

:: KONKRETUS ::

Apresentação do Primeiro Modificativo do Plano de Recuperação Judicial

Objetivo

Apresentar o Modificativo do Plano de Recuperação Judicial na Assembleia Geral de Credores da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA WALAN LTDA.**

As informações apresentadas levam em consideração o conteúdo processual e ajustes realizados pela Administração Judicial no andamento do processo.

<p><i>“A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.”</i></p>	<p>Considerações</p> <p>Artigo 47 Lei 11.101/2005</p>
--	--

<p><i>“O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão de deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência ...”</i></p>	<p>Considerações</p> <p>Artigo 53 Lei 11.101/2005</p>
--	--

O Modificativo ao PRJ original, protocolado neste evento, levou em consideração o atual cenário macro-econômico, e tem por objetivo único viabilizar a melhor forma para liquidação da dívida na recuperação judicial.

Com base nestes fatores, desde o início da Recuperação Judicial a empresa realizou diversos ajustes em sua operação. Muito embora o mercado esteja passando por um período de retração, ainda há espaço para manter e avançar as operações. Diante disso, foi elaborado um novo estudo econômico e financeiro levando em consideração a continuidade dos negócios que já estão em andamento.

Modificativo ao Plano Original

Resumo do Quadro de Credores

Quadro de Credores	
Classe de Credor	Valor (R\$)
Classe I - Trabalhista *	2.974.190,84
Classe III - Quirografário	6.441.734,88
Total Geral	9.415.925,72

Valores em R\$ no pedido de RJ

* Valores estimados com as habilitações futuras, já descontado o pagamento da primeira parcela

**** Valor Habilitado na Classe I – Trabalhista: R\$ 580.875,17**

<p>a) Pagamento integral dos créditos</p> <p>b) Prazo de até 12 meses após aprovação do PRJ (conforme LRF), Art. 54</p> <p>Obs. Cumprido integralmente no primeiro vencimento, onde foram liquidadas todas as ações trabalhistas habilitadas</p>	<p>Proposta Original</p> <p>Pagamento aos Credores</p> <p>Classe I Credores Trabalhistas</p>
---	---

<p>1) Pagamento de 60% dos créditos em 12 anos</p> <p>2) Início dos pagamentos após finalização da parcela Classe 1</p> <p>3) Parcelas fixas e anuais</p> <p>4) Pagamentos proporcionais ao valor de cada crédito</p>	<p>Proposta Original</p> <p>Pagamento Aos Credores</p> <p>Classe III Credores Quirografários</p>
---	---

Demonstrativo de Resultado Projetado

DESCRIÇÃO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
RECEITA BRUTA	1.611.000	1.611.000	2.327.000	2.148.000	2.148.000	1.969.000	1.969.000	1.432.000	1.432.000	1.432.000
(-) Deduções da Receita Bruta	(80.550)	(80.550)	(116.350)	(107.400)	(107.400)	(98.450)	(98.450)	(71.600)	(71.600)	(71.600)
(=) RECEITA LÍQUIDA	1.530.450	1.530.450	2.210.650	2.040.600	2.040.600	1.870.550	1.870.550	1.360.400	1.360.400	1.360.400
(-) Custos e Despesas Variáveis	(947.340)	(947.340)	(1.368.380)	(1.263.120)	(1.263.120)	(1.157.860)	(1.157.860)	(842.080)	(842.080)	(842.080)
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	583.110	583.110	842.270	777.480	777.480	712.690	712.690	518.320	518.320	518.320
(%) Margem de Contribuição	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%	38,1%
(-) Custos e Despesas Fixas	(18.311)	(19.776)	(20.369)	(20.369)	(20.369)	(20.369)	(20.369)	(19.351)	(17.416)	(17.416)
(=) EBITDA	564.799	563.334	821.901	757.111	757.111	692.321	692.321	498.969	500.904	500.904
(%) Margem do Ebitda	36,9%	36,8%	37,2%	37,1%	37,1%	37,0%	37,0%	36,7%	36,8%	36,8%

Resumo Estudo Econômico e Financeiro

Fluxo de Caixa Projetado

DESCRIÇÃO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
RECEITA BRUTA	1.611.000	1.611.000	2.327.000	2.148.000	2.148.000	1.969.000	1.969.000	1.432.000	1.432.000	1.432.000
RECEITA LÍQUIDA	1.530.450	1.530.450	2.210.650	2.040.600	2.040.600	1.870.550	1.870.550	1.360.400	1.360.400	1.360.400
(=) EBITDA	564.799	563.334	821.901	757.111	757.111	692.321	692.321	498.969	500.904	500.904
(=) Geração de Caixa Operacional	564.799	563.334	821.901	757.111	757.111	692.321	692.321	498.969	500.904	500.904
(-) Despesas Financeiras Correntes	(37.214)	(37.214)	(53.754)	(49.619)	(49.619)	(45.484)	(45.484)	(33.079)	(33.079)	(33.079)
(=) GERAÇÃO DE CAIXA CORRENTE	527.585	526.120	768.147	707.492	707.492	646.837	646.837	465.890	467.825	467.825
(-) Recuperação Judicial	(450.000)	(450.000)	(690.000)	(690.000)	(694.191)	(530.000)	(530.000)	(530.000)	(530.000)	(456.694)
(-) Classe 1 - Trabalhista	(450.000)	(450.000)	(690.000)	(690.000)	(694.191)	-	-	-	-	-
(-) Classe 3 - Quirografário	-	-	-	-	-	(530.000)	(530.000)	(530.000)	(530.000)	(456.694)
(=) FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO	77.585	76.120	78.147	17.492	13.301	116.837	116.837	(64.110)	(62.175)	11.131
(=) SALDO DE CAIXA ACUMULADO	77.585	153.705	231.852	249.344	262.645	379.482	496.319	432.209	370.034	381.166

Resumo Estudo Econômico e Financeiro

Geração de Receita						Resumo Estudo Econômico e Financeiro	
Receita de Empreendimentos							
Empreendimento	Município/UF	Fase			Valor Unitário (R\$)		Valor Total (R\$)
		Projeto Total	Construído	A Construir			
Residencial Moradas do Pinheiro II	Porto Alegre/RS	220	160	60	125.000,00	7.500.000,00	
Residencial Olavo Vargas	Santo Angelo/RS	144	64	80	130.000,00	10.400.000,00	
Total		364	224	140		17.900.000,00	

1) % de custo médio do empreendimento: 61,91%

2) As áreas comuns de ambos já estão concluídas

3) Ambos os projetos já estão aprovados pelo agente financiador

Nova Proposta	
a) Pagamento integral do valor de cada credor	Pagamento aos Credores Classe I Credores Trabalhistas
b) Correção dos valores pela TR	
c) Parcelas fixas, crescentes e garantidas pelo resultado projetado	
d) Pagamento proporcional ao valor de cada crédito	
e) Pagamento em 5 parcelas anuais, com a primeira vencendo em novembro/2020 e última em novembro/2024	

- a) Pagamento de 40% dos créditos
- b) Correção dos valores pela TR
- c) Início dos pagamentos após finalização da parcela Classe 1
- d) Parcelas fixas e anuais e crescentes e garantidas pelo resultado
- e) Pagamentos proporcionais ao valor de cada crédito
- f) Pagamento em 5 parcelas anuais, com a primeira vencendo em novembro/2025 e última em novembro/2029

Nova Proposta

Pagamento aos Credores

Classe III Credores Quirografários

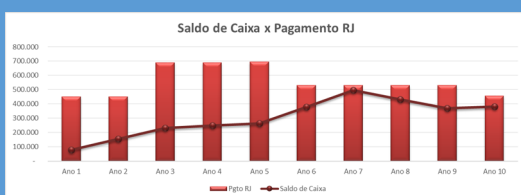
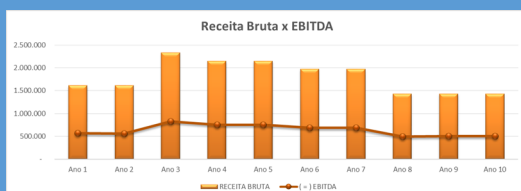
Projeção de Pagamento por Classe de Credor e Período			
Período/Classe	Classe I	Classe III	Total
2018			
2019			
2020	450.000	Carência	450.000
2021	450.000	Carência	450.000
2022	690.000	Carência	690.000
2023	690.000	Carência	690.000
2024	694.191	Carência	694.191
2025		530.000	530.000
2026		530.000	530.000
2027		530.000	530.000
2028		530.000	530.000
2029		456.694	456.694
Total de Pagamento	2.974.190,84	2.576.693,95	5.550.884,79

Valores em R\$ deduzido o deságio respectivo a cada classe de credor

Valor da Classe I estimado

Planilha de Projeção de Pagamento

Gráficos de Operação



Os credores poderão receber seus créditos de forma imediata. Para tanto, o credor deverá enviar um e-mail para rjconkretus@gmail.com solicitando o enquadramento para “LIQUIDAÇÃO IMEDIATA”.

Nesta opção, o credor ofertará um deságio de **95%**, e o saldo em 4 parcelas mensais, com a primeira vencendo em 30 dias após aprovação do PRJ e as demais a cada 30 dias.

Ainda, a empresa se compromete em antecipar os pagamentos com a destinação de 30% do resultado líquido a partir de novembro de 2022.

Pagamento aos Credores

Liquidação Imediata

<p><i>Atuação: Construção civil</i></p> <p><i>Volume de faturamento previsto até 2029: próximo a 18 milhões</i></p> <p><i>Valor do laudo de ativos: 143 mil reais</i></p>	<p>Considerações Finais</p> <p>Informações da Recuperanda</p>
---	---

<p>Boa votação!</p>	
----------------------------	--