

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL
DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

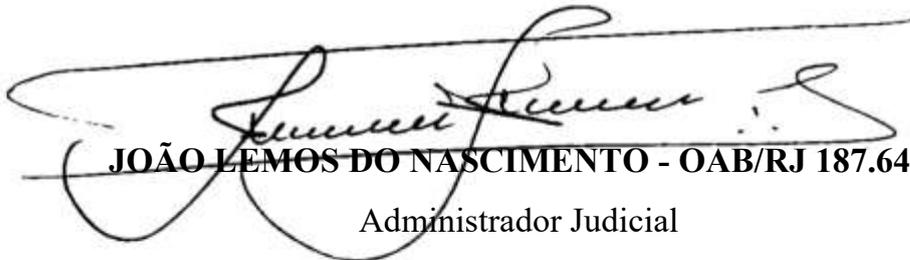
Distribuição por dependência ao Processo n.º 0038443-51.2019.8.19.0001

Administração Judicial de
REG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

O ADMINISTRADOR JUDICIAL (Escritório Lemos & Boaventura), neste ato representada por **JOÃO MANOEL LEMOS DO NASCIMENTO**, nomeado e devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente e nos termos do Artigo 22, inciso II, alínea “c”, da Lei n.º 11.101/2005, dar início ao procedimento de **PRESTACÃO DE CONTAS MENSAL**, por meio da apresentação do RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DO DEVEDOR do (“RMAD”) de Administração da Recuperação Judicial, nos termos a seguir:

Termos em que,
pede deferimento.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020


JOÃO LEMOS DO NASCIMENTO - OAB/RJ 187.648
Administrador Judicial

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DO DEVEDOR “RMAD”

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL DE:
REG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA (“REG”)

Processo nº.: 0038443-51.2019.8.19.0001

REFERENTE A:
FEVEREIRO DE 2020

APRESENTAÇÃO

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020.

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro,

Em atenção à r. decisão de fls. 259/260, a Lemos & Boaventura Administradores e Peritos Judiciais Ltda. (“Lemos & Boaventura”), Administrador Judicial (“A.J.”) nomeada no processo de Recuperação Judicial de REG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“REG” ou “Recuperanda”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu Relatório Mensal de Atividades do Devedor (RMAD).

Este relatório tem a finalidade de constatar a situação atual da Recuperanda, principalmente com vistas ao entendimento do impacto decorrente da distribuição do pedido de recuperação nas operações da Recuperanda. Nossas avaliações contemplaram as análises dos demonstrativos financeiros do período mensal findo de fevereiro de 2020.

Avaliamos os demonstrativos financeiros referentes ao período supra e, desta forma, neste RMAD constam, portanto, informações contábeis, financeiras, econômicas, operacionais, majoritariamente referentes a competência de fevereiro de 2020, da Recuperanda, bem como as informações obtidas diretamente nas visitas realizadas em empreendimentos da REG.

As informações apresentadas baseiam-se, sobretudo, em dados e elementos apresentados pela Recuperanda nas demonstrações financeiras consolidadas da REG, em apresentações de resultado pela administração da Recuperanda disponibilizadas diretamente ao Administrador Judicial, em elementos apresentados pela Recuperanda no processo junto com a petição inicial, nas visitas físicas feitas pela A.J. em empreendimentos da REG e em seu escritório administrativo e em interações com tal administração, bem como material obtido a partir dessas interações.

As informações individuais da Recuperanda, preparadas em períodos

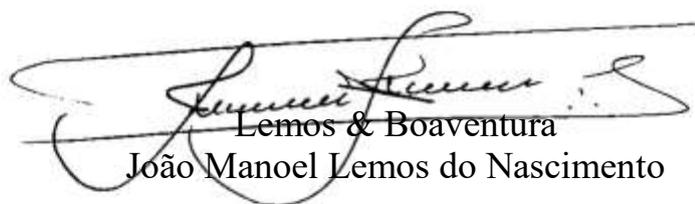
mensais, trimestrais ou anuais, não são submetidos a auditoria independente e nem auditados pela A.J.

O trabalho como A.J. visa dar ao Juízo ciência sobre as operações relevantes efetuadas pelas Recuperandas, através de procedimentos analíticos e discussões com a administração REG. A Recuperanda é responsável por tais informações.

Dessa forma, o objetivo deste relatório é informar Vossa Excelência sobre a situação financeira atual da Recuperanda, sobre o andamento dos empreendimentos e do processo de Recuperação Judicial, sendo que os próximos relatórios de atividades trarão, além das atualizações necessárias, mais informações relevantes para suportar o processo em andamento. A A.J. informa que as informações constantes neste Relatório foram fornecidas pelas Recuperandas até a presente data.

Apreciamos a oportunidade de assessorar Vossa Excelência neste processo. Caso necessite de maiores esclarecimentos acerca das informações contidas no relatório ou outras informações adicionais, teremos prazer em estender nossos trabalhos se necessário.

Atenciosamente,



Lemos & Boaventura
João Manoel Lemos do Nascimento

RELATÓRIO

EXECUTIVO

Apresentação	02
Sumário Executivo	05
Causas do Pedido de Recuperação Judicial	07
Ativos postos à Disposição	07
Evolução Processual	10
Bases para Elaboração	12
Análise Econômica e Financeira	12
Fluxo de Caixa	13
Balanço Patrimonial	15
Demonstração dos Resultados	16
Índices de Líquides e Endividamento	17
Conclusão	18

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

Atuando desde o ano de 1969 nos segmentos de Construção Civil, Hotelaria, Locações, Engenharia e Arquitetura, negócios que, consolidados compunham o Grupo REG, teve suas principais obras realizadas na Cidade do Rio de Janeiro, de Itaboraí e Região dos Lagos (Cabo Frio, Araruama, Búzios e São Pedro da Aldeia).

Ao longo da sua trajetória, foram construídos e entregues, mais de mil unidades habitacionais onde destacam-se casas e apartamentos de elevado padrão de engenharia e construção em diversas cidades do Brasil. Considerando algumas das principais obras a seguir: (i) Aeroportos Internacional Tom Jobim (“Galeão”), Santos Dumont no Rio de Janeiro e Santos Dumont (INFRAERO) em Teresina – PI; (ii) Agências do Banco do Estado do Rio de Janeiro - BANERJ na Alfândega, Ricardo de Albuquerque e Del Castilho no Rio de Janeiro e a Agência São Luiz do Maranhão em Maranhão – MA; (iii) Agências da Caixa Econômica Federal – CEF em Ricardo de Albuquerque e Avenida Brasil no Rio de Janeiro e na Avenida Assunção em Cabo Frio; e (iv) Agências Banco do Estado do Espírito Santo – BANESTES S.A. em Linhares e Cachoeira de Itapemirim no estado do Espírito Santo.

Durante mais de 50 (cinquenta) anos construiu e entregou mais de 1.00 (um mil) unidades habitacionais e chegou a gerar 600 postos de trabalho, sendo mais de 60% (sessenta por cento) destes postos de trabalhos destinados a empregados diretos.

Além da crise econômica que assola o País nos últimos anos que culminou na redução da capacidade financeira da população e somada a escassez de crédito, a recuperanda também sofreu severamente os impactos relacionados tanto a supervalorização criada pelo COMPERJ, fator que condicionou a escassez de mão de obra qualificada e não aumento considerável do custo de contratação de pessoal, como com a ruptura do ciclo de investimentos no projeto em função, principalmente, da redução drástica do custo do barril de petróleo ocorrida em 2014.

Para melhor ilustrar, segundo o Instituto Ludwig, no decorrer do ano de 2013 finalizou-se um ciclo de expansão econômica em que o governo promoveu desoneração em vários setores da economia e facilitou o acesso ao crédito para determinados setores. Logo em seguida, em 2014 teve início uma

crise econômica no país, gerando desemprego e diminuição da renda familiar. Diante disto, conforme a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, percebe-se os impactos no setor da construção civil, sofrendo forte pressão devido à redução do poder aquisitivo das famílias, resultando no adiamento de reformas, o aumento das taxas de juros para o financiamento de imóveis e redução do limite de crédito do programa MINHA CASA MINHA VIDA, dificultando a aquisição da casa própria. Pressão essa que provoca o encolhimento do respectivo setor, com paralização de obras e redução da demanda por produtos e serviços.

Dentro deste cenário, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), desde 2013 o Produto Interno Bruto da construção civil vem desacelerando, apresentando naquele ano um crescimento de 3% e em 2014, um crescimento quase nulo, ficando em 0,1%. Já em 2015, o PIB da construção civil teve um crescimento negativo, fechando o ano em menos 3,8%. Em 2016 as previsões continuavam desfavoráveis, pois a economia continuou em recessão, sendo agravada pela crise política, que dificultou a recuperação da economia do país nos anos subsequentes.

Considerando que a requerente enfrenta uma grave crise financeira, motivo que consideraram o apoio da Justiça para superar as dificuldades atuais e retomar, em curto prazo de tempo, sua capacidade financeira e de geração de emprego e renda.

Para dar maior celeridade ao processo recuperacional a administração do Grupo decidiu operacionalizar uma engenharia societária, incorporando as 09 (nove) sociedades relacionadas a seguir pela REG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As sociedades incorporadas foram:

- ✓ REG Engenharia Ltda,
- ✓ C 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.,
- ✓ CASULO Empreendimentos Imobiliários Ltda.,
- ✓ FEG Engenharia Ltda.,
- ✓ BRIC Empreendimentos e Participações Ltda.,
- ✓ XIAN Importação e Exportação Ltda.,
- ✓ SEGMENTO Instalações e Manutenção Ltda ME.,
- ✓ NEW LIFE Construções e Participações Ltda.,
- ✓ MHE Empreendimentos e Participações Ltda ME.

Assim, após contextualização sobre o breve histórico empresarial da

RECUPERANDA, relacionamos a seguir os principais aspectos observados no processo de Administração Judicial, todos relacionados aos andamentos do processo, ativos dispostos para o processo recuperacional e as análises preliminares dos demonstrativos financeiros e contábeis desta. Adicionalmente, apresentaremos um painel com os indicadores financeiros e as devidas interpretações.

1.1 CAUSAS DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Considerando que a recuperanda enfrenta um severa crise financeira nos últimos três anos, em função, principalmente, da crise econômica que assola o País nos últimos anos, da redução da capacidade de compra da população, do desaquecimento do mercado imobiliário, da escassez de crédito no mercado (financiamento) e, por fim, a paralisação das obras do Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro – COMPERJ da Petrobrás a partir do ano de 2014.

Em relação aos efeitos causados pelo COMPERJ, importante contextualizar sobre sua instituição, em 2006, quando Itaboraí recebeu um dos maiores empreendimentos industriais do mundo, tornando a região como uma das maiores fontes de geração de do País. Assim como o benefício de sua implementação, vieram a supervalorização da mão de obra e conseqüente escassez de profissionais qualificados para alocação nos projetos da Recuperanda.

O principal aspecto relacionado a decisão da Administração pelo Processo de Recuperação Judicial refere-se ao impacto negativo causado no Fluxo de Caixa, ocasionado pelo congelamento das vendas de unidades imobiliárias nos últimos 3 (três) anos. Este relacionado diretamente as restrições financeiras vinculadas ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da REG.

2 ATIVOS DA SOCIEDADE A DISPOSIÇÃO

Em processos de recuperação judicial, é sempre de profundo interesse das partes o conhecimento acerca da relação de ativos os quais a sociedade possui, visto que são importantes indicadores de sua capacidade de recuperação

e de honrar compromissos. As tabelas a seguir listam os ativos da sociedade de maneira resumida e segregados em: (i) Imóveis; (ii) Veículos; e, (iii) Outros ativos. As informações podem ser encontradas de maneira mais detalhada no plano de recuperação apresentado pela mesma e, em relação aos imóveis, também no presente Relatório Mensal de Atividades do Devedor.

A seguir apresentamos a relação dos IMÓVEIS postos à disposição do processo de Recuperacional, são eles:

1. Relação IMÓVEIS Disponíveis						
REF#	IMÓVEIS	LOCAL	UNIDADES	QTDE	VALOR UNIT.	VALOR
1	RESIDENCIAL DOM FELIPE I	ARARUAMA	APARTAMENTOS	12	R\$581.020,83	R\$ 6.972.250,00
2	RESIDENCIAL MARINA	CABO FRIO	APARTAMENTOS	5	R\$950.000,00	R\$ 4.750.000,00
3	RESIDENCIAL PORTAL DAS PALMEIRAS	CABO FRIO	UN. HABITACIONAIS	8	R\$250.000,00	R\$ 2.000.000,00
4	TERRENO	BÚZIOS	ÁREA	1	R\$7.115.000,00	R\$ 7.115.000,00
5	VILLAGE LUAR DEBÚZIOS	BÚZIOS	LOTES	2	R\$250.000,00	R\$ 500.000,00
6	TERRENO RUA MIGUEL ÂNGELO	RIO DE JANEIRO	ÁREA	1	R\$5.108.000,00	R\$ 5.108.000,00
7	TERRENO AV. ASSUMPÇÃO	CABO FRIO	ÁREA	1	R\$6.972.000,00	R\$ 6.972.000,00
8	LOJAS/ SALAS - RUA INGLATERRA	CABO FRIO	LOJAS E SALAS	32	R\$142.500,00	R\$ 4.560.000,00
9	TERRENO RUA ARY PARREIRAS	ITABORAÍ	ÁREA	1	R\$1.755.000,00	R\$ 1.755.000,00
10	TERRENO RUA DULCE FLORIPEDES	ITABORAÍ	ÁREA	1	R\$8.640.000,00	R\$ 8.640.000,00
11	TERRENO RUA DULCE FLORIPEDES	ITABORAÍ	ÁREA	1	R\$8.640.000,00	R\$ 8.640.000,00
12	RESIDENCIAL SAN PIETRO	S. PEDRODALDEIA	APARTAMENTOS	1	R\$3.000.000,00	R\$ 3.000.000,00
13	TERRENO SÍTIO TALISMÁ	ITABORAÍ	ÁREA	1	R\$8.212.500,00	R\$ 8.212.500,00
14	GALPÃO	ITABORAÍ	GALPÃO	1	R\$1.157.500,00	R\$ 1.157.500,00
15	LOTE 79/A2	ITABORAÍ	LOTE	1	R\$3.000.000,00	R\$ 3.000.000,00
16	TERRENO RUA ARIZIO GOMES BATISTA	CABO FRIO	PAVIMENTOS	1	R\$2.500.000,00	R\$ 2.500.000,00
17	APARTAMENTO DO SÓCIO	RIO DE JANEIRO	APTO - SÓCIO	1	R\$1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00
TOTAL APURADO.:						R\$ 76.382.250,00

Sobre os ativos imobilizados relacionados na tabela supra, importante formalizar as condições relacionadas a valoração dos seguintes imóveis:

- ✓ **Ref# 9** – Refere-se a uma área de 702 m² e com projeto já aprovado para construção de 35 apartamentos;
- ✓ **Ref# 10** - Refere-se a uma área de 2.880 m² e com projeto já aprovado para construção de 180 apartamentos;
- ✓ **Ref# 11** - Refere-se a uma área de 2.880 m² e com projeto já aprovado para construção de 180 apartamentos;
- ✓ **Ref# 12** - Refere-se a uma área de 752 m², com 50% do projeto já executado para construção de 24 apartamentos; e,
- ✓ **Ref# 13** - Refere-se a uma área de 3.285 m² e com projeto já aprovado para construção de 180 apartamentos.

A seguir apresentamos a relação dos VEÍCULOS postos à disposição do processo Recuperacional, são eles:

2. Relação VEÍCULOS Disponíveis					
REF#	TIPO	VEÍCULOS	ANO	RENAVAM	VALOR
1	UTILITÁRIO	HONDA CIVIC BRANCO	2013	492155089	R\$ 50.000,00
2	UTILITÁRIO	HONDA CIVIC DOURADO	2004	828921911	R\$ 25.000,00
3	UTILITÁRIO	LANCER PRETO	2013	508409977	R\$ 50.000,00
4	UTILITÁRIO	BUGRE	2001	769096220	R\$ 20.000,00
5	MOTOCICLETA	MOTO HONDA CG 125	2011	277655323	R\$ 2.500,00
6	UTILITÁRIO	HYUNDAI HR BRANCO	2014	1011617568	R\$ 40.000,00
7	UTILITÁRIO	HYUNDAI HR BRANCO	2008	983149038	R\$ 25.000,00
8	MOTOCICLETA	SUZUKI BURGMAN 125	2008	165708697	R\$ 3.000,00
TOTAL APURADO.:					R\$ 215.500,00

A recuperanda ainda incluiu no rol dos créditos eventuais recebíveis oriundos de Ações Judiciais cujo montante apurado gira em torno de R\$ 1.657.000 (um milhão, seiscentos e cinquenta e sete reais).

Assim, diante do exposto, nos resta concluir que a avaliação total dos ATIVOS postos à disposição do processo RECUPERACIONAL da REG EMPREENDIMENTOS, perfaz a quantia total de, conforme avaliações primárias, **R\$ 78.254.750,00 (setenta e oito milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais).**

3 EVOLUÇÃO PROCESSUAL

Em relação a evolução do Rito relacionado ao processo de Recuperação Judicial da REG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, apresentamos a seguir a ilustração gráfica da evolução processual, inclusive já relacionando os prazos estimados para o tempestivo cumprimento dos atos futuros e normatizados, como segue:

18/02/2019	Pedido de Recuperação Judicial
19/02/2019	Deferimento do Processamento
25/03/2019	Publicação da Decisão
02/04/2019	Publicação do Edital (art. 52, § 1º)
17/04/2019	Fim do prazo para apresentação de habilitações e divergências

24/04/2019	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial
13/06/2019	Publicação da Relação de Credores (art. 7º, § 2º)
13/06/2019	Publicação do Aviso de Recebimento do PRJ (art. 53, § único)
23/06/2019	Prazo final para impugnação judicial contra a relação de credores (art. 8º)
23/07/2019	Prazo final para objeções ao PRJ (art. 55)
	Publicação do edital para convocação da AGC
	2ª convocação da AGC e continuação da AGC



4 BASE PARA ELABORAÇÃO

Os pontos de partida das análises deste RMA foram, substancialmente: (i) demonstrações financeiras de fevereiro de 2020; (ii) apresentações gerenciais fornecidas pela administração; e (iii) informações obtidas a partir de interações com a administração da REG.

A administração tem envidado esforços em atender as solicitações realizadas pela A.J. Contudo, até emissão deste RMA, certos documentos seguem em processo de adequação, oriundos das conciliações que estão sendo executadas para serem apresentados a A.J. que espera analisá-los apresentando comentários nos próximos RMA's.

Comentários importantes sobre as informações financeiras abordadas neste relatório: (i) As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da REG EMPREENDIMENTOS não são auditadas por um Auditor Independente.

As incertezas significativas e os assuntos supramencionados, não nos possibilitam concluir como, quando e por quais valores, os ativos serão realizados e os passivos serão pagos. Eventos significativos futuros, poderão gerar impacto importante nas operações da recuperanda. Esses impactos podem afetar de maneira significativa a forma e os valores que esses ativos serão realizados e esses passivos serão pagos. Também não podemos concluir como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da recuperanda, com potencial considerável de escalabilidade mediante aporte de recursos financeiros no fluxo de caixa ou se por meio de venda de parte dos ativos.

5 ANÁLISE ECONÔMICA E FINACEIRA

Para iniciar o trabalho de acompanhamento econômico e financeiro da RECUPERANDA, após buscar entendimento sobre as estratégias até então adotadas pela sociedade com o objetivo de reduzir os custos e otimizar as receitas, solicitamos os demonstrativos de fluxo de caixa e os demonstrativos contábeis mensais.

A análise dos demonstrativos financeiros e contábeis da sociedade é de interesse dos credores e demais personagens que se relacionam com o processo recuperacional, pois através desta apreciação é possível obter informações importantes e diretas sobre a situação econômica e financeira da Recuperanda. Adicionalmente, proporcionam uma visão ampla da situação da sociedade levando em conta os aspectos operacionais e patrimoniais.

Por meio da análise dos demonstrativos contábeis, transformamos os dados extraídos em índices, estabelecendo parâmetros de comparação com períodos anteriores para melhor compreensão. Os resultados de tais análises seguem evidenciados a seguir.

5.1 FLUXO DE CAIXA

Analisamos o fluxo de caixa da RECUPERANDA referente ao período de outubro a janeiro de 2020. No mês de fevereiro de 2020, exclusivamente em virtude do Covid-19, o fluxo de caixa não foi enviado pela Recuperanda.

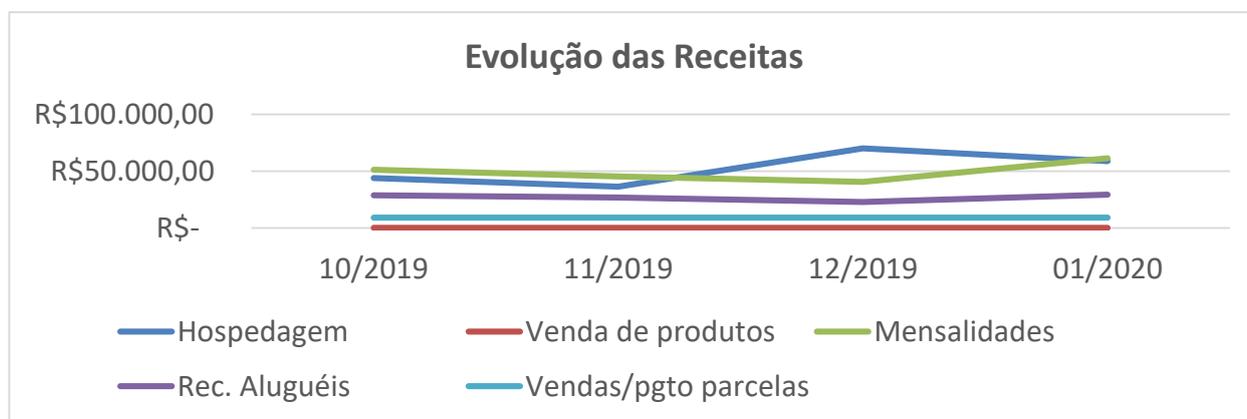
Verificamos que as fontes geradoras de caixa, atualmente, são:

- (i) Mensalidades da ACADEMIA BIOFORMA, em Cabo Frio-RJ;
- (ii) Diárias de hospedagem do FLAT CAIÇARA, em Cabo Frio-RJ;
- (iii) Mensalidades de aluguel de imóveis comerciais, em Cabo Frio-RJ; e,
- (iv) Mensalidades de parcelas dos imóveis vendidos e “em construção”.

O fluxo e caixa consolidado pode ser analisado na tabela evidenciada a seguir:

GRUPO DE CONTAS		10/2019	11/2019	12/2019	01/2020
RECEITAS	HOSPEDAGEM	44.068	36.317	70.066	58.909
	VENDA DE PRODUTOS	-	-	-	-
	MENSALIDADES	51.312	45.223	40.443	61.433
	ALUGUEL DE IMÓVEIS	28.660	26.700	22.900	29.169
	VENDAS/RCBTO DE PARCELAS	9.167	9.167	9.167	9.167
TOTAL RECEITA.....:		133.207	117.407	142.575	158.678
DESPESAS	Água/Luz/Tel/Net	14.800	14.679	11.680	14.414
	Juros /comissões	1.629	1.878	2.385	3.724
	Equipamentos	7.654	8.070	8.179	8.249
	Fornecedores	22.826	13.415	14.658	24.113
	Desp. c/ funcionário/Empreiteiros	33.523	40.509	35.090	36.947
	Prest serv./empreiteiros	7.646	5.521	4.577	6.900
	pro labore	15.000	15.000	15.000	15.000
	Honorários	9.385	9.385	9.475	9.475
	Impostos e Taxas	26.847	27.258	33.175	30.585
TOTAL DESPESAS.....:		139.310	135.715	134.219	149.406
SALDO FLUXO DE CAIXA		-6.104	-18.308	8.356	9.272

A seguir ilustração gráfica das curvas de receita:



Conforme demonstrado no gráfico de Evolução das Receitas, as curvas registraram leve aumento nas Mensalidades e Aluguel de Imóveis, e leve queda na Receita provinda de Hospedagem, evidenciando uma maior procura por academias e imóveis comerciais.

5.2 BALANÇO PATRIMONIAL

Considerando que o presente relatório é uma avaliação preliminar, os saldos apresentados poderão sofrer alterações em função das conciliações contábeis que estão sendo realizadas, inclusive do processo que contempla a incorporação das NOVE sociedades pela REG EMPREENDIMENTOS.

A seguir, evidenciamos os balancetes sintéticos mensais da recuperanda, referente ao período de fevereiro de 2020, como segue:

CONTAS DO ATIVO	Jan/20	Fev/20
Caixa	684	857
Bancos	44.826	46.826
Aplicações Financeiras	-	-
Total do Ativo Circulante	45.509	47.142
Realizável a Longo Prazo	-	-
Investimentos	3.244.069	3.244.069
Imobilizado	14.852.780	14.855.280
Total do Ativo Não Circulante	18.096.849	18.099.349
Ativo Total	18.142.358	18.146.491

CONTAS DO PASSIVO	Jan/20	Fev/20
Fornecedores	25.177.266	25.138.689
Demandas Judiciais	356.261	334.460
Empréstimos Bancários	16.095.361	16.095.361
Obrigações Trabalhistas	913.052	871.091
Obrigações Fiscais	-	-
Total do Passivo Circulante	42.541.940	42.439.601
Outras Contas a Pagar	194.936	319.936
Total do Passivo Não Circulante	194.936	319.936
Capital Social	4.050.000	4.050.000
Prejuízos Acumulados	-28.548.244	-28.548.244
Lucros (Prejuízos) do Exercício	-96.273	-114.802
Total do Patrimônio Líquido	-24.594.517	-24.613.046
Passivo Total	18.142.358	18.146.491

Importante considerar que está em curso o processo de conciliação dos saldos das contas contábeis patrimoniais (Ativo e Passivo), para que sejam apresentados de forma individual e, também, para que estejam dispostas as composições de cada saldo demonstrado no Balanço Patrimonial da recuperanda.

5.3 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Analisamos as Demonstrações dos Resultados Mensais da Recuperanda referente ao período de Fevereiro de 2020. Em nossas análises verificamos que a Recuperanda voltar a apresentar Receita no mês de Fevereiro, auferindo R\$ 52.443.

A Recuperanda apesar de ter apresentado Receita no mês vigente, sofreu com o aumento de seus custos e de suas despesas operacionais principalmente. Dentro de suas despesas operacionais, a empresa viu suas despesas administrativas crescerem 118%, e além deste fato, incorrerem em saldos não recorrentes, como despesas com veículos e pró-labore, que fizeram com que a Recuperanda apresentasse novo Prejuízo mensal, desta vez de R\$ 114.802, saldo 19% maior que em relação ao mês passado.

A seguir evidenciamos a demonstração dos resultados dos meses contemplados na análise:

CONTAS DO RESULTADO	Jan20	AV%	Fev20	AV%	AH%
Receita Operacional Bruta	-	-	52.443	-	100%
Impostos e Deduções s/Vendas	-	-	-	-	100%
Receita Líquida	-	-	52.443	100%	100%
Custo Mercadoria Vendida	(62.232)	-	(105.565)	-201%	70%
Lucro Bruto	(62.232)	-	(53.122)	-101%	-15%
Despesas Operacionais	(34.206)	-	(62.760)	-120%	83%
Administrativas	(19.042)	-	(41.467)	-79%	118%
Despesas com Veículos	-	-	(132)	-1%	100%
Serviços de Terceiros	(14.619)	-	(15.670)	-30%	7%
Pro-Labore	-	-	(4.945)	-9%	100%
Tributárias	(546)	-	(546)	-1%	0%
EBITDA	(96.439)	-	(115.883)	-221%	20%
Resultado Líquido Financeiro	166	-	1.081	2%	553%
Lucro Líquido	(96.273)	-	(114.802)	-219%	19%

5.4 ÍNDICES DE LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

Frente a um mercado altamente competitivo em que vivencia a maior crise econômica dos últimos tempos, e que vem assombrando os empresários no qual buscam seus negócios competitivos e rentáveis para preservar atuação, a análise da capacidade de pagamento, da rentabilidade e do endividamento tornam-se essenciais para sobrevivência e planejamento das ações futuras. Adicionalmente, a gestão com indicadores tem como objetivo principal a interpretação dos saldos financeiros e contábeis como subsídio a tomada de decisão.

Assim, por meio da análise dos demonstrativos contábeis da recuperanda, é possível transformar os dados em índices econômicos e financeiros, sendo o mais relevante saber interpretar o significado dos valores apurados em cada índice calculado, para assim, a recuperanda e a A.J. possam tomar as melhores decisões que cada situação exigir.

Após análises dos demonstrativos contábeis, os resultados obtidos com a apuração dos índices financeiros estão demonstrados a seguir:

ÍNDICES DE LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO	Fev 20
Capital Circulante Líquido	(42.392.459)
Índice de Liquidez Corrente	0,11%
Índice de Liquidez Seca	0,11%
Índice de Liquidez Geral	42,44%
Índice de Endividamento	235,64%

Após apresentação do quadro de indicadores, torna-se evidente que o fluxo de caixa da recuperanda está “estrangulado”. Visão que o resultado do índice de Capital Circulante Líquido já evidencia que não existe folga líquida dos Ativos de Curto Prazo com os Passivos da mesma natureza. Resumidamente, as dívidas de curto prazo da recuperanda são superiores aos ativos totais (curto prazo e longo prazo).

Em relação aos índices de Liquidez, importante que o resultado das apurações seja sempre um fator maior do que 1 (um), uma vez que estes índices se relacionam a capacidade de pagamento da recuperanda. Assim, quanto mais próximo de um, maior o risco da recuperanda não pagar suas dívidas com suas

próprias operações e este fato foi um dos aspectos determinantes para o pedido de Recuperação Judicial proposto pela REG EMPREENDIMENTOS.

Os resultados apresentados na linha de índice de endividamento evidenciam que o compromisso com terceiros é superior a capacidade de pagamento da recuperanda com Capital Próprio. Entretanto, importante observar o valor total do Patrimônio disponibilizado pela recuperanda para alcançar o êxito no Plano de Recuperação apresentado.

6 CONCLUSÃO

Ao longo do mês de Fevereiro de 2020, de acordo com as informações financeiras fornecidas pela REG EMPREENDIMENTOS, é possível destacar as seguintes ações e resultados alcançados:

- (i) Manutenção de seus índices;
- (ii) Alto endividamento financeiro;
- (iii) Aumento de suas Despesas Administrativas e incorrência de despesas não recorrentes, que agravaram seu Resultado Mensal, a fazendo inferir novo Prejuízo Mensal; e
- (iv) Apesar de não ser apresentado o fluxo de caixa do mês, podemos observar um crescimento em suas disponibilidades, provavelmente em virtude de maior arrecadação. No mês seguinte, estas informações estarão mais esclarecidas com o envio do fluxo de caixa.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020.

JOÃO LEMOS DO NASCIMENTO - OAB/RJ 187.648

Administrador Judicial

