

Center Fish

Anexo II - Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

Goiânia, 21 de setembro de 2021


DINÂMICA ASSESSORIA CONTÁBIL
Carla da Silva Pereira-CRC-18.700



Valor: R\$ 4.883.532,00 | Classificador: AGUARDANDO TRANSCURSO PRAZO EDITAL
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 10ª VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 05/10/2021 11:51:01

Sumário

1. Considerações gerais	3
2. Limitações	5
3. O Projeto	6
3.1 Contextualização	6
3.2 Escopo do trabalho	6
3.3 Premissas e definição de valor	7
3.4 Resultado da avaliação	7
4. Resumo de valores consolidado	8
5. Avaliação de bens e ativos	9
5.1 Identificação dos ativos	9
5.2 Bens moveis e outros	9
5.2.1 Método de avaliação dos veículos	
5.3 Bens financeiros	13

1. Considerações gerais

Este Relatório objetiva a avaliação dos bens e ativos do devedor no âmbito do Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") da empresa Center Fish, doravante

Este Relatório foi elaborado pela Dinamica Contábil, única e exclusivamente como subsídio à elaboração do PRJ da Recuperanda e não se confunde, superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pela Recuperanda e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Nosso trabalho incluiu a apuração do valor de mercado e do valor de liquidação forçada dos ativos tangíveis e certos ativos intangíveis para fins de Recuperação Judicial na data-base de 30 de setembro de 2021. Nosso trabalho foi realizado seguindo as diretrizes da norma técnica NBR 14.653 de Avaliações de Bens da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), entretanto, não foi possível atender ao enquadramento do trabalho no mínimo ao grau I de fundamentação conforme exposto neste Relatório.

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pela empresa e por seus funcionários, administradores, consultores e demais prestadores de serviço ("Dados e Informações"). Nenhum dos Dados e Informações fornecidos foram auditados e/ou tiveram sua veracidade investigados pela especializada contábil.

A Dinamica Contábil não assume qualquer responsabilidade caso os resultados futuros difiram das projeções apresentadas no presente Relatório e não oferece qualquer garantia em relação a tais estimativas. Nesta perspectiva, as conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos Dados e Informações, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros.




DINÂMICA ASSESSORIA CONTÁBIL
Renello da Silva Pereira-CRC-18.700
DINÂMICA CONTÁBIL

Valor: R\$ 4.883.532,00 | Classificador: AGUARDANDO TRANSCURSO PRAZO EDITAL
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 10ª VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 05/10/2021 11:51:01





2. Limitações

Para atingir o objetivo do trabalho foram aplicados procedimentos sempre com base em dados coletados no mercado e em estudos técnicos, além de informações fornecidas pelo Contratante. Os valores aqui apresentados são resultantes da análise desses dados, sujeito às seguintes premissas e suposições:

Este trabalho foi feito com base em informações disponibilizadas pelo Contratante, as quais foram consideradas verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo deste projeto qualquer tipo de investigação independente e/ou procedimento de auditoria. Desta forma, a Dinâmica Contábil não assume qualquer responsabilidade futura pela imprecisão das informações disponibilizadas pelo Contratante utilizadas neste Relatório.

A data-base do trabalho é 30 de setembro de 2021. Portanto, o Relatório não fornece qualquer indicação para o valor dos Ativos em qualquer outra data.

As premissas, suposições, metodologias e resultados desta análise foram discutidos, verificados e validados pelo Contratante.

Nenhum dos sócios ou profissionais da Dinâmica Contábil envolvidos neste projeto têm qualquer interesse financeiro no Contratante. Os honorários estimados para a execução deste trabalho não foram baseados e não têm qualquer relação com os valores aqui reportados, assim como não são variáveis em função destes.

Nosso trabalho não contempla nenhum procedimento de investigação independente, auditoria, *due diligence* ou assessoria legal e/ou tributária.

A Dinâmica Contábil não se responsabiliza por atualizar qualquer resultado apresentado neste Relatório em razão de eventos ou circunstâncias que possam vir a acontecer após sua data-base.

Nossos estudos foram realizados com base em elementos que são presumivelmente esperados e, portanto, não levam em consideração possíveis eventos extraordinários e imprevisíveis e/ou previsíveis, mas de consequências imprevisíveis (mudanças regulatórias, mudanças na legislação tributária, catástrofes naturais, eventos políticos e sociais, nacionalizações, etc.).

A Dinâmica Contábil não realizou auditorias técnicas, estudos ou investigações relativas a arquitetura, engenharia, solo ou subsolo, ambiental ou de agrimensura, tampouco assume qualquer obrigação em relação a esses aspectos que possam ter qualquer impacto na elaboração deste Relatório.

Os valores de bens móveis, imóveis e direitos constantes neste Relatório representam uma estimativa de seus valores de mercado e, portanto, não devem ser considerados como indicativos ou representativos dos efetivos valores de transação com terceiros, muito menos de penhora, onde o interesse de cada parte envolvida na negociação pode diferir de seus valores de mercado.

Este Relatório, suas premissas, suposições e estimativas de valor, assim como as conclusões apresentadas são de uso exclusivo do Contratante. Sendo assim, o Contratante não pode distribuir este documento para terceiros, exceto se

requisitado por autoridades locais e fiscais, auditores e seus advogados, ou sob as seguintes condições:

- A Dinamica Contábil deve ser notificada sobre qualquer distribuição deste Relatório que, por suavéz, deve ser previamente aprovada por escrito pela Dinâmica Contábil;
- A parte que receber este Relatório deve concordar por escrito a não distribuir o mesmo a qualquer outra entidade;
- Este Relatório não deve ser distribuído em partes;
- Qualquer usuário e/ou receptor deste Relatório deve estar ciente das condições, premissas e assunções que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil; e
- A Dinamica Contábil responderá às perguntas dos receptores relativas a este Relatório, à custa do Contratante, somente se for acordado anteriormente com os receptores, o escopo de tais perguntas.

3. O Projeto

3.1 Contextualização

Este Laudo contendo a avaliação dos bens e ativos da empresa Center Fish na data base, única e exclusivamente como material complementar ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Oi, atendendo ao disposto no Inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101/05, não devendo ser fragmentado ou utilizado em partes por credores da Companhia ou quaisquer partes interessadas. O enfoque sobre o Plano de Recuperação Judicial visa permitir que a empresa supere sua crise econômico-financeira, bem como atenda aos interesses e preserve os direitos dos credores.

3.2 Escopo do trabalho

O escopo do trabalho contempla os ativos reversíveis bem como os ativos para os quais os critérios de reversibilidade não são aplicáveis por tratarem-se de bens não utilizados no objeto da concessão de telefonia fixa, conforme as classes descritas abaixo:

Bens móveis arrolados pela empresa:

- Máquinas e Equipamentos
- Instalação
- Equipamentos de Informática

Móveis e Utensílios; e
Veículos

Outros bens:

Classe Contábil de Intangíveis - Outros

Dentre as etapas de trabalho realizadas, destacam-se as entrevistas com a Administração da empresa para entender a natureza e as operações da empresa, as análises sobre o setor para a compreensão dos aspectos que envolvem a concorrência e sua contextualização no ambiente econômico, o histórico da empresa e, por fim, a aplicação das metodologias de cálculo para a avaliação de bens e ativos.

3.3 Premissas e definição de valor

De acordo com a NBR 14.653, parte 1 - Procedimentos Gerais, a premissa de valor utilizada nesta análise é o valor de mercado e o valor de liquidação forçada, os quais são definidos, respectivamente como:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”; e

“Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”.

3.4 Resultados da Avaliação

Com base em nossas análises, os resultados da Avaliação estão demonstrados na tabela a seguir em função da categoria dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente trabalho.

4. Resumo de Valores - Consolidado

Classe de Ativo	Valor de Mercado	Valor de Liquidação Forçada
Bens Imóveis		
Inexistentes		
Subtotal	0	
Bens Móveis		
Instalação (camara fria)	96.800,00	82.280,00
Equipamentos de informática	4.259,21	2.555,40
Móveis e Utensílios	8.354,12	3.341,64
Veículos	1.056.123,82	422.449,25
Subtotal	1.165.537,15	510.626,29
Outros		
Carta de crédito	223.415,84	223.415,84
Subtotal	223.415,84	223.415,84
Grand Total	1.388.952,99	734.042,13

Valor: R\$ 4.883.532,00 | Classificador: AGUARDANDO TRANSCURSO PRAZO EDITAL
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 10ª VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 05/10/2021 11:51:01

5. Avaliação de bens e ativos

5.1 Identificação dos ativos

Com base no portfólio de ativos identificados, a empresa possui apenas dois grupos de bens. Essas classificações foram estabelecidas com a finalidade de facilitar o agrupamento de ativos similares e auxiliar na realização da avaliação, incluindo a seleção da metodologia e sua aplicação no âmbito da avaliação. As classificações foram determinadas com o único propósito da avaliação e foram baseadas ou modificadas de acordo com as classes implementadas pelo Cliente no seu registro do ativo imobilizado, podendo ser resumidas como segue:

I. Bens móveis e outros:

Instalação: A camara fria instalada na sede da empresa.

Móveis e Utensílios: inclui as mesas, cadeiras, arquivos, aparelhos de fax, telefones, computadores, desktops, ferramentas, embalagens, caixas e outros itens relacionados a escritório e as operações de produção e venda.

Veículos: inclui os veículos caminhões, compostos de cavalo e carreta;

II. Bens financeiros:

Carta de crédito de consórcios a serem contemplados.

5.2 Bens Móveis e outros

Procedimentos de Avaliação e Metodologia

O escopo da nossa análise incluiu ainda a avaliação dos bens móveis. Nesse sentido, nossa avaliação foi baseada na lista do ativo imobilizado (lista simples enviada pela empresa) e outros documentos relacionados empresa.

Para tanto, essa parte do escopo de trabalho foi segmentado em sete classes distintas, a saber:

Instalação

Móveis e Utensílios

Veículos;

Foi realizada breve vistoria para a inspeção física dos bens, o que não compromete esta especializada contábil, valendo, para todos os casos, o já estabelecido do tópico "limitações". Assim, tais informações foram fornecidas pela empresa e utilizadas como informação de base para a realização do presente trabalho.

Os métodos e procedimentos adotados para a realização das análises dos bens móveis foram pautados nos preceitos e diretrizes estabelecidos na Norma Brasileira de Avaliações publicada pela ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653.

De acordo com as referidas normativas, os ativos em análise podem ser avaliados com base no Método da Renda, Método do Custo e o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Embora esses três métodos possam ser considerados na avaliação, a natureza dos ativos e a disponibilidade dos dados ditarão qual o método - ou métodos - será utilizado para estimar o valor de mercado de cada ativo fixo. São apresentados a seguir o detalhamento dos procedimentos iniciais de avaliação e a metodologia aplicada em nossas análises.

Para a realização do presente trabalho, a seleção da metodologia considerou o nível de detalhe e a qualidade das informações geradas e fornecidas pela Empresa.

Procedimentos de Avaliação

No início das análises foram coletadas informações com a empresa. Para facilitar o entendimento sobre os procedimentos realizados, segmentamos essa etapa do escopo de trabalho em duas etapas distintas, as quais são apresentadas a seguir com o respectivo detalhamento dos procedimentos utilizados em cada uma:

- Coleta de dados e conferência
- Análise das informações e reunião com os profissionais da Empresa

Coleta de dados e conferência

A primeira etapa da análise dos bens móveis começou com os procedimentos de coleta de dados. Trabalhamos em conjunto com a Administração para determinar quais informações seriam relevantes ao sucesso da conclusão das análises e também para determinar quais informações estariam previamente disponíveis.

Ao término dessa etapa foi disponibilizado pela Administração a cópia eletrônica da lista do ativo imobilizado na data-base da avaliação, cuja complexidade se resumiu nas análises dos veículos.



Além das informações supracitadas, a Administração disponibilizou mais dois documentos que foram igualmente considerados em nossas análises, os quais foram utilizados para corroborar as informações contábeis e são demonstrados a seguir:

- Balancete contábil
- Apresentação com informações descritivas sobre os ativos

Desde já informamos que a empresa não possui lucro financeiro acumulado ou investimentos financeiros além do comprometimento com consórcios. Por esta razão os documentos acima não tiveram grande relevância no presente caso.

Metodologia de avaliação - Valor de Mercado para Compra e Venda

Para estimar o valor de mercado dos bens móveis foi considerado o Método da Quantificação do Custo. A metodologia foi aplicada apropriadamente considerando a natureza dos bens em estudo, a finalidade e a disponibilidade de informação. Descrevemos a seguir o conceito da metodologia aplicada.

Método da Quantificação do Custo

O Método da Quantificação do Custo parte do Custo de Reposição/Reprodução Novo (CRN) atual do bem avaliado e então subtrai a perda de valor causada pela deterioração física e das obsolescências funcional e econômica inerentes ao ativo. A lógica por trás deste método é o princípio da substituição, a qual assume que um comprador prudente não pagará por um bem mais do que o custo de aquisição de um bem substituto novo de equivalente utilidade. O mesmo princípio pode ser aplicado a um ativo individual ou a plantas inteiras.

Como primeiro passo para a aplicação deste método, o CRN atual dos ativos em questão pode ser determinado através do:

- Custo Direto: o CRN é calculado através do Custo de Reposição Novo que é o custo atual de um bem novo similar possuindo as características mais próximas àquelas do bem avaliado.
- Custo Indireto: o CRN é calculado através do Custo de Reprodução Novo que é o custo atual de uma réplica nova do bem avaliado utilizando os mesmos materiais. Este custo é normalmente estimado através da aplicação de índices de atualizações monetária aplicados ao custo histórico do ativo em estudo.
- O CRN estimado é ajustado, quando necessário, com base em cálculos de custos que consideram sua capacidade de refletir os atuais e possíveis usos futuros. Desta maneira, nossas considerações sobre o CRN também incluem os custos diretos associados a transporte, instalação, impostos e comissões, bem como os custos indiretos inerentes a cada projeto - custos de engenharia, gerenciamento e do proprietário, quando aplicável.



Cálculo do CRN através do método indireto

Utilizamos o método do custo indireto para avaliar todos os ativos classificados como bens móveis.

Sob o método do custo indireto, o custo de reprodução novo para cada ativo ou grupo de ativos foi estimado pela atualização de custos históricos registrados na lista do ativo imobilizado com base no tipo de ativos e na data de aquisição, através a aplicação de índice econômico. Estes custos geralmente incluem o custo base do ativo e quaisquer considerações adicionais relativas às mercadorias, impostos, local de entrega, instalação, mão de obra e custos indiretos, tais como engenharia, suprimento, construção e gestão de custos de empréstimos, as quais foram consideradas adequadas.

Os fatores de ajuste/índice de preços utilizado em nossa análise foram derivados de índices de inflação publicados pela Fundação Getúlio Vargas. O índice utilizado, portanto, foi unicamente o IGPM.

Depreciação física e Obsolescência

Como alguns ativos foram utilizados ao longo de períodos variáveis, o valor justo é estimado pela adequação do CRN a perda de valor devido à deterioração física, além da possível obsolescência funcional e/ou econômica de cada ativo.

Depreciação física

Nossa estimativa de depreciação física foi realizada principalmente sob o conceito idade/vida. Sob este conceito, a perda física de valor é atribuída através da relação entre a vida útil estimada de um ativo e sua vida útil remanescente em um determinado período no tempo. As principais definições são as seguintes:

Vida útil técnica (VU): a vida útil, geralmente em anos, de um ativo será usada antes de sua deterioração a uma condição inutilizável ou quando este é retirado de serviço.

Idade cronológica (IC): o tempo decorrido de vida de um ativo desde que foi originalmente posto em serviço/operação.

Idade efetiva (IE): a idade do ativo indicada pela sua atual condição, o qual pode ser ou não igual a IC.

Vida útil remanescente (VUR): período contado em anos desde a data-base da análise até a data estimada/esperada em que o bem deixará de ser economicamente viável.

As estimativas da vida útil na avaliação dos bens móveis foram baseadas nas discussões com o responsável da área de Engenharia da Empresa, nas análises das vidas úteis contábeis adotadas pela Empresa, em diversas fontes públicas de referência na consulta de vidas úteis e em nossa experiência na avaliação de ativos similares.

Diferentes perfis de deterioração física são conhecidos e amplamente utilizados na

prática que operam sob os conceitos básicos descritos anteriormente. No Método da Quantificação do Custo utilizamos a seguinte curva de deterioração física:

Linear: consumo linear de utilidade de um ativo durante a sua vida útil.

Em relação a algumas classes de ativos, adotamos a vida útil, método de depreciação e fator residual indicados na tabela abaixo.

Vidas úteis e métricas de depreciação

Classe do ativo	VU (anos)	Valor Residual
Instalações	2 - 25	1%
Móveis e Utensílios	5 - 10	1%
Veículos	5	30%

Fatores residuais são índices de depreciação que são utilizados para estabilizar o valor mínimo dos ativos remanescentes em uso, que alcançaram ou ultrapassaram a sua vida útil esperada.

Metodologia de Avaliação - Valor de Liquidação Forçada

Considerando as tipologias e os grupos de ativos que fizeram parte abrangência de nossas análises, bem como a indústria/ramo de atuação da empresa, aplicamos o cenário de venda dos ativos da empresa em marcha.

5.2.1 Metodologia de Avaliação dos Veículos

Os veículos foram analisados de acordo com o preço de tabela Fipe.

5.3 Bens Financeiros

Os bens financeiros resumem-se em carta de crédito a ser contemplada no valor de R\$ 223.415,84.

6. Apresentação de valor

Na data-base que referencia o presente trabalho de avaliação e com base nos

parâmetros e premissas mencionados anteriormente, estimamos o valor de mercado e de liquidação forçada dos bens totais em R\$ 1.388.952,99 e R\$ 734.042,13 milhões, respectivamente.

Renaldo Limiro da Silva

[Assinatura]
DANIELA ASSASSORIA CONTÁBIL
Danielle da Silva Pereira-CRC-18.700

Valor: R\$ 4.883.532,00 | Classificador: AGUARDANDO TRANSCURSO PRAZO EDITAL
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 10ª VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 05/10/2021 11:51:01