Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
498
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

GARDEN PARTY
Viva o Sonho

Laudo de situação econômico-financeira e viabilidade do PRJ
Reestruturação do grupo MTC (Garden Party)

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2017

TJRJ CAP EMP05 201708456436 17/11/17 18:40:42136011 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
499
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Agenda

1) Apresentação da Empresa

2) Diagnóstico
   a) Contexto do Pedido de Recuperação Judicial
   b) Histórico dos Indicadores Operacionais e Financeiros

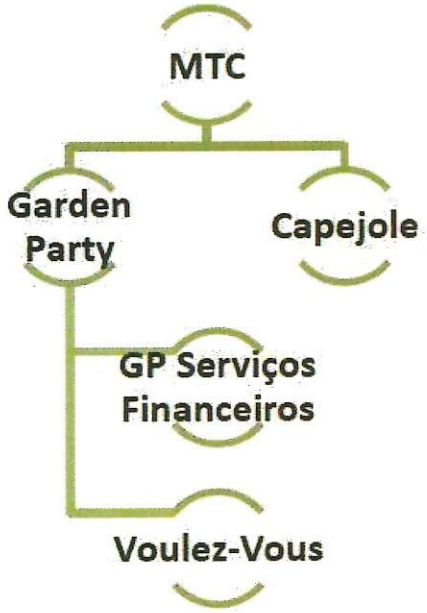
3) Projeções de 2018 a 2029
   a) Indicadores Operacionais e Financeiros
   b) Visão consolidada dos Resultados Projetados

4) Viabilidade do plano de Recuperação Judicial
   a) Perfil da Dívida
   b) Desembolso Anual por Classe
   c) Premissas para Elaboração do Fluxo de Caixa
   d) Fluxo de Caixa Projetado

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
500
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Apresentação da empresa



A constituição do GRUPO MTC tem início em 1975, quando a sociedade MTC - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., constituída para esse fim, adquire a hoje sede e principal ativo do Grupo, o imóvel da Estrada do Cafundá, 2.162, situado em um belíssimo vale formado pelas montanhas ainda florestadas que margeiam a região, localizado em Jacarepaguá, cidade do Rio de Janeiro - RJ.

O imóvel, com aproximadamente 20.000m^2 (vinte mil metros quadrados) até 1995 fora conservado, especialmente quanto ao paisagismo, tendo sido utilizado como a casa da família do idealizador e fundador do Grupo, Sr. Marcio Brazil Lenz Cesar.

(foto de um dos espaços do complexo decorado para receber evento social contratado)

(perspectiva aérea e atual do complexo Garden Party, com mais de 35.000 m²)

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
501
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Diagnóstico – Contexto do Pedido de Recuperação Judicial

As dificuldades financeiras que ensejaram o pedido de Recuperação Judicial do GRUPO MTC são derivadas de um conjunto de fatores acumulados durante recente período da atividade empresarial, especialmente influenciada por condições externas e alheias ao controle da administração.

Importa destacar que o mercado de eventos, principalmente os de grande porte, foi diretamente afetado pela crise. Neste contexto, considerando que o Garden Party sempre foi o local principal dos eventos de grandes empresas, tais como GAFISA, PETROBRÁS, VALE, SHELL, CEF, CEG, PEUGEOT, RENAULT, SADIA, UNIMED, COCA-COLA, a crise econômica significou queda vertiginosa na quantidade de eventos, que anteriormente representavam entre 35% e 40% do faturamento anual do GRUPO MTC.

Não bastassem todas as adversidades enfrentadas no cenário econômico, em novembro do ano de 2012, em exame médico de rotina realizado pelo presidente, idealizador e fundador do GRUPO MTC, que vivia rotina intensa em todas as áreas da empresa (comercial, financeira e administrativa), revelou o diagnóstico de grave doença.

Impossibilitado de permanecer à frente da empresa, o empresário nomeou procuradores com poderes de gestão, e passou a dedicar-se exclusivamente ao tratamento de saúde.

A partir de maio do ano de 2017, recuperado e forças restauradas, o presidente do GRUPO MTC reassume de fato a direção da empresa, encontrando um grave quadro financeiro: contas a pagar em atraso, salários em atraso, execuções trabalhistas de valores elevados, inadimplemento junto aos bancos, altos juros praticados por *factorings*, atraso no pagamento de tributos, entre outras sequelas desfavoráveis ao desenvolvimento dos negócios.

O retorno às atividades do Garden marcaram um ponto de inflexão na gestão do empreendimento, que passou a apresentar uma nova postura profissional, voltada a retomada dos tempos rentáveis das atividades do Grupo.

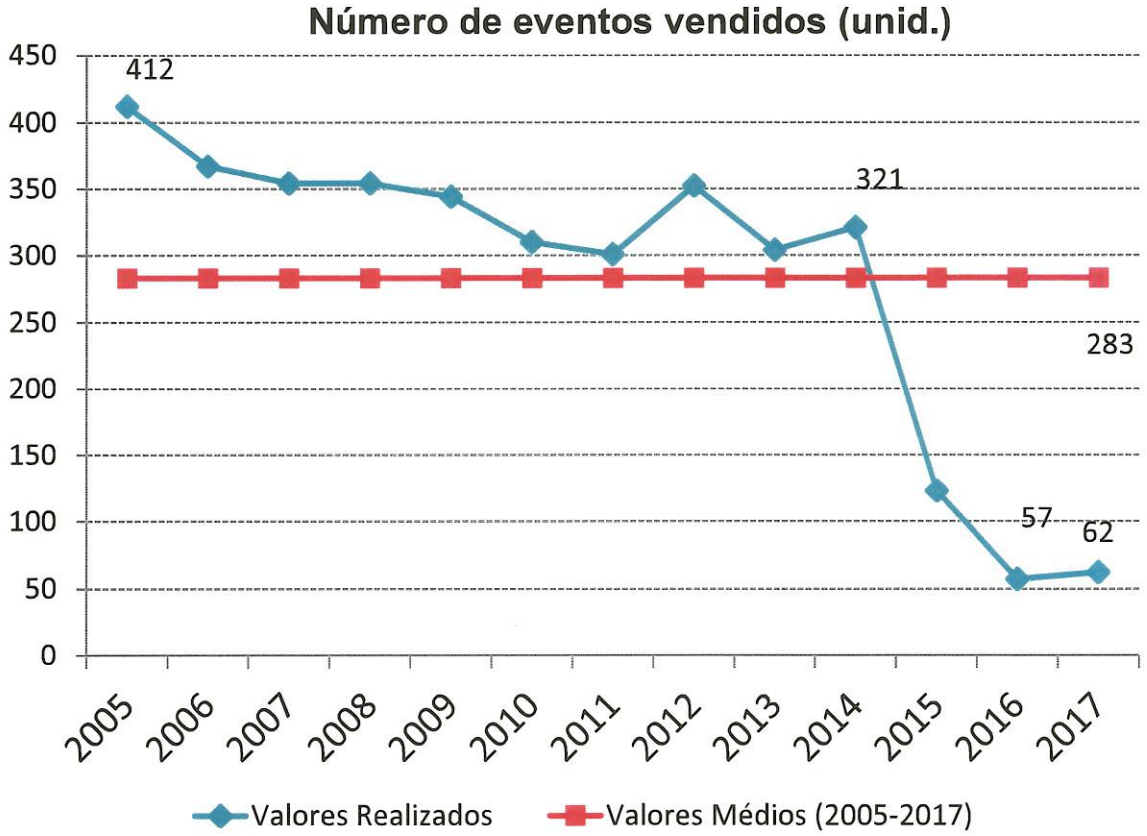
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
502
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Diagnóstico – Histórico dos Indicadores Operacionais e Financeiros

Eventos Realizados

Tipo de evento	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (1)
Sociais	288	257	248	248	241	217	211	246	213	225	86	40	44
Corporativos	82	73	71	71	69	62	60	70	61	64	25	11	12
Formaturas	41	37	35	35	34	31	30	35	30	32	12	6	6
TOTAL	**412**	**367**	**354**	**354**	**344**	**310**	**301**	**352**	**304**	**321**	**123**	**57**	**62**



Nota: Excluindo o período 2016/2017, a média de eventos realizados é de 322 eventos/ano.
Fonte: Relatórios fornecidos pela adm. das Recuperandas I Notas: (1): Apuração até setembro/2017;

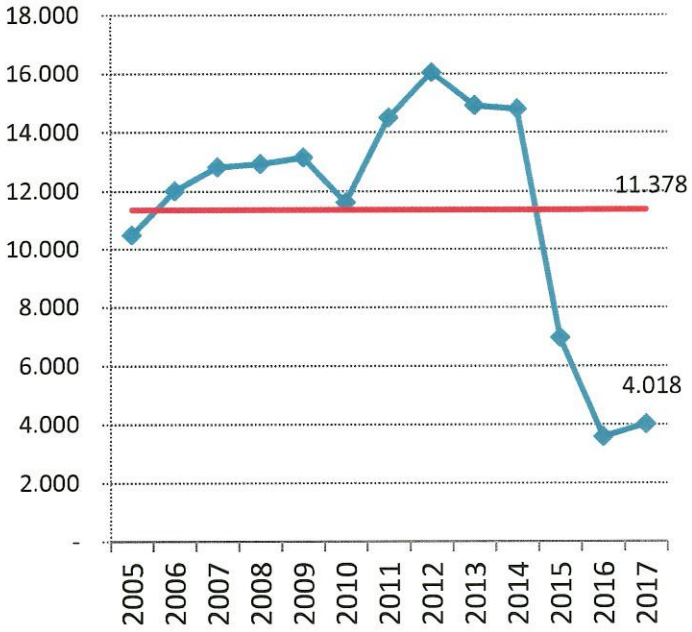
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
503
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

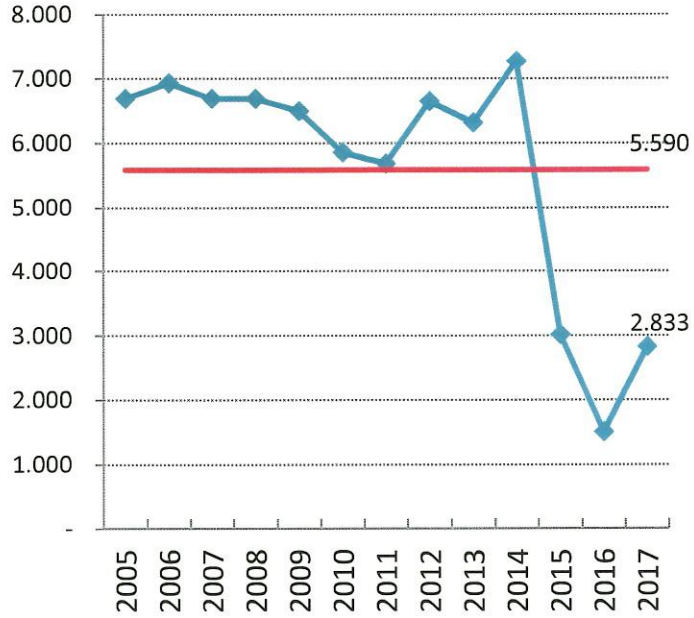
Diagnóstico – Histórico dos Indicadores Operacionais e Financeiros

Valores Realizados — Valores Médios (2005-2017)

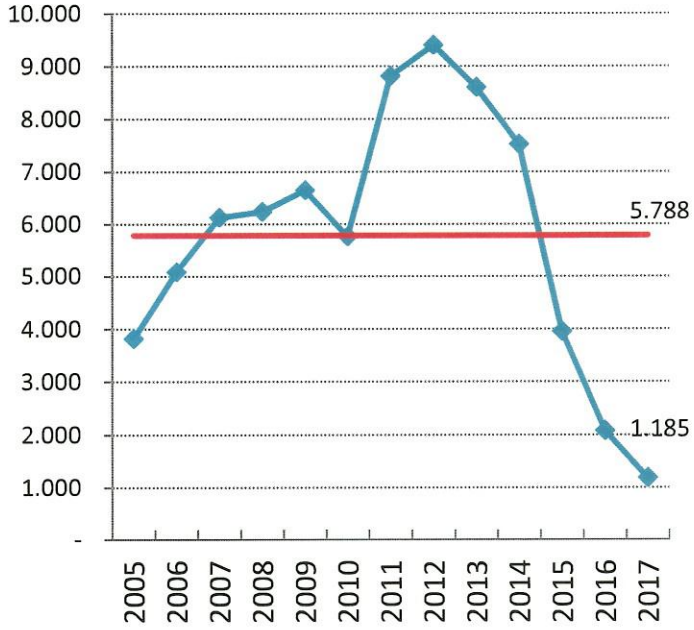
Valor vendido (R$ mil)



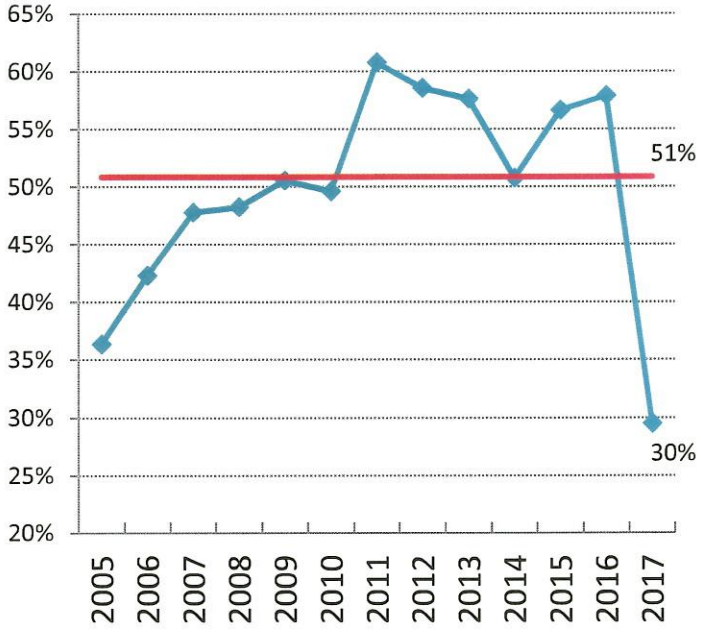
Custo dos eventos (- R$ mil)



Resultado bruto (R$ mil)



Margem bruta



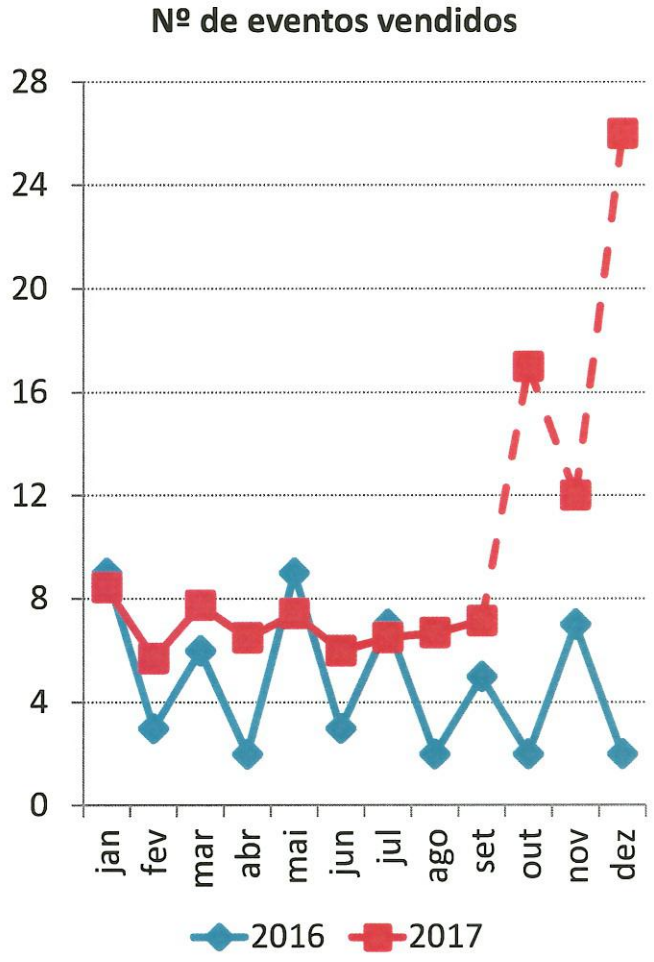
Fonte: Relatórios fornecidos pela adm. das Recupedandas

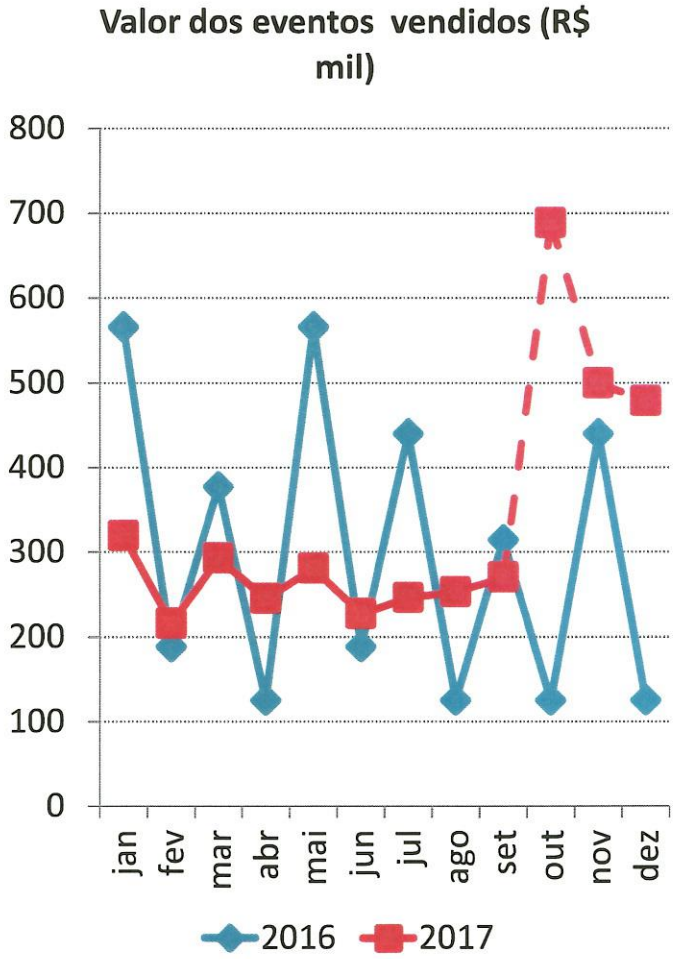
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
504
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Diagnóstico – Histórico dos Indicadores Operacionais e Financeiros

Comparação 2016 x 2017





Fonte: Relatórios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
505
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Diagnóstico – Histórico dos Indicadores Operacionais e Financeiros

A evolução desfavorável do Grupo MTC, deve-se à queda superior à 80% nas vendas entre os anos 2014 a 2016, quando o número de eventos realizados passou de 321 no ano de 2014 para apenas 57 em todo ano de 2016.

Com relação ao valor dos eventos vendidos a queda foi de R$ 14,8 milhões para R$ 3,6 milhões, o que representa cerca de 75% de queda.

As alterações realizadas, apesar de pouco tempo, já apresenta um ponto de reversão nas vendas, representado pela a melhora das vendas realizadas/previstas nos períodos de maio a dezembro dos anos de 2016 e 2017.

Eventos	2016	2017	Δ%
Eventos Vendidos	37	89	140%
Valor vendido (R$ mil)	2.327	2.945	27%

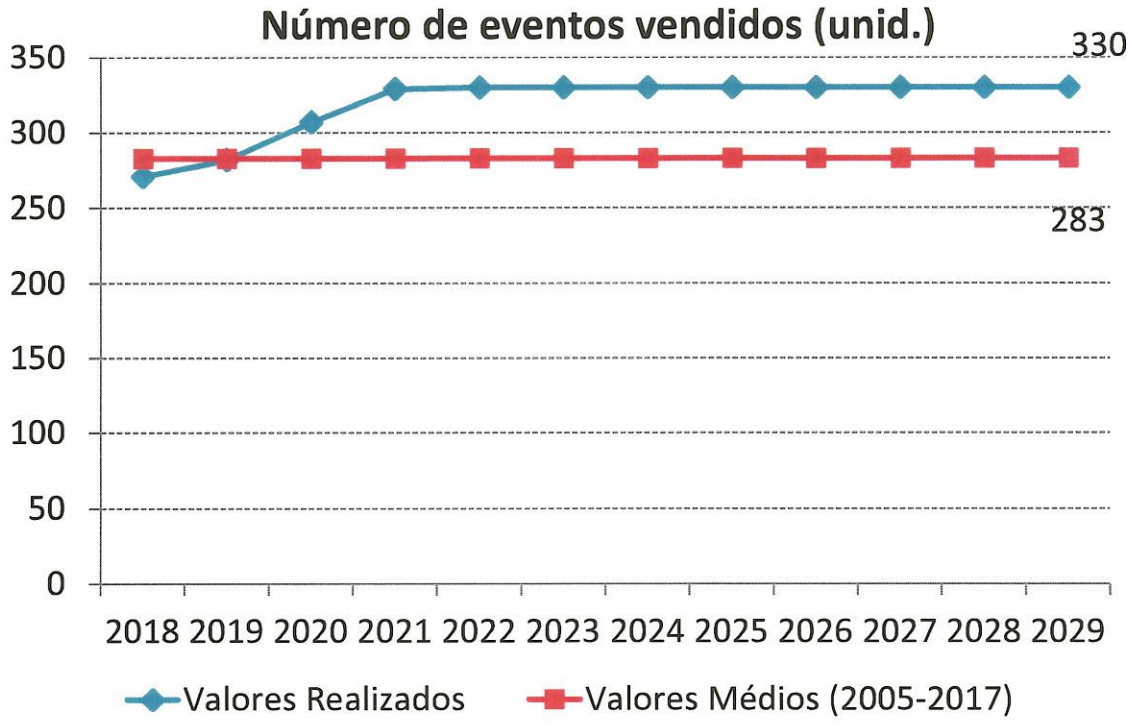
Fonte: Relatórios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
506
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Projeções de 2018 a 2029 – Projeções dos Indicadores Operacionais e Financeiros

Tipo de evento (unid)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Sociais	127	132	144	156	156	156	156	156	156	156	156	156
Corporativos	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Formaturas	112	117	129	139	139	139	139	139	139	139	139	139
Bilheteria	2	3	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
TOTAL	271	282	307	329	330	330	330	330	330	330	330	330



Fonte: Relatórios e premissas de negócios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
507
Carimbado Eletronicamente

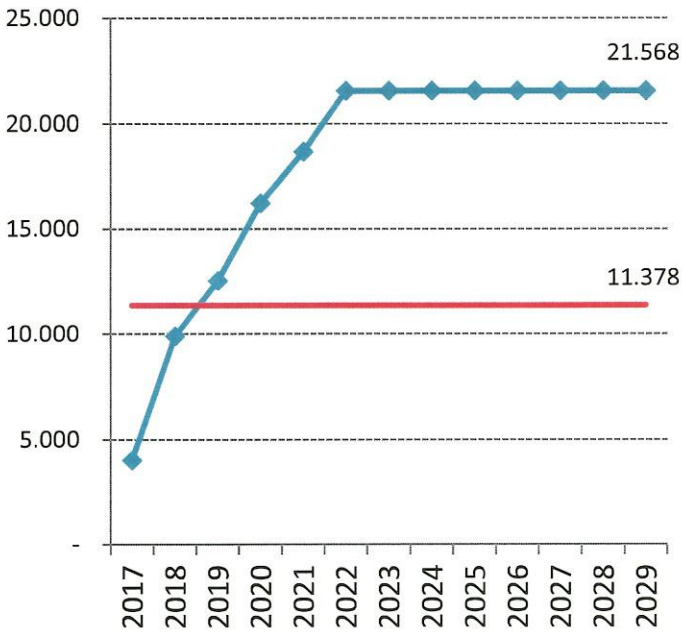
BMarquesConsult

Projeções de 2018 a 2029 – Projeções dos Indicadores Operacionais e Financeiros

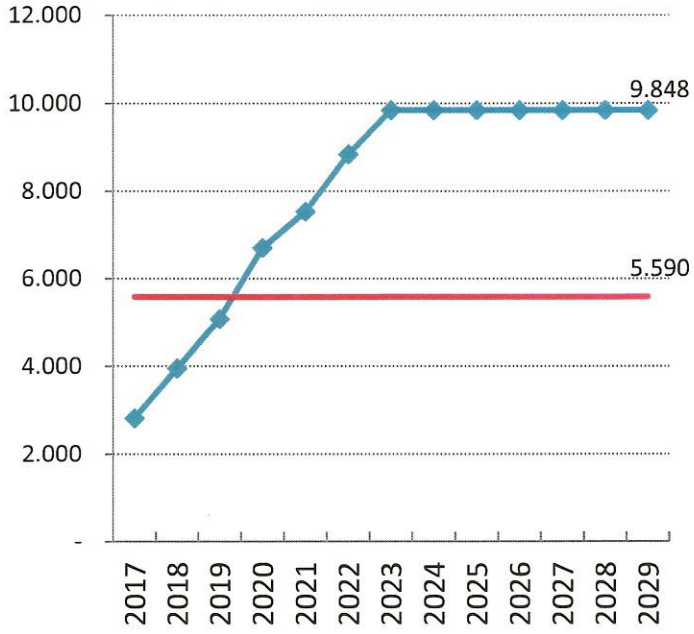
Estimativa dos indicadores financeiros

Valores Realizados — Valores Médios (2005-2017)

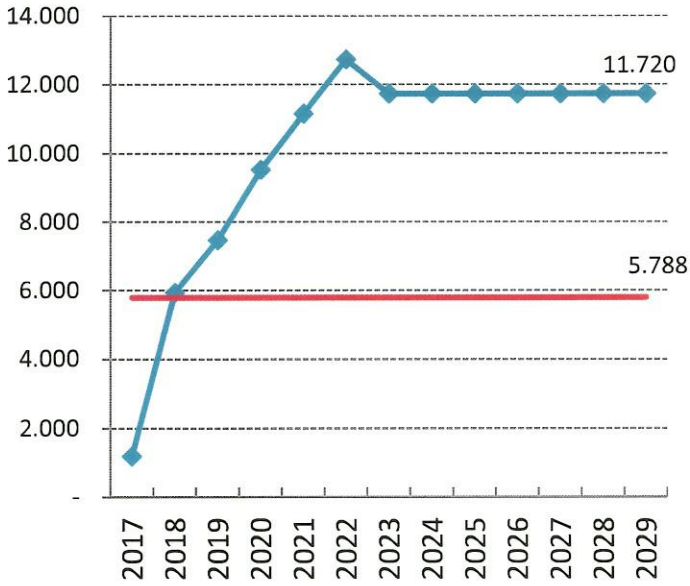
Valor Vendido (R$ mil)



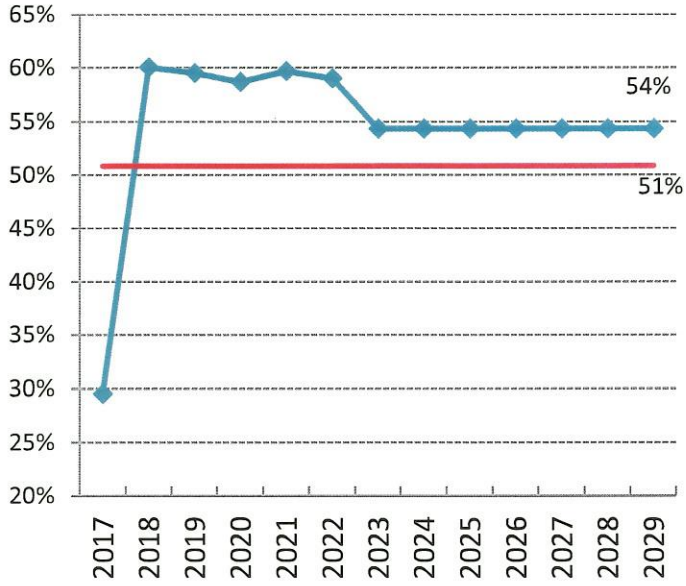
Custos dos eventos (- R$ mil)



Resultado Bruto (R$ mil)



Margem bruta



Nota: Excluindo o período 2016/2017, a média de eventos realizados é de 322 eventos/ano.

Fonte: Relatórios e premissas de negócios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
508
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Projeções de 2018 a 2029 – Projeções dos Indicadores Operacionais e Financeiros

Com o retorno de seu sócio e gestor ao comando do GRUPO MTC, foi renovada a equipe de gestão do Grupo, que em poucos meses à frente da operação realizou alterações de grande relevância.

Após a mudança de gestão, o Garden Party concluiu a reforma do segundo e do terceiro espaços para realização de eventos, com capacidade para até 2.000 participantes em grandes festas de formatura ou colação de grau, além de um novo mercado de shows e feiras temáticas.

Apesar da variação do número de eventos ser estimada em mais de 200% entre os anos de 2017 e 2018 (de 80 para 271 eventos), o número final ainda é menor que a média histórica dos anos de 2005 a 2017 (283 eventos), sendo que, excluindo o período de 2016 até 2017, a média de eventos realizados é de 322 eventos/ano. Foi estimado um crescimento médio de 5% a.a até 2022, totalizando 330 eventos realizados ao ano.

Além disso, levando em consideração o valor dos eventos vendidos em 2017/2018, estimamos um aumento de 140%, o que representa um valor 13% menor que a média histórica entre os anos de 2005 e 2017. Adotando o mesmo critério utilizado acima, ou seja, expurgando os anos de 2016 e 2017, o aumento seria 22% menor que a média entre 2005 e 2015.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
509
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Plano de Recuperação Judicial – Perfil da Dívida

No processo de recuperação judicial, os credores foram subdividos em classes nos termos da lei de recuperações judiciais, e após criteriosa revisão dos valores originalmente reconhecidos, estima-se com base em análises de expectativa de perda e risco pela assessoria jurídica, que somado aos valores controvertidos levará a uma elevação do montante do passivo por classe e consequentemente no passivo total.

Para cada uma delas foi proposto um percentual de deságio progressivo sintetizado em uma taxa média, gerando um deságio médio de 31%.

Com relação aos prazos, os mesmos são contabilizados a partir de junho de 2018, data estimada para aprovação da recuperação judicial, com seus respectivos prazos de carência.

Classes	Passivo estimado Total	% passivo	% de deságio	Prazo (meses)	Carência (meses)	Valor estimado com deságio	% passivo com deságio
ClasseI	R$ 3.000	38%	40%	10	2	R$ 1.800	33%
ClasseII	R$ 2.300	29%	10%	120	12	R$ 2.070	39%
ClasseIII	R$ 2.300	29%	40%	60	18	R$ 1.380	26%
ClasseIV	R$ 300	4%	40%	60	12	R$ 180	3%
TOTAL	**R$ 7.900**	**100%**	**31%**	**-**	**-**	**R$ 5.430**	**100%**

Valores em (R$ mil)

Fonte: Relatórios e premissas de negócios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
510
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Plano de Recuperação Judicial – Desembolso anual por classe

Anos	ClasseI	ClasseII	ClasseIII	ClasseIV	TOTAL
2018	R$ 1.085	R$ -	R$ -	R$ -	R$ 1.085
2019	R$ 758	R$ 161	R$ 30	R$ 27	R$ 1.023
2020	R$ -	R$ 271	R$ 354	R$ 44	R$ 748
2021	R$ -	R$ 264	R$ 341	R$ 43	R$ 725
2022	R$ -	R$ 258	R$ 327	R$ 41	R$ 702
2023	R$ -	R$ 251	R$ 314	R$ 39	R$ 679
2024	R$ -	R$ 245	R$ 276	R$ 16	R$ 609
2025	R$ -	R$ 239	R$ -	R$ -	R$ 309
2026	R$ -	R$ 232	R$ -	R$ -	R$ 300
2027	R$ -	R$ 226	R$ -	R$ -	R$ 292
2028	R$ -	R$ 219	R$ -	R$ -	R$ 284
2029	R$ -	R$ 90	R$ -	R$ -	R$ 116
TOTAL	**R$ 1.844**	**R$ 2.455**	**R$ 1.643**	**R$ 210**	**R$ 6.145**

Valores em (R$ mil)

Notas:

- Valores dos passivos das classes I, III e IV rejustados pelo IPCA estimado de 4,5% a.a (fonte boletim focus BACEN)
- Valor do passivo da classe II reajustados a taxa TR + 2% a.a, aproximadamente 3% a.a

Fonte: Relatórios e premissas de negócios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
511
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Plano de Recuperação Judicial – Premissas para elaboração do Fluxo de Caixa

Para composição da projeção do fluxo de caixa foram adotadas as seguintes premissas, com base em reuniões presenciais com a equipe técnica da recuperanda, com a participação da diretoria e de seu principal acionista.

As premissas apresentadas levam em consideração o mercado em que a empresa está inserida, levando em consideração os principais *players* envolvidos na operação.

1. Prazo médio para pagamento dos eventos
   a. Entrada de 20% do valor do evento
   b. Total de sete (7) prestações mensais para quitação do saldo devedor.

2. Desconto de duplicatas
   a. Antecipação de três meses
   b. Taxa de desconto de 5% a.m.

3. Venda x Realização dos eventos
   a. Eventos vendidos em um ano não necessariamente são executados no mesmo ano
   b. Estimativa de realização dos eventos vendidos em 2018 de 75%
   c. Percentual de realização dos eventos vendidos aumentando em 5% a.a.

4. Passivo tributário
   a. Passivo estimado em R$ 3.9 milhões
   b. Pagamento em 84 meses, taxa de correção SELIC, com início de amortização em janeiro de 2019.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
512
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Plano de Recuperação Judicial – Fluxo de Caixa Projetado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO

	2017*	2018	2019	2020	2021	2022	Total Acum.
RECEITA BRUTA							
Sinal - Eventos vendidos	484	1.979	2.508	3.248	3.739	4.314	16.272
Parcelas / Antecipações de títulos	242	7.389	9.448	10.146	14.347	16.646	58.218
(-) Impostos sobre Vendas	(267)	(1.583)	(2.007)	(2.599)	(2.991)	(3.451)	(12.897)
	459	**7.785**	**9.950**	**10.796**	**15.095**	**17.508**	61.593
(-) Custo dos Produtos e Serviços	(1.187)	(2.557)	(3.466)	(4.932)	(4.433)	(6.176)	(22.751)
Comissões de vendas	(83)	(495)	(627)	(812)	(935)	(1.078)	(4.030)
	(1.271)	**(3.052)**	**(4.093)**	**(5.744)**	**(5.368)**	**(7.254)**	(26.781)
LUCRO BRUTO	**(811)**	**4.733**	**5.857**	**5.052**	**9.727**	**10.254**	34.812
Despesas Operacionais							
Equipe CLT	(245)	(882)	(882)	(953)	(1.024)	(1.041)	(5.027)
Prestadores de serviço	(132)	(527)	(547)	(590)	(635)	(645)	(3.075)
Fornecedores	(183)	(749)	(782)	(845)	(908)	(923)	(4.389)
Comercial	(5)	(19)	(20)	(22)	(23)	(24)	(112)
Manutenção	(14)	(54)	(56)	(61)	(65)	(66)	(315)
TOTAL DESPESAS OPERACIONAIS	**(578)**	**(2.231)**	**(2.287)**	**(2.470)**	**(2.655)**	**(2.699)**	**(12.919)**
EBITDA	**(1.389)**	**2.502**	**3.571**	**2.582**	**7.072**	**7.555**	21.893
CAPEX	-	-	(1.000)	(1.100)	(1.200	(1.300)	(4.600)
Passivo Tributário	-	-	(658)	(718)	(718)	(718)	(2.812)
Pagamento Credores (Classe I)	-	(927)	(910)	-	-	-	(1.838)
Pagamento Credores (Classe II)	-	-	(161)	(271)	(264)	(258)	(953)
Pagamento Credores (Classe III)	-	-	(30)	(354)	(341)	(327)	(1.052)
Pagamento Credores (Classe IV)	-	-	(27)	(44)	(43)	(41)	(155)
GERAÇÃO DE CAIXA (anual)	**(1.389)**	**1.575**	**785**	**95**	**4.507**	**4.911**	**10.484**
GERAÇÃO DE CAIXA (acumulado)	**(1.389)**	**186**	**970**	**1.065**	**5.572**	**10.484**	**10.484**

Valores em (R$ mil)

Fonte: Relatórios e premissas de negócios fornecidos pela adm. das Recupedandas

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
513
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Conclusão

Reestruturação Operacional: o processo de reestruturação em curso demonstra-se adequado para equalizar a estrutura de custos e despesas à nova realidade de geração de receita e, consequentemente, resultados positivos já em 2017, assim demonstrando a viabilidade operacional do Grupo;

Mercado: Apesar de o mercado de eventos ter sofrido os efeitos da crise econômica, o atual cenário de recuperação e o foco ampliado para diversos nichos de Mercado, como corporativo, sociais e de bilheteria, apresentam boa perspectiva de recuperação. Novos públicos alvo tidos como foco do Grupo, como eventos corporativos e festas escolares, têm como horário preferencial manhã/tarde, o qual não concorre com horários disponíveis para os tradicionais eventos que o Garden oferece.

Investimentos: O Grupo finalizou a reforma de dois espaços, com capacidade para realização de grandes eventos, tais como colações de grau e shows. Os investimentos relacionados a partir do ano de 2019 são de reposição da depreciação do espaço físico.

Dessa forma, dependendo do nível de capital de giro disponível e, principalmente, contando com a possibilidade de amortização do passivo existente, o Grupo MTC é capaz de gerar receita, resultados e caixa satisfatórios para sua continuidade operacional, e ainda fazer frente aos seus compromissos tributários, financeiros e com fornecedores.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
514
Carimbado Eletronicamente

BMarquesConsult

Avaliador

Responsável pelo diagnóstico

Bruno Reis Marques

- Economista registrado no Conselho Nacional de Economia – RJ (CORECON-RJ / nº 27435)
- Experiência como analista de controladoria no grupo Bozano Investimentos
- Analista de planejamento e de relações institucionais no SEBRAE/RJ
- MBA em gerenciamento de projetos na Universidade Cândido Mendes (UCAM)
- Especialização em Teoria Econômica na Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ)
- Graduação em Ciências Econômicas na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ)

Bruno Reis Marques
Economista
CORECON-RJ nº 27435