

Soluções integradas em **Administração Judicial** com excelência, transparência e agilidade.

ÍNDICE

- 03 OBJETIVO DESTE RELATÓRIO
- 04 BREVE HISTÓRICO
- 06 HISTÓRICO PROCESSUAL
- 07 REUNIÃO PERIÓDICA E VISITA A EMPRESA
- 09 INFORMAÇÕES ECONOMICAS E FINANCEIRAS
- 23 CONCLUSÃO





OBJETIVO DESTE RELATÓRIO

- a) Apresentar ao MM. Juízo o Relatório das Atividades da Recuperanda do mês de novembro de 2024, conforme determinado no art. 22, inciso II, alínea "c" da Lei 11.101/2005;
- b) Informar o quadro atual de colaboradores diretos;
- c) Analisar a situação econômico-financeira;
- d) Analisar os resultados apresentados.



BREVE HISTÓRICO

A Empresa CRB, com mais de 19 anos de atuação no setor de incorporações imobiliárias, consolidou-se como um player importante no mercado, tendo entregue diversos empreendimentos de alto padrão nas cidades de Sorocaba, Campinas e Votorantim. A empresa CRB se destacou pela qualidade de seus projetos e pelo compromisso com seus clientes, fornecedores e colaboradores, tendo concluído mais de 10 empreendimentos em Sorocaba, com um total superior a 844 unidades entregues.

A empresa também tentou manter uma sólida carteira de empreendimentos em andamento, incluindo projetos de grande porte como o "Olga Boutique", o CRB 48 SPE LTDA em Sorocaba, e o CRB 49 SPE LTDA em Votorantim, os quais estão em diferentes fases de construção, com obras em andamento em terrenos de alto valor.

No entanto, a CRB enfrenta atualmente um cenário de instabilidade, decorrente de condições adversas do mercado e de desafios econômicos e jurídicos que comprometem sua saúde financeira. Apesar de seu histórico de sucesso e sua relevância no cenário econômico local, a empresa se vê ameaçada por dificuldades de fluxo de caixa e por pendências com credores.



BREVE HISTÓRICO

Diante deste contexto, a CRB ajuizou medida preparatória com o objetivo de buscar uma solução conciliatória com seus credores, tentando evitar, assim, um processo futuro de recuperação judicial formal.

Mas com a intenção de reorganização financeira da empresa, garantindo a continuidade de seus empreendimentos e a preservação dos interesses dos seus stakeholders. A empresa na busca e comprometida em honrar seus compromissos e preservar sua posição no mercado, com a expectativa de superar os atuais desafios econômicos.

Todas as movimentações financeiras foram afetadas, não sendo possível saldar as dívidas com fornecedores e, obviamente, com as próprias instituições financeiras. Deste modo, não restou alternativa senão a adoção da RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Abaixo segue o quadro societário da Belmetal:

SOCIOS	Valor da Participação em (R\$)	%
ROBER EDUARDO BARROS	5.000.000,00	100%
TOTAL	5.000.000,00	100%

HISTÓRICO PROCESSUAL

CRONOGRAMA PROCESSUAL

DATA	EVENTO	REFERÊNCIA NA LEI 11.101/05
15/08/2024	Distribuição da inicial da Recuperação Judicial	
18/10/2024	Deferimento do Processamento da recuperação Judicial	Art. 52, inc. I, II, III, IV e V e Parágrafo 1º
18/10/2024	Publicação do Deferimento do Processamento no DJE	
08/11/2024	Publicação do 1º Edital de Credores	Art. 52, §1°
30/11/2024	Fim do prazo para apresentação de habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital	Art. 7°, §1°
18/12/2024	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias após publicação do deferimento do processamento da Recuperação)	Art. 53
	Publicação do Edital pelo AJ (2º Edital) (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	Art. 7°, §2°
	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no DJE	Art. 53, § único
	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	Art. 8°
	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ – o que ocorrer por último)	Art. 53, § único e Art. 55, § único
	Publicação do Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores (AGC) para deliberar sobre o PRJ* (15 dias de antecedência da realização da AGC) *Caso haja objeções ao PRJ	Art. 56, §1°
	Prazo limite para a votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento do processamento da Recuperação)	Art. 56, §1°
	Realização da Assembleia Geral de Credores	
	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento do processamento da Recuperação)	Art. 6°, § 4°
	Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	Art. 58
	Fim do prazo de Recuperação Judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão da Recuperação Judicial	





REUNIÃO PERIÓDICO E VISITA A EMPRESA

Esta administradora realizou visita técnica nas dependências da recuperanda em 16 de janeiro de 2025, a fim de constatar o desenvolvimento de suas atividades. Na ocasião foram solicitadas informações contábeis, posteriormente fornecidas pelo contador e diretores da Recuperanda. Frise-se que tais informações não são submetidas à auditoria contábil independente.







REUNIÃO PERIÓDICO E VISITA A EMPRESA

Área Administrativa



Na referida visita fomos recepcionados pelo Sra. Deborah, que nos

informou sobre as estratégias para os próximos trimestres.



A recuperanda realiza o fechamento contábil e fiscal mensalmente, sendo que os dados apresentados pela Administradora Judicial são obtidos em bases comparativas, ao qual são aplicados procedimentos de análise técnica contábil, incluindo cálculos de indicadores. A atuação desta AJ visa verificar a evolução das contas patrimoniais e os resultados mensais auferidos pela recuperanda, analisando o desempenho ao longo dos meses de processamento da presente Recuperação Judicial.

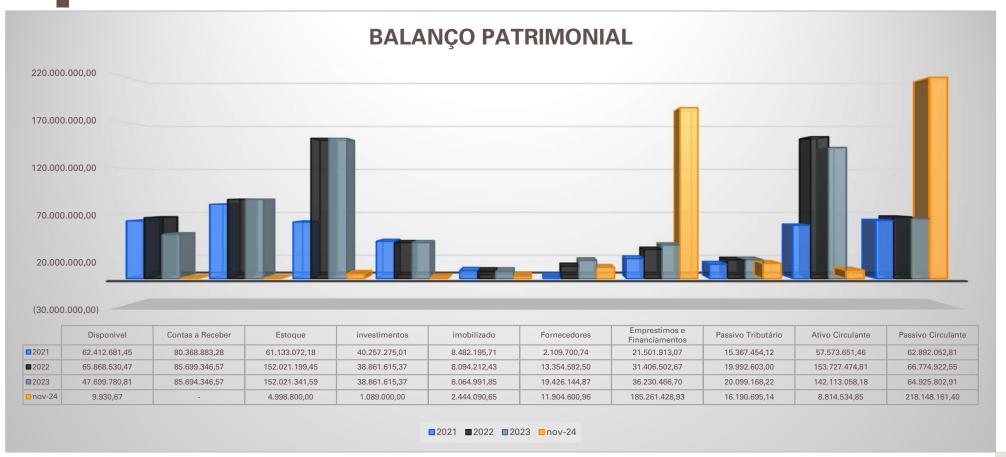
PRINCIPAIS MOVIMENTOS DO BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial demonstrou que o estoque manteve-se elevado, totalizando R\$ 152 milhões em 2023, mas com uma redução considerável para R\$ 4,9 milhões em novembro de 2024, o que indica uma diminuição nas vendas devido a RJ. O passivo circulante também teve um aumento substancial em 2024, saltando para R\$ 218,1 milhões, refletindo um aumento significativo nas obrigações de curto prazo, principalmente relacionadas a empréstimos e financiamentos.

A recuperanda apresenta um quadro de elevado de endividamento, com o índice de endividamento geral chegando a alarmantes 1994,83% em 2024, o que certifica uma dependência excessiva de recursos de terceiros para cobrir suas operações.



<u>BALANÇO</u> / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO INDICES / ENDIVIDAMENTO

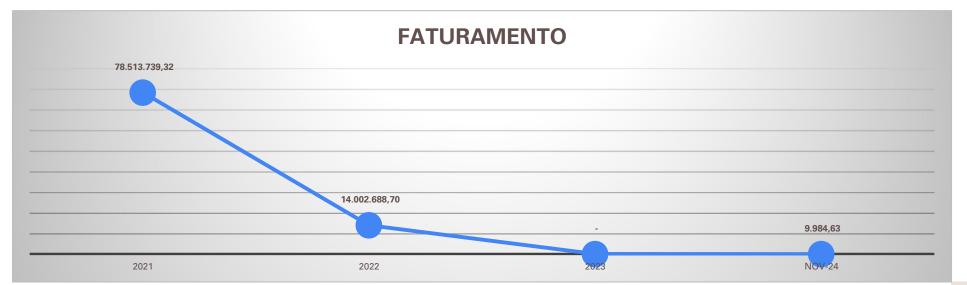




BALANÇOS / <u>DRE</u> / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO INDICES / ENDIVIDAMENTO

INFORMAÇÕES DO DRE

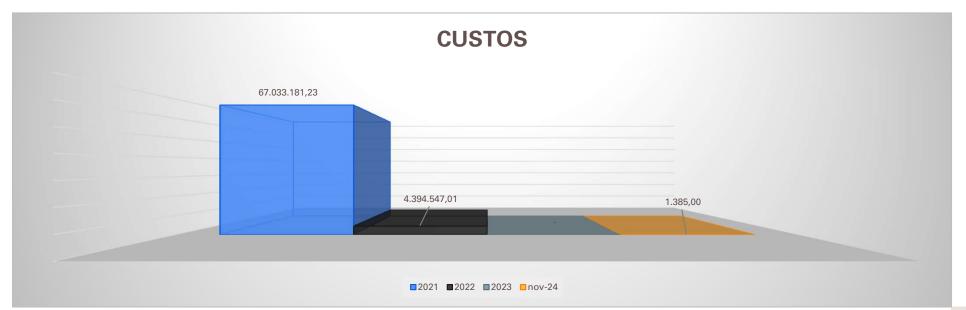
O Faturamento apresentou uma queda significativa em 2023, com a recuperanda registrando R\$ 0 em receitas, comparado aos R\$ 13,95 milhões alcançados em 2022. Em outubro de 2024, as vendas no mercado interno foram reduzidas a apenas R\$ 9.984,63, o que representa uma diminuição em relação ao ano de 2022. Esse declínio acentuado pode indicar uma queda na demanda ou problemas operacionais que afetaram a capacidade de comercialização da empresa.





BALANÇOS / <u>DRE</u> / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO INDICES / ENDIVIDAMENTO

O Custo das Mercadorias Vendidas (CMV) de 2022 foi de R\$ 4,39 milhões, representando 31,38% da receita bruta daquele ano. No entanto, com a drástica queda nas vendas nos anos seguintes, o CMV foi praticamente anulado, uma vez que a receita líquida também despencou. Em 2023, a receita líquida foi nula e, em outubro de 2024, a empresa registrou uma redução de 99,93% nas vendas internas, o que impactou diretamente o custo de produção e comercialização de mercadorias.





BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO INDICES / ENDIVIDAMENTO

CONTAS A PAGAR X RECEBER

Em 2023, as contas a receber estavam em R\$ 85,69 milhões, uma cifra substancial, mas em novembro de 2024 não há registros de valores a serem recebidos, o que indica que a empresa não está gerando novas receitas ou que está tendo dificuldades em receber os valores pendentes. A redução abrupta nas vendas e a falta de movimentação financeira estão prejudicando a capacidade da empresa de liquidar seus créditos.

Por outro lado, o passivo circulante, que inclui as contas a pagar, aumentou consideravelmente, chegando a R\$ 218,1 milhões em novembro de 2024. Esse aumento de aproximadamente 234% em relação aos anos anteriores reflete o crescente montante de obrigações de curto prazo que a empresa precisa guitar, muitas delas ligadas a empréstimos e financiamentos.





BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / **ESTOQUE** / IMOBILIZADO INDICES / ENDIVIDAMENTO

ESTOQUES

A evolução dos estoques tem mostrado uma variação significativa nos últimos anos. Em 2023, o estoque foi de R\$ 152,02 milhões, um valor muito elevado, mas que se manteve inalterado até o final de 2023 em 2024, quando foi reduzido para R\$ 4,99 milhões. Essa diminuição no valor do estoque refleti uma série de fatores, como redução nas vendas limitadas devido a dificuldades operacionais. A queda no valor do estoque resulta em uma sobrecarga de itens não vendidos, impactando diretamente na liquidez.





BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / **IMOBILIZADO**INDICES / ENDIVIDAMENTO

IMOBILIZADO

A análise do ativo imobilizado apresenta uma tendência de diminuição nos últimos anos. Em 2023, o valor registrado para o imobilizado foi de R\$ 8,06 milhões, e em 2024 esse valor caiu para R\$ 2,44 milhões, representando uma. O imobilizado é composto por bens de longa duração, como imóveis, máquinas e equipamentos, essenciais para a produção e operação da empresa.

A redução de ativos imobilizados pode também ser um reflexo de depreciação ou de um processo de reestruturação, onde a empresa pode estar reduzindo sua capacidade produtiva para adequá-la à sua atual situação financeira.





INDICES DE LIQUIDEZ

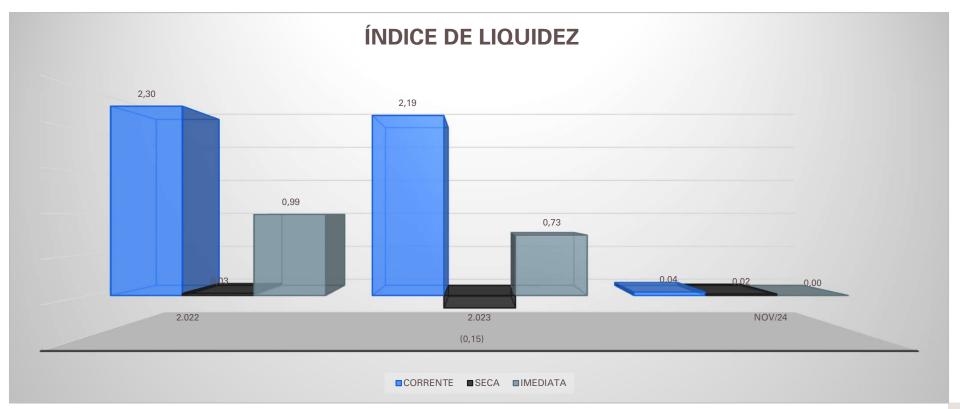
O índice de liquidez Corrente, sendo resultado Maior que 1, demonstra folga disponível para uma possível liquidação das obrigações. Se o resultado igual a 1, os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes e, finalmente, se o resultado menor que 1, não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

Índice de liquidez Seca, exclui do cálculo os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

O índice de liquidez Imediata leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações. Estes valores também são obtidos no balanço patrimonial.



INDICES DE LIQUIDEZ





ENDIVIDAMENTO

O índice de endividamento geral ajuda a informar se uma empresa está utilizando mais recursos de terceiros ou dos proprietários, mostrando assim a sua capacidade de arcar com juros, mobilizar ativos, entre outros.

É importante ressaltar que o índice de endividamento não deveria ser nem elevado e nem muito abaixo do mercado. Isso porque quando um negócio tem um índice muito alto, esse fato indica que ela poderá comprometer uma parte bem significativa de seu fluxo de caixa com pagamento de dívidas e de seus juros.

A seguir demostraremos os Quocientes Financeiros e Econômicos.



Indicadores				
	Quocientes Financeiros			
	Estrutura de Capital	2022	2023	2024
RFR	Relação entre as fontes de Recursos	-370,38%	-320,37%	-105,28%
EG	Endividamento Geral	136,99%	145,38%	1994,83%
CE	Composição de Exigibilidades	19,81%	19,05%	92,47%
IPL	Imobilização do Patrimônio Líquido	-51,97%	-44,44%	-1,34%
	Liquidez 2022 2023 2024			
LG	Liquidez Geral	0,59	0,55	0,04
LC	Liquidez Corrente	2,30	2,19	0,04
LS	Liquidez Seca	0,03	-0,15	0,02
	Quocientes Econômicos			
	Rentabilidade	2022	2023	2024
RPL	Rentabilidade do Patrimônio Liquido	-3,97%	6,52%	0,65%
MOL	Margem Operacional Liquida	26,40%	0,00	-15598,25%
ML	Margem Liquida de Lucro	26,39%	0,00	-14550,01%
RA	Rotação do Ativo	5,56%	0,00%	0,08%
RI	Rentabilidade dos Investimentos	1,47%	-2,96%	-12,28%



Símbolo	Índice	Fórmula	Indica	Interpretação
		Estrutura de Capital		
RFR	Relação entre as fontes de Recursos	(Capitais de Terceiros / Patrimônio Líquido) * 100 ou ((PC + PNC) / PL) * 100	Quanto a empresa tomou de capitais de terceiros para cada R\$ 100,00 de Capital Próprio	Quanto menor, melhor
EG	Endividamento Geral	(Capitais de Terceiros / Total do Ativo) * 100 ou ((PC + PNC) / AT) * 100	Quanto a empresa tomou de capitais de terceiros para cada R\$ 100,00 de Ativo	Quanto menor, melhor
CE	Composição de Exigibilidades	(Passivo Circulante / Capitais de Terceiros) * 100 ou (PC / (PC + PNC)) * 100	Qual o percentual de obrigações a curto prazo em relação às obrigações totais	Quanto menor, melhor
IPL	Imobilização do Patrimônio Líquido	((Ativo Ñ Circulante - Realizável a LP) / Patrimônio Líquido) * 100 ou ((ANC - RLP) / PL) * 100	Quantos reais a empresa aplicou no Ativo que representam aquisições permanentes para cada R\$ 100,00 de Patrimônio Líquido	Quanto menor, melhor



Símbolo	Índice	Fórmula	Indica	Interpretação
		Liquidez		
LG	Liquidez Geral	((Ativo Circulante + Realizável a LP) / (Passivo Circulante + Passivo Ñ circulante)) * 100 ou ((AC + ARLP) / (PC + PNC))	Quanto a empresa possui de Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo para cada R\$ 1,00 de dívida Total	Quanto maior, melhor
LC	Liquidez Corrente	Ativo Circulante / Passivo circulante ou (AC / PC)	Quanto a empresa possui de Ativo Circulante para cada R\$ 1,00 de Passivo Circulante	Quanto maior, melhor
LS	Liquidez Seca	((Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante) ou ((AC - Estoques) / PC)	Quanto a empresa possui de Ativo Líquido para cada R\$ 1,00 de Passivo Circulante	Quanto maior, melhor



Símbolo	Índice	Fórmula	Indica	Interpretação	
	Rentabilidade				
RPL	Rentabilidade do Patrimônio Líquido	(Lucro Líquido / Patrimônio Líquido) * 100 ou (LL / PL) * 100	Quanto a empresa obtém de lucro para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido, em média, no exercício	Quanto maior, melhor	
MOL	Margem Operacional Liquida	(Lucro Operacional Líquido / Receita Operacional Liquida) * 100 ou (LOL / ROL) * 100	Quanto a empresa obtém de lucro operacional para cada R\$ 100,00 da Receita Operacional Liquida	Quanto maior, melhor	
ML	Margem Liquida de Lucro	(Lucro Líquido / Receita Operacional Liquida) * 100 ou (LL / ROL) * 100	Quanto a empresa obtém de lucro líquido para cada R\$ 100,00 de Receita Operacional Liquida	Quanto maior, melhor	
RA	Rotação do Ativo	(Receita Operacional Liquida / Ativo Total) * 100 ou (ROL / AT) * 100	Quantas vezes girou, durante o período, o Ativo Total comparando com o Faturamento	Quanto maior, melhor	
RI	Rentabilidade dos Investimentos	(Lucro Líquido / Ativo Total) * 100 ou (LL / AT) * 100	Quanto a empresa obtém de lucro para cada R\$ 100,00 de investimento total	Quanto maior, melhor	



Esta administradora pode verificar nos documentos apresentados, demonstra um quadro de graves dificuldades econômicas e operacionais, com significativas involuções nos últimos anos. Em 2022, a empresa apresentava uma situação relativamente estável, com um faturamento de R\$ 14 milhões e um lucro líquido de R\$ 3,61 milhões. Contudo, desde 2023, a empresa enfrentou uma drástica queda nas vendas, com a receita líquida reduzida a zero, evidenciando a incapacidade de gerar novas receitas. Em novembro de 2024, o faturamento ficou restrito a R\$ 9.984. Esse declínio nas vendas reflete diretamente na diminuição do estoque e no impacto sobre o Custo das Mercadorias Vendidas (CMV), que foi substancialmente reduzido.

O imobilizado também sofreu uma queda acentuada, com a empresa reduzindo seus ativos de R\$ 8 milhões em 2023 para R\$ 2,44 milhões em novembro de 2024. Essa redução nos valores do imobilizado demonstra uma tentativa de gerar liquidez em um cenário de necessidade extrema de caixa, mas, ao mesmo tempo, compromete a capacidade da empresa de operar com sua infraestrutura adequada.

Diante desse cenário, é evidente que a empresa atravessa uma fase de instabilidade financeira que exige uma reestruturação urgente. A redução acentuada de faturamento, os elevados passivos e a falta de capacidade de geração de fluxo de caixa aumentam os riscos de insolvência, comprometendo a continuidade das atividades e o cumprimento das obrigações perante os credores. É fundamental que se adote uma estratégia de recuperação que contemple a readequação de sua estrutura financeira, o que pode ser essencial para evitar a liquidação e assegurar um plano de pagamentos viável,



Indicadores			
Quocientes Financeiros			
	Estrutura de Capital	2023 para 2022	2024 para 2023
RFR	Relação entre as fontes de Recursos		
EG	Endividamento Geral		
CE	Composição de Exigibilidades		
IPL	Imobilização do Patrimônio Líquido		
	Liquidez	2023 para 2022	2024 para 2023
LG	Liquidez Geral		
LC	Liquidez Corrente		
LS	Liquidez Seca		
	Quocientes Econ	ômicos	
	Rentabilidade	2023 para 2022	2024 para 2023
RPL	Rentabilidade do Patrimônio Liquido		
MOL	Margem Operacional Liquida		
ML	Margem Liquida de Lucro		
RA	Rotação do Ativo		
RI	Rentabilidade dos Investimentos		

Legendas		
Branco	Sem parâmetros de Comparação	
Verde	Melhor que o ano anterior	
Vermelho	Pior que o ano anterior	
Amarelo	Igual ao ano anterior	



Em resumo do quadro anterior, observamos uma a piora na Composição de Exigibilidades (de 19,05% para 92,47%) sugere que a recuperanda passou a depender mais de passivos de curto prazo, o que eleva o risco de não conseguir honrar suas obrigações imediatas.

A queda na Liquidez Corrente reflete uma redução na capacidade de pagamento das dívidas de curto prazo com os ativos circulantes, indicando dificuldades financeiras no curto prazo.

Por outro lado, a melhora no índice de liquidez seca, que passou de -0,15 em 2023 para 0,02 em 2024. Essa mudança indica que a recuperanda conseguiu melhorar sua capacidade de pagar algumas de suas dívidas de curto prazo sem depender de estoque ou outros ativos de difícil liquidação. Embora o índice ainda esteja muito baixo, essa evolução reflete um esforço para gerar mais caixa e reduzir a dependência de ativos menos líquidos, o que é um sinal positivo em um cenário financeiro desafiador.



A recuperanda, diante das dificuldades financeiras evidenciadas, precisa focar na recuperação de sua capacidade de geração de receita e a busca na eficiência operacional. A queda abrupta nas vendas, a drástica redução do estoque e a diminuição do imobilizado exigem uma revisão estratégica urgente. A recuperação do fluxo de caixa e a reestruturação da base de ativos, tanto no curto quanto no longo prazo, são essenciais para garantir a sustentabilidade da empresa. A melhora nos índices de liquidez seca e liquidez geral, embora ainda tímida, precisa ser fortalecida com ações claras para aumentar a capacidade de pagamento das obrigações, sem comprometer ainda mais a estrutura da empresa.

Está administradora, irá acompanhar a evolução dos passivos, e a realização de investimentos e o gerenciamento dos recursos que serão fundamentais para que a empresa recupere sua capacidade no mercado. Seguiremos comprometidos com a análise contínua das dificuldades financeiras e o retomar o caminho do crescimento e da sustentabilidade.



É importante destacar que esses indicadores são comparativos entre o período de 2023 para como o ano 2024.

Em resumo, a recuperanda ainda não apresenta melhorias significativas, mas é fundamental que se concentre na resolução dos desafios relacionados ao endividamento, à liquidez e à rentabilidade, a fim de garantir uma recuperação financeira sólida e sustentável, buscando um equilíbrio que permita a continuidade das operações e a satisfação das obrigações perante os credores.

Cabe ressaltar que todas as informações e conclusões foram baseadas em documentos fornecidos pela recuperanda, não assinados pelo contador da empresa e nem o responsável da empresa.





WFSP Sorocaba

Rua José Maria Barbosa • 31 • Conj. 153 15° andar • Cond. Torre Sul Empresarial Campolim • Sorocaba/SP • F. +55 15 3232 7152

WFSP São Paulo

Av. Paulista • 1765 • Conj. 72 • 7° andar • CV: 9860 Bela Vista • São Paulo/SP • F. +55 11 2470-7957

www.wfsp.com.br

