Souvenirs



Piscina de Ondas

# Registro da Visita da Administração Judicial

Acquamotion | 25/08/2023



Bar Molhado



Piscina Externa

# Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 25/08/2023



Fachada



Recepção

# Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 25/08/2023



Souvenirs



Patinação no Gelo

# Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 25/08/2023



Montanha de Neve (Kids)



Montanha de Neve

# Registro da Visita da Administração Judicial

Snowland | 25/08/2023



Sala de Espera



Sala de Vendas

# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Buona Vittta Gramado | 25/08/2023



Fachada



Recepção

# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Buona Vitta Gramado | 25/08/2023



Piscina



Sala de Vendas

# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Bella Gramado | 25/08/2023



Fachada



Recepção

# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Exclusive Gramado | 25/08/2023



Recepção



Sala de Vendas

# Registro da Visita da Administração Judicial

Sede Administrativa | 25/08/2023



Recepção



Administração

# Registro da Visita da Administração Judicial

Sede Administrativa | 25/08/2023



Administração



Administração

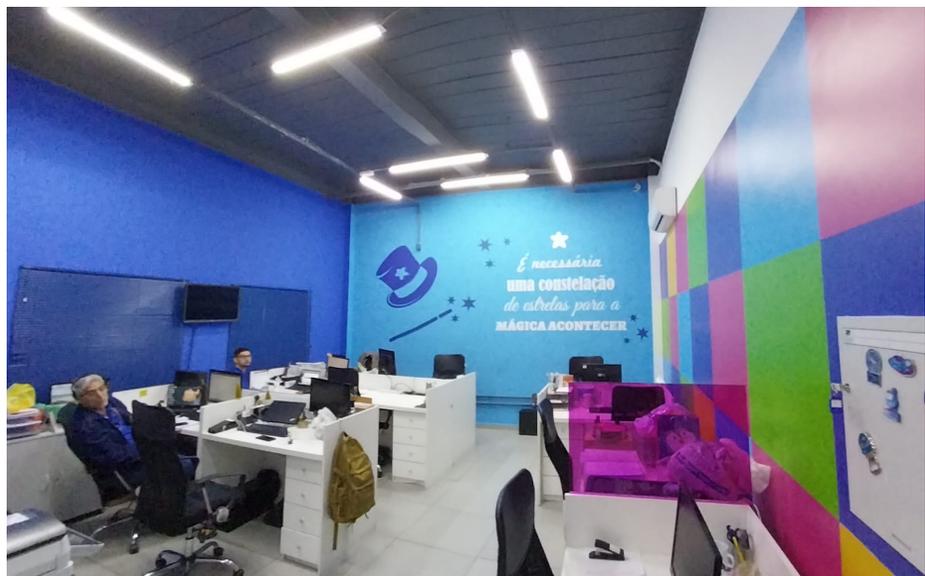
# Registro da Visita da Administração Judicial

Terreno do empreendimento Hydros | 16/05/2023



# 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



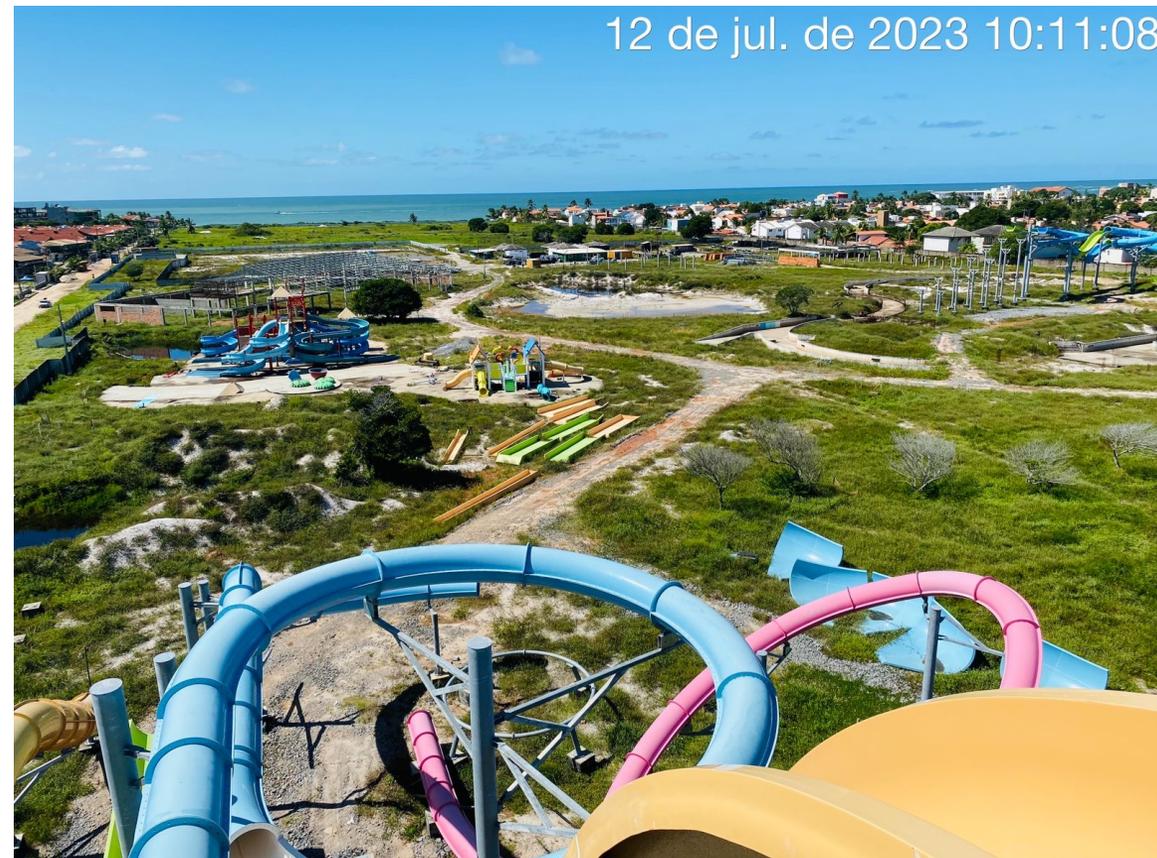
# Registro da Visita da Administração Judicial

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 número de funcionários ativos refletido ao lado.

Para maio, por não ter sido fornecido documento da empresa Snowland, entre outras, 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
Acquamotion	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
<b>TOTAL</b>	<b>1869</b>	<b>855</b>	<b>1528</b>

\* Documento comprobatório de folha não remetido.



# Balanço Patrimonial

BPQ (em milhares de R\$)

	Controladora			Consolidado		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
<b>Ativo</b>	<b>35.182</b>	<b>237.366</b>	<b>238.396</b>	<b>183.887</b>	<b>410.679</b>	<b>469.011</b>
<b>Circulante</b>	<b>165</b>	<b>1.024</b>	<b>4.577</b>	<b>12.193</b>	<b>49.353</b>	<b>41.799</b>
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	17	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 relatadas 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	
	Mai/23	Jun/23	Mai/23	Jun/23
<b>Ativo</b>	<b>64.832</b>	<b>63.705</b>	<b>77.464</b>	<b>76.539</b>
<b>Circulante</b>	<b>13.407</b>	<b>13.548</b>	<b>23.393</b>	<b>23.576</b>
Caixa e equivalentes de caixa	289	326	793	916
Clientes	735	735	7.429	7.294
Estoques	891	891	1.745	1.817
Adiantamento a Fornecedores	4.043	3.980	5.520	5.476
Impostos a recuperar	7.449	7.616	7.906	8.073
<b>Não circulante</b>	<b>51.425</b>	<b>50.157</b>	<b>54.071</b>	<b>52.963</b>
Clientes	532	532	532	532
Impostos diferidos	6.418	6.559	6.418	6.559
Partes relacionadas	14.592	14.013	10.360	9.691
Depósitos judiciais	48	50	51	52
Demais ativos	26	26	26	26
Investimentos	6.863	6.512	1.508	1.477
Imobilizado	17.663	17.452	29.893	29.613
Intangível	215	209	215	209
Direito de uso de arrendamento	5.068	4.804	5.068	4.804

# Balço Patrimonial

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Mai/23	Jun/23	Mai/23	Jun/23
<b>Passivo</b>	<b>64.832</b>	<b>63.705</b>	<b>77.464</b>	<b>76.539</b>
<b>Circulante</b>	<b>115.698</b>	<b>116.699</b>	<b>139.840</b>	<b>140.145</b>
Fornecedores	11.392	11.715	16.572	16.793
Empréstimos e financiamentos	15.206	15.206	15.227	15.227
Obrigações trabalhistas	9.246	9.894	15.549	16.276
Obrigações tributárias	14.393	14.381	18.943	19.480
Adiantamento de clientes	62.148	62.150	70.178	68.958
Passivo de arrendamento	2.660	2.688	2.660	2.688
Outras contas a pagar	653	665	711	723
<b>Não circulante</b>	<b>102.429</b>	<b>109.858</b>	<b>90.919</b>	<b>99.246</b>
Partes relacionadas	55.326	62.069	55.429	63.244
Obrigações tributárias	9.831	9.831	13.064	13.197
Provisão para passivo a descoberto	17.647	17.965	-	-
Provisão para contingências	2.760	3.146	3.240	3.626
Outras Provisões	11.647	11.772	11.848	11.984
Passivo de arrendamento	3.193	3.050	3.193	3.050
Outras contas a pagar	2.025	2.025	4.145	4.145
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>(153.295)</b>	<b>(162.852)</b>	<b>(153.295)</b>	<b>(162.852)</b>
Capital social	18.003	18.003	18.003	18.003
Resultados acumulados	(171.298)	(180.855)	(171.298)	(180.855)

# Balço Patrimonial

GPV

Devido à alta representatividade dos mútuos entre as empresas perante o total dos seus ativos e passivos, foi elaborada pelas próprias Recuperandas uma planilha de consolidação, de modo que alguns valores são anulados entre as empresas, transferidos entre elas, ou até reclassificados. **Observa-se, no entanto, que tais resoluções não se aplicam aos mútuos entre diferentes grupos de controladoras, ou seja, consideram apenas a relação de cada controladora com suas controladas, e das suas controladas entre si.**

No que diz respeito à controladora, em junho/23, houve divergência na classificação de parte da rubrica “partes relacionadas”, entre os demonstrativos contábeis individuais (PDF e Excel) e a planilha de consolidação (antes das conciliações). R\$ 7,4 milhões referentes a empréstimos junto à GP Restaurante e Gramado Parks Turismo estavam alocadas no longo prazo nos documentos individuais, e no curto prazo na planilha de consolidação (antes das conciliações). Importante destacar que após efetuar os ajustes para consolidação, os “parcelamentos de impostos federais”, inicialmente alocados no curto prazo na ordem de R\$ 24,1 milhões, tiveram a fração de R\$ 9,8 milhões reclassificada para o longo prazo.

A documentação contábil individual do Lago Negro Restaurante foi apresentada exclusivamente na planilha de consolidação do grupo, com todas contas patrimoniais zeradas. As Recuperandas informaram que a empresa não possui balancete próprio, tendo parte da sua operação registrada em conjunto com a Snowland, e parte na Gramado Prime Administração Hoteleira.

Em relação à Gramado Prime Administração Hoteleira, não houve correspondência neste último mês entre os saldos dos demonstrativos individuais e a planilha de consolidação (antes das conciliações), sendo observada uma diferença de R\$ 1,9 milhão no total do ativo, e de R\$ 4,5 milhões no total do passivo. Representante das Recuperandas informou que a diferença é a consolidação da Gramado Parks Turismo. Essa Administração Judicial não pôde validar tal informação. Também não foi possível identificar correspondência entre os saldos dos demonstrativos individuais e a planilha de consolidação da empresa Gramado Museu do Festival de Cinema, que apresentaram uma diferença de R\$ 17,2 mil no total do ativo, e de R\$ 515 no total do passivo.

Apesar das divergências apontadas, essa Administração Judicial se baseou na planilha consolidada, elaborada em Excel pelas Recuperandas.

# Balço Patrimonial

GPV

## Ativo

A controladora GPV apresentou um ativo total de R\$ 63,7 milhões ao final de junho de 2023, classificado majoritariamente no longo prazo (78,7% deste). “Imobilizado”, a rubrica mais expressiva do agrupamento não circulante, é composta especialmente por “benfeitorias em imóveis de terceiros” (R\$ 6,5 milhões antes de depreciações) e “terrenos” (R\$ 12 milhões), e apresentou redução de R\$ 422 mil entre maio e julho de 2023, em razão do cõputo de depreciações.

A principal variação observada entre os meses apresentados diz respeito à redução de R\$ 579 mil em “partes relacionadas”, devido especialmente ao decréscimo do saldo de empréstimo realizado à Snowland, empresa pertencente ao grupo Gramado Parks, controlada pela BPQ.

Na análise consolidada, o valor do ativo foi de R\$ 76,5 milhões em junho de 2023, sendo que 69,2% (R\$ 53 milhões) correspondiam ao longo prazo. A movimentação mais representativa observada no consolidado foi a mesma que na controladora.

## Passivo

As obrigações de curto prazo da controladora totalizaram R\$ 116,7 milhões, representando 51,5% do passivo em junho de 2023, desconsiderando o patrimônio líquido.

A variação mais significativa entre maio e junho de 2023 se refere à redução de R\$ 9,6 milhões em “resultados acumulados”, atingindo a monta de R\$ -180,9 milhões. Destaca-se também, no referido período, o aumento de R\$ 6,7 milhões em “partes relacionadas”, totalizando R\$ 62,1 milhões. Tal variação se deve especialmente ao saldo de empréstimo junto à Gramado Parks, que ao final de junho/23 totalizava R\$ 35,5 milhões.

Patrimônio líquido apresentou redução, em decorrência dos prejuízos mencionados, encerrando junho/23 no valor de R\$ -162,9 milhões.

As principais movimentações observadas no consolidado são as mesmas da controladora.

# Balanço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Mai/23	Jun/23	Mai/23	Jun/23
<b>Ativo</b>	<b>622.238</b>	<b>630.263</b>	<b>1.250.643</b>	<b>1.272.793</b>
<b>Circulante</b>	<b>61.494</b>	<b>60.622</b>	<b>510.706</b>	<b>510.835</b>
Caixa e equivalentes de caixa	925	93	6.720	7.425
Promitentes compradores de imóveis	45	45	181.974	181.847
Imóveis destinados à venda	403	403	260.634	255.843
Adiantamento a fornecedores	1.992	1.946	15.277	15.854
Dividendos a receber	20.339	20.339	-	-
Antecipação de Dividendos	30.000	30.000	30.000	30.000
Debêntures a receber	6.034	6.034	6.034	6.034
Outros créditos/demais ativos	1.756	1.762	10.067	13.832
<b>Não circulante</b>	<b>560.744</b>	<b>569.641</b>	<b>739.937</b>	<b>761.958</b>
Promitentes compradores de imóveis	-	-	552.002	563.368
Imóveis destinados à venda	389	389	389	389
Despesas diferidas a apropriar	42	34	40.733	40.857
Operações de securitização	1	1	35.912	41.137
Partes relacionadas	189.183	193.578	48.510	53.935
Debêntures a receber	48.274	48.274	48.274	48.274
Outros créditos	353	359	1.381	1.387
Investimentos	319.562	324.199	1.484	1.484
Imobilizado	2.150	2.052	10.460	10.370
Intangível	26	26	28	28
Direito de uso de arrendamento	764	729	764	729

# Balanço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Mai/23	Jun/23	Mai/23	Jun/23
<b>Passivo</b>	<b>622.238</b>	<b>630.263</b>	<b>1.250.637</b>	<b>1.272.793</b>
<b>Circulante</b>	<b>247.886</b>	<b>248.413</b>	<b>559.026</b>	<b>574.424</b>
Fornecedores	2.146	2.494	30.620	33.883
Empréstimos e financiamentos	32.319	32.319	189.179	191.389
Debêntures a pagar	192.992	192.992	192.992	192.992
Obrigações trabalhistas	48	196	48	196
Obrigações tributárias	363	352	6.381	7.193
Credores por imóveis compromissados	3.941	3.941	18.070	18.070
Adiantamento de clientes	-	-	42.032	43.007
Comissões a pagar	-	-	(31.680)	(31.694)
Aquisição participação societária	4.763	4.763	4.763	4.763
Obrigações por rescisões contratuais	-	-	97.662	111.403
Lucros a pagar	-	-	2.055	2.055
Impostos diferidos	-	-	7.323	6.930
Passivo de arrendamento	824	866	824	866
Outras contas a pagar	10.490	10.490	(1.243)	(6.629)
<b>Não circulante</b>	<b>586.385</b>	<b>592.309</b>	<b>887.274</b>	<b>891.885</b>
Empréstimos e financiamentos	-	-	310.117	310.830
Impostos diferidos	8.040	8.040	30.254	29.508
Obrigações tributárias	1.670	1.670	8.631	8.619
Credores por imóveis compromissados	-	-	22.462	22.462
Debêntures a pagar	333.427	333.427	333.427	333.427
Provisão para garantia de obras	-	-	7.259	7.161
Provisão para demandas judiciais	32.093	32.323	115.173	117.393
Provisão para passivo a descoberto	16.002	17.286	-	-
Passivo de arrendamento	687	650	687	650
Partes relacionadas	183.414	187.861	5.846	8.538
Aquisição participação societária	11.052	11.052	22.649	22.649
Outras contas a pagar	-	-	30.769	30.648
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>(212.033)</b>	<b>(210.459)</b>	<b>(195.663)</b>	<b>(193.516)</b>
Capital social	100.000	100.000	100.000	100.000
Reserva de capital	(13.464)	(13.464)	(13.464)	(13.464)
Resultados acumulados	(298.569)	(296.995)	(298.569)	(296.995)
Participação de não controladores	-	-	16.370	16.943

# Balanço Patrimonial

GPK

Devido à alta representatividade dos mútuos entre as empresas perante o total dos seus ativos e passivos, foi elaborada pelas próprias Recuperandas uma planilha de consolidação, de modo que alguns valores são anulados entre as empresas, transferidos entre elas, ou até reclassificados. **Observa-se, no entanto, que tais resoluções não se aplicam aos mútuos entre diferentes grupos de controladoras, ou seja, consideram apenas a relação de cada controladora com suas controladas, e das suas controladas entre si.**

Em relação à Gramado Hydros Incorporações, consta uma divergência entre os demonstrativos contábeis individuais (PDF e Excel) e a planilha de consolidação (antes das conciliações), de R\$ 29,7 mil no ativo, devido a “adiantamentos de clientes (transferência de créditos), e de R\$ 6,1 mil no passivo, em razão de “provisão para contingências”.

Na empresa Prime Foz Incorporações, consta uma diferença de classificação da monta de R\$ 30 mil, referente a “APR - ITAÚ UNIBANCO – FORTESEC”, classificada como “disponibilidades” nas demonstrações individuais, e como “créditos” na planilha de consolidação.

Já na Recuperanda Carneiros Resort Incorporações, observou-se também uma diferença de classificação na conta “(-) custos a apropriar”, na monta de R\$ -2,1 milhões, que nas demonstrações individuais está alocada em “obrigações com terceiros”, e na planilha de consolidação está integrada em “empréstimos e financiamentos”.

Apesar das divergências apontadas, essa Administração Judicial se baseou na planilha consolidada, elaborada em Excel pelas Recuperandas.

# Balço Patrimonial

GPK

## Ativo

No que diz respeito ao ativo da controladora GPK, observou-se concentraço nos valores com exigibilidade de longo prazo, representando 90,4% (R\$ 569,6 milhões) do total do ativo em junho de 2023. As principais rubricas eram “partes relacionadas” (R\$ 193,6 milhões), composta majoritariamente por empréstimo realizado à GTR Hotéis e Resort Ltda, na monta de R\$ 78,8 milhões, e “investimentos” (R\$ 365,7 milhões), composta pelo saldo de equivalência patrimonial da SCP Buona Vitta na monta de R\$ 248,2 milhões, especialmente.

No consolidado, consta valor representativo a receber de “promitentes compradores de imóveis”, sendo R\$ 181,9 milhões no curto prazo, e R\$ 563,4 milhões no longo prazo. A variaço mais relevante diz respeito ao acréscimo de R\$ 5,2 milhões em “operações de securitizaço”, atingindo R\$ 41,1 milhões. Tal movimentação está relacionada ao aumento de aplicaço junto ao Banco Itaú Fortesec.

## Passivo

Em relaço à controladora, as obrigações de curto prazo representaram 29,7% do passivo em junho de 2023, desconsiderando o patrimônio líquido, que se apresentou negativo no exercício. Observou-se acréscimo de R\$ 1,3 milhões em “provisão para passivo a descoberto”, em razão de provisões referentes à Foz Incorporadora S.A., totalizando R\$ 17,3 milhões. Houve, também, aumento de R\$ 4,4 milhões em “partes relacionadas”, devido a empréstimo junto à Gramado Parks Investimentos e SCP Buona Vitta, atingindo a monta de R\$ 187,9 milhões.

No consolidado da GPK e suas controladas, identificou-se um incremento de R\$ 2,2 milhões em “provisão para demandas judiciais”, em razão do saldo de contingências cíveis, especialmente, somando o total de R\$ 117,4 milhões ao final de junho/23.

# Demonstração do Resultado do Exercício

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jan-Mai/23	Jan-Jun/23	Jan-Mai/23	Jan-Jun/23
<b>Receita líquida</b>	<b>1.291</b>	<b>1.367</b>	<b>22.404</b>	<b>27.475</b>
Custo dos serviços e produtos	(25.123)	(30.389)	(41.072)	(50.038)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(23.832)</b>	<b>(29.022)</b>	<b>(18.668)</b>	<b>(22.563)</b>
Receitas (despesas) operacionais	(10.995)	(15.019)	(15.299)	(20.335)
Despesas gerais e administrativas	(10.958)	(13.787)	(13.364)	(16.788)
Despesas comerciais	(133)	(137)	(285)	(321)
Equivalência patrimonial	2.412	1.742	(187)	(219)
Outras receitas e despesas operacionais	(2.316)	(2.837)	(1.463)	(3.007)
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(34.827)</b>	<b>(44.041)</b>	<b>(33.967)</b>	<b>(42.898)</b>
Receitas financeiras	-	1	(4)	(4)
Despesas financeiras	(4.532)	(5.017)	(4.892)	(5.449)
<b>Resultado antes do IR e da CSLL</b>	<b>(39.359)</b>	<b>(49.057)</b>	<b>(38.863)</b>	<b>(48.351)</b>
IR e da CSLL	(11)	130	(507)	(576)
Corrente	-	-	(496)	(706)
Diferido	(11)	130	(11)	130
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(39.370)</b>	<b>(48.927)</b>	<b>(39.370)</b>	<b>(48.927)</b>
Atribuído a acionistas controladores	(39.370)	(48.927)	(39.370)	(48.927)
Atribuído a acionistas não controladores	-	-	-	-

O resultado líquido auferido pela controladora foi igual ao do consolidado, em todos os períodos analisados. É possível concluir que a maior parte das despesas operacionais encontra-se na contabilidade da controladora, enquanto o faturamento e o custo dos serviços e produtos encontram-se majoritariamente nas controladas. Na análise consolidada do grupo no período de janeiro a junho de 2023, a receita líquida totalizou R\$ 27,5 milhões. Já o custo dos serviços e produtos perfaz R\$ 50 milhões, de modo que o resultado bruto foi negativo. Após o cômputo das despesas operacionais, financeiras, do imposto de renda e das contribuições sociais, as empresas auferiram prejuízo líquido de -R\$ 48,9 milhões, atribuído exclusivamente aos acionistas controladores.

# Demonstração do Resultado do Exercício

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jan-Mai/23	Jan-Jun/23	Jan-Mai/23	Jan-Jun/23
<b>Receita líquida</b>	-	-	<b>(179.039)</b>	<b>(159.762)</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	-	35.751	30.760
<b>Resultado bruto</b>	-	-	<b>(143.288)</b>	<b>(129.002)</b>
Receitas (despesas) operacionais	(203.459)	(201.514)	(70.223)	(79.978)
Despesas gerais e administrativas	(2.382)	(3.486)	(8.004)	(13.261)
Despesas comerciais	(11)	(85)	(8.302)	(9.143)
Despesas tributárias	(40)	(41)	(394)	(399)
Equivalência patrimonial	(199.739)	(196.385)	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	(1.287)	(1.517)	(53.523)	(57.175)
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(203.459)</b>	<b>(201.514)</b>	<b>(213.511)</b>	<b>(208.980)</b>
Receitas financeiras	4.797	4.797	4.806	4.807
Despesas financeiras	(42.185)	(42.556)	(86.526)	(89.100)
<b>Resultado antes do IR e da CSLL</b>	<b>(240.847)</b>	<b>(239.273)</b>	<b>(295.231)</b>	<b>(293.273)</b>
IR e da CSLL	-	-	2.476	2.666
Corrente	-	-	(934)	(1.111)
Diferido	-	-	3.410	3.777
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>(240.847)</b>	<b>(239.273)</b>	<b>(292.755)</b>	<b>(290.607)</b>
Atribuído a acionistas controladores	(240.847)	(239.273)	(240.847)	(239.273)
Atribuído a acionistas não controladores	-	-	(51.908)	(51.334)

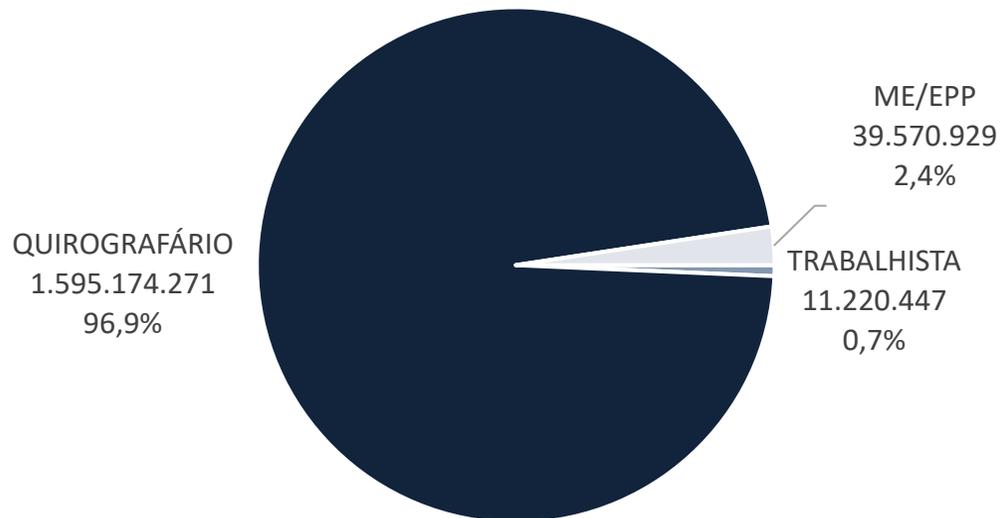
Conforme alertado em reunião realizada no dia 30/06/2023 com representantes do grupo, em 2023 se observou uma inversão dos custos e da receita das empresas. Isso ocorreu em virtude dos cancelamentos dos contratos à época inadimplentes, revertendo tais unidades para o seu estoque. Observa-se que estes são computados exclusivamente nas controladas.

Após o cômputo das despesas operacionais, financeiras, imposto de renda e contribuições sociais, que se encontram majoritariamente na controladora, auferiu-se um prejuízo líquido de R\$ 290,6 milhões no consolidado do grupo.

# 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, abarcando 22 empresas, 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. Quando da verificação de créditos, serão excluídos os valores devidos à Arrial SPE devido a sua exclusão do processo de RJ.

Maiores credores		Classe	Valor (R\$)
Fortesec Forte Securitizadora S/A		Quirografário	1.133.582.633
Gramado Parks Investimentos E Intermediações 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
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.645.965.646</b>

# Endividamento

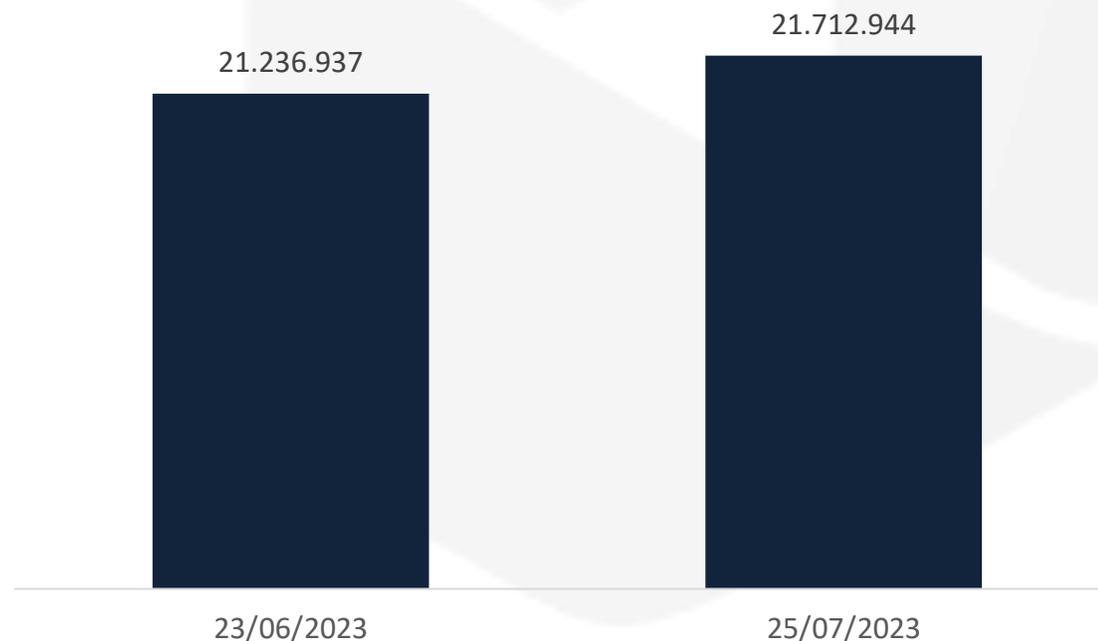
Passivo Extraconcursal

Natureza	25/07/2023 Valor (R\$)
INSS	3.983.960
INSS FOPAG	2.799.574
ISS FAT	2.056.319
PARCELADO E NORMAL	1.735.311
ICMS	1.650.755
CP PATRONAL = INSS	1.626.742
INSS GERAL	1.185.458
RET	875.263
COFINS	749.976
IRRF	742.114
IRPJ	690.275
PARCELAMENTO	675.351
CP SEGUR.	499.770
OUTROS	711.149
CP TERCEIROS	414.002
CSLL	339.621
IRRF DA FOLHA	216.902
CP PATRONAL	179.386
PIS SOBRE FATURAMENTO	156.383
ISS	153.286
CP SEGURIDADE	150.163
INSS SERV	121.182
<b>TOTAL</b>	<b>21.712.944</b>

As empresas enviaram planilha gerencial com os tributos correntes e parcelados de todas as empresas com data base 25/07/2023. 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.

Com base em planilha gerencial remetida pelo grupo, o total do passivo tributário de todas as empresas em RJ estava assim distribuído:



# Endividamento

## Passivo Extraconcursal

Abaixo está demonstrada a planilha apresentada pelas Recuperandas com o resumo consolidado dos impostos em aberto. Observa-se que este total abrange também as empresas do grupo que não estão relacionadas no PRJ, por isso a divergência com o saldo apresentado no slide anterior.

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)	-	-	1.200	6	1.206	junho-23
PIS e COFINS	-	-	1.686	93	1.779	junho-23
IRPJ e CSLL	-	-	1.674	160	1.834	junho-23
RET	-	-	1.828	887	2.715	junho-23
INSS	-	-	10.772	4	10.776	junho-23
ICMS	-	-	3.141	651	3.792	junho-23
ISS	-	-	1.594	2.065	3.659	fevereiro-24
ISS Retido	-	-	40	9	-	N/A
Auto de Infração - IR/CS	-	-	3.387	-	3.387	imediatamente
PERT (Parcelamento)	18.032	12.442	462	-	-	
Federais (Parcelamento)	52.763	41.312	827	-	-	
Estadual (Parcelamento)	-	-	-	-	-	
Municipal (Parcelamento)	1.847	1.752	32	-	-	
Diversos (Parcelamento)	219	151	7	-	-	
<b>Total</b>	<b>72.861</b>	<b>55.657</b>	<b>25.322</b>	<b>3.875</b>	<b>29.148</b>	

# Indicadores

## Liquidez

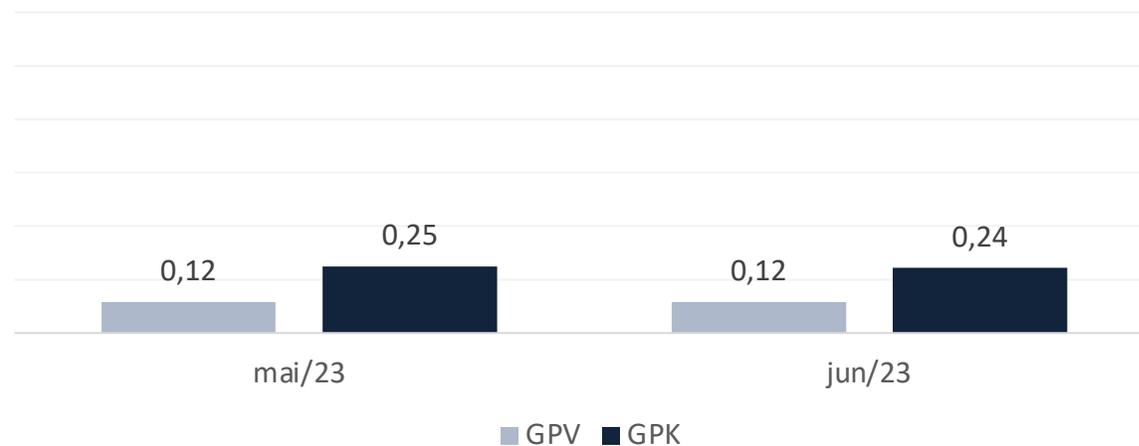
Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 12ª ed., 2010) temos que os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos. A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo. A liquidez 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



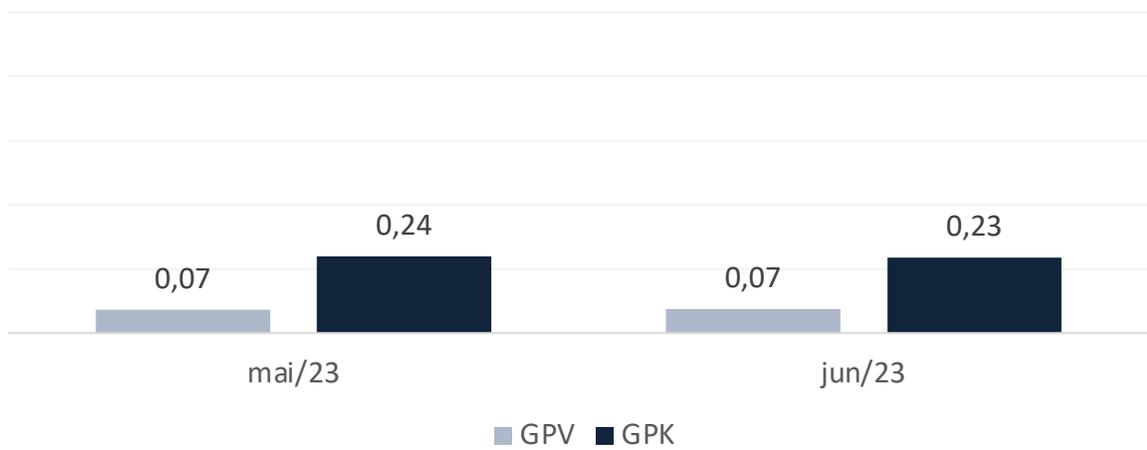
### Corrente - Consolidado



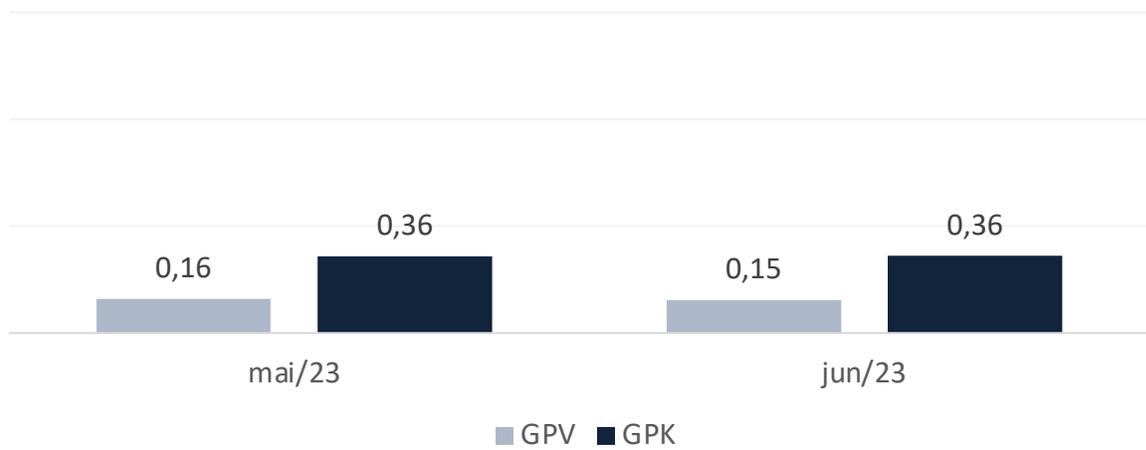
# Indicadores

Liquidez

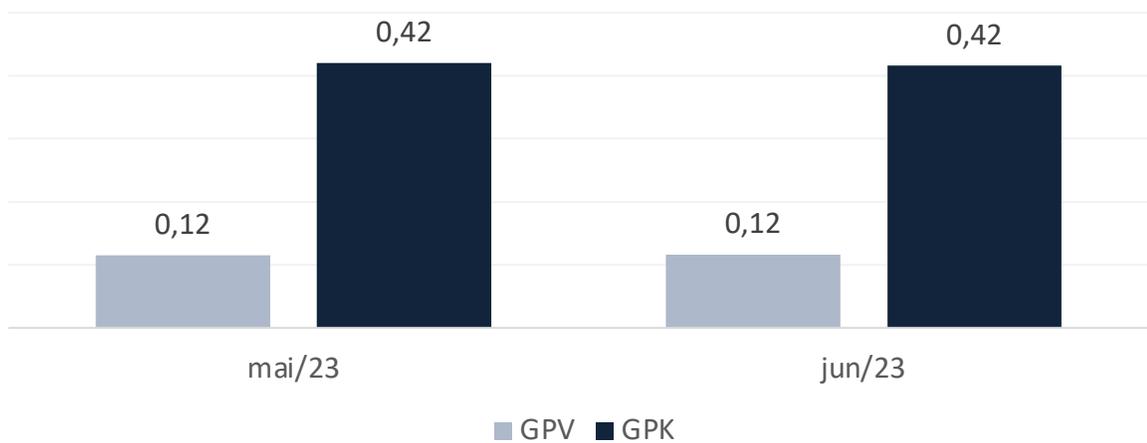
Seca - Controladora



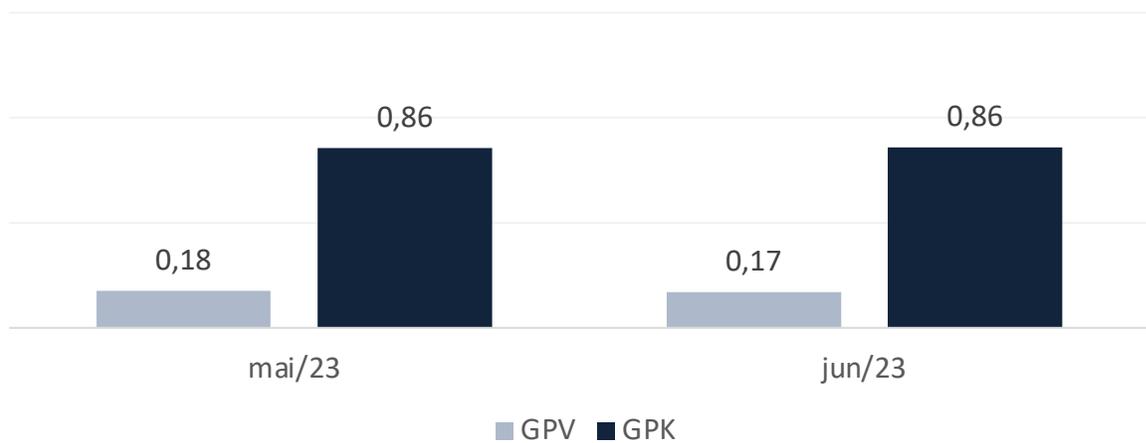
Geral - Controladora



Seca - Consolidado



Geral - Consolidado



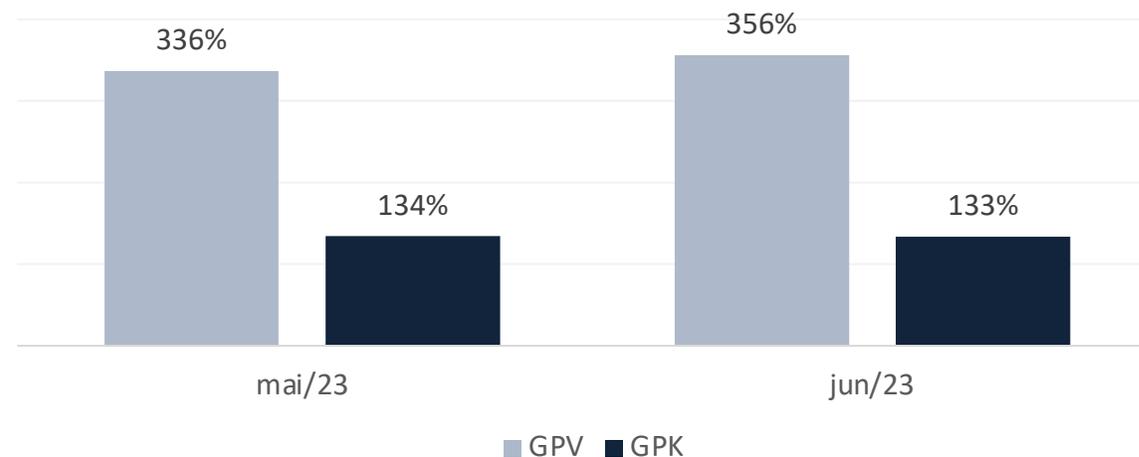
# Indicadores

## Endividamento

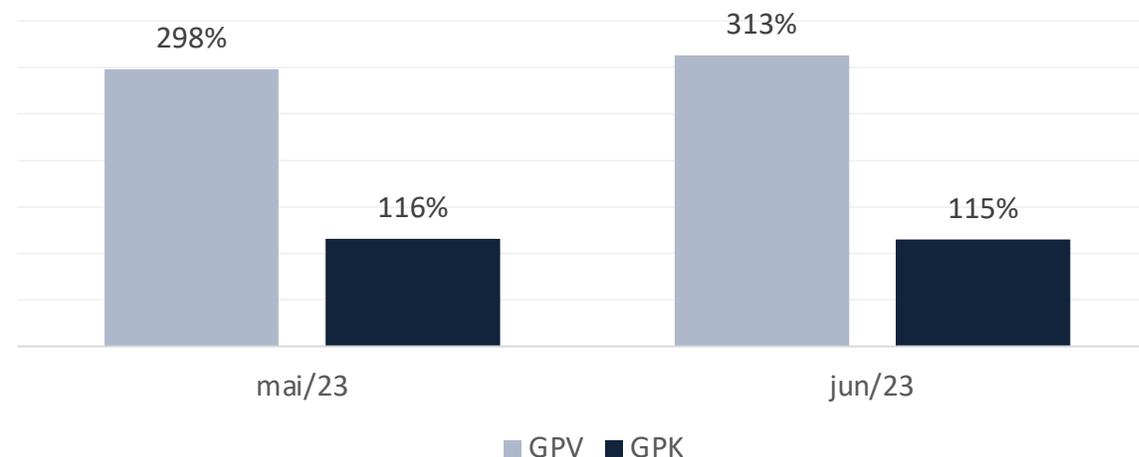
De acordo com Málaga (Análise de Demonstrativos Financeiros e da Performance Empresarial, 3ª ed., 2017) se estabelece que a proporção de capital de terceiros sobre os recursos totais poderá ser medida através do índice de endividamento, indicando o percentual de financiamento de terceiros para cada R\$ 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



# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo

## Enviar dados para Pagamento

aos cuidados de Departamento Financeiro para:

Endereço | Rua Santa Maria 193, bairro Carniel, Gramado/RS, CEP 95.670-000

E-mail | recuperacao.judicial@gramadoparks.com

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições de Pagamento

	Carência	Limitador/Deságio	Correção Monetária	Juros	Prazo	
<b>Classe I - Trabalhistas</b>	-	5 salários-mínimos (remanescente reclassificado para a Classe III)	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	-	12 meses a contar da homologação do PRJ	
<b>Classe II – Garantia Real</b>	24 meses a contar da homologação do PRJ	-	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	1% a.a. a contar da homologação do PRJ	192 meses a contar do término da carência	
	<b>Gradiente de Amortização</b>					
	<b>Ano</b>	<b>%</b>	<b>Ano</b>	<b>%</b>	<b>Ano</b>	<b>%</b>
	1	0,00%	8	5,00%	15	9,00%
	2	0,00%	9	5,00%	16	9,00%
	3	1,00%	10	5,00%	17	9,00%
	4	2,00%	11	7,00%	18	10,00%
	5	3,00%	12	8,00%		
	6	4,00%	13	9,00%		
	7	5,00%	14	9,00%		

Caso as Recuperandas cumpram com os pagamentos até o 10º ano, poderá quitar imediatamente os valores, mediante bônus de adimplência equivalente a 95% sobre o saldo devedor.

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições de Pagamento

Carência	Limitador/Deságio	Correção Monetária	Juros	Prazo	
24 meses a contar da homologação do PRJ	20%	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	1% a.a. a contar da homologação do PRJ	192 meses a contar do término da carência	
Gradiente de Amortização					
Ano	%	Ano	%	Ano	%
1	0,00%	8	5,00%	15	9,00%
2	0,00%	9	5,00%	16	9,00%
3	1,00%	10	5,00%	17	9,00%
4	2,00%	11	7,00%	18	10,00%
5	3,00%	12	8,00%		
6	4,00%	13	9,00%		
7	5,00%	14	9,00%		

Caso as Recuperandas cumpram com os pagamentos até o 8º ano, poderá quitar imediatamente os valores, mediante bônus de adimplência equivalente a 95% sobre o saldo devedor.

Classe III – Quirografários

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições de Pagamento

	Carência	Limitador/Deságio	Correção Monetária	Juros	Prazo
Classe IV – ME/EPP	-	5 salários-mínimos (remanescente reclassificado para a Classe III)	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	-	6 meses a contar da homologação do PRJ

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições Especiais

## Alienação de Bens do Ativo Não Circulante

“As Recuperandas poderão alienar, locar, arrendar, remover, dar em pagamento e/ou onerar os seus bens do ativo não circulante, que não sirvam de garantia aos negócios jurídicos preexistentes, individualmente ou através de UPI a ser constituída para tal finalidade, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados, no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano...”



“As Recuperandas poderão constituir uma ou mais UPIs, cujos recursos ficarão à disposição das Recuperandas, podendo ser utilizados para pagamento dos Credores na forma deste Plano.”

UPI (Unidade Produtiva Isolada)

## Financiamentos

“Como alternativa ou forma complementar à alienação de unidades e sua capitalização, as Recuperandas poderão captar financiamentos nos termos do artigo 69-A e seguintes da LRF. Os recursos financeiros eventualmente captados serão previamente previstos em instrumento específico para esta finalidade, cujas condições e formalização independarão de qualquer autorização judicial ou dos Credores, estando autorizada a concessão de garantias, fidejussórias ou reais, desde que respeitadas garantias já previamente constituídas”.

## Leilão Reverso de Créditos

“O Grupo Gramado Parks poderá, a qualquer momento, desde que esteja cumprindo com as obrigações previstas neste Plano e respeitada a necessidade de liquidez e capital de giro para manutenção das operações, promover o Leilão Reverso dos Créditos. Tal procedimento consiste no pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.”

## Janelas de Oportunidade

Credores Elegíveis (Quirografários, Garantia Real, ME/EPP e Aderentes) poderão fornecer novos financiamentos, que serão créditos extraconcursais, recebendo de forma prioritária o dobro do valor financiado para amortização da dívida sujeita, no seu limite de valor.

Credores Elegíveis também poderão se habilitar para perdoar a dívida sujeita, em contrapartida, receberão 5% do valor perdoado de maneira prioritária, no limite do valor do crédito.

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições Especiais

## Créditos *Intercompany*

“Os credores enquadrados detentores de créditos *intercompany* poderão ser convertidos em capital social, pagos de forma subordinada ao cumprimento das obrigações previstas neste Plano, ou objeto de compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil, conforme o caso e segundo a legislação aplicável, observado o quanto previsto na Cláusula 8.4. As partes poderão oportunamente convencionar formas alternativas de extinção desses Créditos *Intercompany*, observados sempre os procedimentos e legislação aplicáveis e o disposto neste Plano.”

## Credores Clientes

Credores poderão optar por receber dessa forma. Se assim o fizerem, receberão na forma prevista dos credores quirografários.

### Opção A

Pagamento de R\$ 2.500,00 pagos em até 60 dias da homologação do PRJ, dando quitação ao crédito, independentemente do valor arrolado. (limitado ao valor do crédito)

### Opção B

b.1 | Utilização de até R\$ 50.000,00 do valor arrolado para pagamento de entrada de fração multipropriedade, comprometendo-se o credor ao pagamento da diferença. (limitado ao valor do crédito)

b.2 | Utilização de até R\$ 20.000,00 do valor arrolado para pagamento de diárias nos hotéis das Recuperandas, sendo que até R\$ 2.500,00 desse montante poderão ser destinados ao pagamento de ingressos nos parques Acquamotion e rodas Yup Star. (limitado ao valor do crédito)

b.3 | Utilização de até R\$ 2.500,00 do valor arrolado para pagamento de ingressos nos parques Acquamotion e rodas Yup Star. (limitado ao valor do crédito)

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições Especiais

## Conversão em Participação Societária

“Os Credores Elegíveis poderão converter seus Créditos em participação societária do Grupo Gramado Parks, mediante aumento de capital, de acordo o *valuation* a ser realizado pelas Recuperandas e aprovado pelos Credores Elegíveis, conforme disposto no art. 168 da Lei 6.404/76, desde que manifeste expressamente, no prazo de 90 (noventa) Dias Corridos contados da Homologação Judicial do Plano, a intenção de converter seus Créditos na forma prevista nesta Cláusula, por meio do envio de notificação por escrito na forma da Cláusula 9.5.”

## Dação em Pagamento

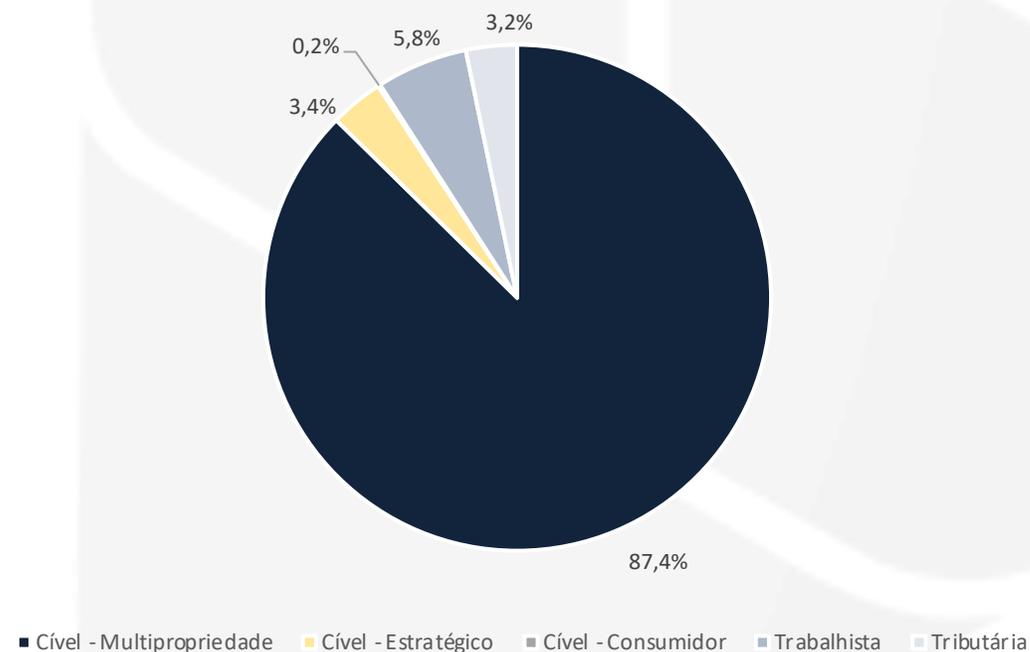
“Aos Credores Elegíveis interessados, também será disponibilizada a possibilidade de quitação da dívida através da dação em pagamento de bens e direitos não enquadrados no ativo não circulante das Recuperandas, ou que venham a ser adquiridos, por discricionariedade do Grupo Gramado Parks, desde que a dação dos referidos bens não cause prejuízos à continuidade de sua atividade operacional.”

# Processos Judiciais

(Valores em R\$)

Na competência de junho de 2023, as Recuperandas relacionaram 2.039 processos jurídicos. Destaca-se que foram relacionados 4 processos da Yup Star – Rio, sem a identificação de valor e tipo de ação. Esses estavam assim distribuídos:

Ação	Quantidade	Valor estimado (R\$)
Cível - Multipropriedade	1.861	81.976.449
Cível - Estratégico	7	3.180.388
Cível - Consumidor	32	143.783
Trabalhista	137	5.463.445
Tributária	2	3.048.069
<b>Total</b>	<b>2.039</b>	<b>93.812.134</b>



# 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 empresas informaram que não houve alteração em relação ao último relatório. As informações correspondentes estão demonstradas abaixo:

Empreendimento	Lançamento	Abertura	Fase	status	Avanço	Observações
HOSPITALIDADE						
<b>BUONA VITTA</b> 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.
<b>AQUAN</b> 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
<b>NAMAREH</b> SPE CARNEIROS	abr/24	out.25/27	projeto	congelado	0,0%	Paralisação dos projetos pré-executivos (avanço 40%), falta de pagamento dos projetistas
<b>CENTRO DE SEGURANÇA CARNEIROS</b> CONTRAPARTIDA		out.23	projeto	congelado	0,0%	Paralisação dos projetos pré-executivos (20%), falta de pagamento dos projetistas
<b>NAMAREH</b> SPE TAMANDARÉ	out/24	out.28/29	projeto	cancelado	0,0%	Executados projetos de infra com sinergia a Namareh Carneiros
<b>HYDROS</b> 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						
<b>SNOWLAND</b> AMPLIAÇÃO	dez/20	nov/24	projeto	congelado	10,0%	Pré-moldado montado, projetos pré-executivos paralisados (avanço 75%)
<b>ACQUAMOTION</b> FASE 2 - DEMAIS CUSTOS	out/20	dez/23	obra	congelado	3,0%	Desmobilização do canteiro e Início da Fabricação dos Pré-moldados
<b>ACQUAVENTURA</b>	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
<b>ACQUAVENTURA</b> 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
<b>ACQUAVENTURA</b> 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 fornecida para maio de 2023. 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. O demonstrativo fornecido para junho não apresentava visão de caixa consolidado tal qual demonstrado no mês anterior, de forma que **as informações aqui apresentadas seguem inalteradas em relação ao relatório passado (posição maio/23)**.

	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
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(167.268)</b>	<b>893</b>	<b>37.870</b>
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)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(334.531)</b>	<b>2.115</b>	<b>15.735</b>
<b>Ebitda</b>	<b>(247.735)</b>	<b>3.356</b>	<b>24.539</b>
Ingressos Operacionais	121.312	9.422	65.821
Saídas Mensais	(95.719)	(6.899)	(49.525)
<b>Geração de Caixa Operacional</b>	<b>25.593</b>	<b>2.523</b>	<b>16.296</b>
<b>Geração de Caixa Líquido</b>	<b>(11.717)</b>	<b>(983)</b>	<b>(3.566)</b>

# Observações

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

Evolução das medidas tomadas para resolver a integração do sistema de ERP das empresas dos ramos BPQ e Arc Rio, com o intuito de fornecer demonstrativos contábeis fidedignos;

- ***Há diversas opções de migrações sistêmicas sendo estudadas, porém até o momento nenhuma foi contratada. O status é o mesmo do mês anterior.***

Principais eventos operacionais, financeiros, jurídicos, societários e de governança;

- ***Nenhuma transação e/ou alterações não usuais que não estejam no curso normal das atividades do Grupo***

Novas aquisições realizadas pelo grupo;

- ***Não aplicável***

Vendas de imobilizado realizadas pelo grupo;

- ***Não aplicável***

Se houve alteração na estrutura societária, participação societária, capital social ou de administradores no mês. Se sim, detalhar.

- ***Não houve***

# Observações

Visando sanar a problemática dos demonstrativos contábeis da BPQ e ARC, a Administração Judicial enviou o seguinte e-mail às Recuperandas no dia 31/08/2023:

*“Conforme combinado em reunião, solicitamos os documentos mensais de julho de 2023.*

*Em relação aos balancetes mensais das empresas da BPQ e Arc, ressaltamos a importância nas medidas para a retificação de tais demonstrativos, uma vez que conforme vossas informações existem inconsistências nos mesmos causadas pela dificuldade de migração de sistema.*

*Essa circunstância vem sendo sinalizada nos RMAs.*

*Ressaltamos novamente que o art. 52, IV da Lei 11.101/2005 prevê penalidade de destituição dos administradores da sociedade no caso da não apresentação da informação.”*

Tendo o grupo se manifestado da seguinte forma no dia 01/09/2023:

*“Exceto pela informação sobre os distratos e inadimplência, todo o restante da documentação já está disponível desde 30 de julho, conforme combinado. Sobre as informações pendentes, como sabem, dado o alto volume de manualidade dos controles do Grupo, estarão disponíveis até segunda-feira (4). Estamos nos organizando para termos essas informações de maneira periódica e de maneira mais fluída.*

*Sobre esse assunto das empresas de entretenimento, podemos reabordar o tema em nossa reunião mensal, se preferirem. Importante vocês terem visibilidade das ações que estão sendo tomadas pelo Grupo. Tão importante quanto é entenderem a complexidade do assunto e as dificuldades envolvidas.”*

# Observações

Conforme relatório fornecido pelas Recuperandas, a média de inadimplência de clientes na competência de junho/23 foi de 34,13%, restando saldo a receber de R\$ 21.454.102,50.

Ainda conforme informações do grupo, em relação aos débitos extraconcursais com fornecedores e prestadores de serviço, contavam R\$ 265.478,85 vencidos na competência de maio/23 e R\$ 26.861,72 na competência de junho/23.