

LAUDO DOS BENS E ATIVOS

Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial

Lei 11.101/05, art. 53, Inciso III

CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A. ("Cervejaria Petrópolis");

E

DEMAIS EMPRESAS COLIGADAS E CONTROLADAS

LISTADAS NO ANEXO 1 DESTE RELATÓRIO

Denominadas em Conjunto como "Grupo Petrópolis" ou "Recuperandas"

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2023



Sumário

1.	CONTEXTO DO PEDIDO	3
1.1.	Objeto e Objetivo do Trabalho	3
1.2.	Considerações Iniciais	3
1.3.	Equipe de Trabalho.....	5
2.	INTRODUÇÃO.....	6
2.1.	Apresentação da Companhia.....	6
2.2.	Apresentação dos principais bens e ativos.....	8
3.	METODOLOGIA UTILIZADA	10
4.	FONTES DE INFORMAÇÃO	11
5.	RELAÇÃO DOS BENS E ATIVOS DO GRUPO	12
5.1.	Setor de Bebidas Alcoólicas e Não Alcoólicas	12
5.1.1.	Bens e Ativos – Visão Contábil.....	13
5.1.2.	Ativo Imobilizado.....	15
5.1.2.1.	Frota de Veículos	16
5.1.2.2.	Máquinas e Equipamentos.....	17
5.1.2.3.	Terrenos e Construções	18
5.1.2.4.	Intangíveis	20
5.1.3.	Resumo dos Bens e Ativos – Setor de Bebidas Alcoólicas e Não Alcoólicas	22
5.2.	Setor de Energia.....	22
5.2.1.	Bens e Ativos – Visão Contábil.....	23
5.2.2.	Análise das PCHs/CGH.....	25
5.2.3.	Resumo dos Bens e Ativos – Setor de Energia.....	26
5.3.	Outros Bens e Ativos	27
5.3.1.	Outros Bens e Ativos – Visão Contábil	28
5.3.2.	Terrenos e Construções	29
5.3.3.	Intangíveis	30
5.3.4.	Resumo dos Outros Bens e Ativos	32
5.4.	Empresa Sediada no Uruguai.....	33
6.	CONCLUSÃO.....	34
7.	ANEXOS.....	35



1. CONTEXTO DO PEDIDO

Em 27 de março de 2023, o Grupo Petrópolis apresentou pedido de recuperação judicial, com o intuito de adequar sua situação financeira à nova conjuntura da economia do país e permitir sua reorganização, visando a preservação de sua atividade, a manutenção de seus funcionários, bem como a entrega de produtos e serviços a seus clientes e potenciais clientes.

Para o cumprimento das exigências legais sobre a elaboração de seu Plano de Recuperação, o Grupo Petrópolis nomeou a Meden Consultoria Empresarial Ltda., doravante denominada Meden Consultoria, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 23, 22º andar, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.936.447/0001-23, para elaborar o Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos do Plano de Recuperação Judicial (adiante “PRJ” ou “Plano”), com base em informações disponibilizadas pelo Grupo e seus assessores jurídicos e financeiros, em conformidade com o Inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (“Lei de Recuperação de Empresas”).

1.1. Objeto e Objetivo do Trabalho

O presente Laudo (“Laudo de Avaliação”) foi elaborado pela Meden Consultoria tendo como objeto o Plano de Recuperação Judicial do Grupo Petrópolis, elaborado pela administração do Grupo e seus assessores jurídicos e financeiros, em conformidade com o Inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101/05 e tem por objetivo elaborar a avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, com base nas informações disponibilizadas pela companhia e seus assessores.

1.2. Considerações Iniciais

O Laudo de avaliação é apresentado juntamente com o PRJ do Grupo Petrópolis, conforme legislação vigente.

O Laudo de Avaliação é composto por projeções, baseado em estimativas, obtidas junto a terceiros ou em fontes públicas que não foram verificadas de forma independente pela Meden Consultoria não sendo garantia de resultados futuros reais, que podem divergir significativamente para mais ou para menos do que os sugeridos nas projeções aqui indicadas, dado que estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, como por exemplo:

- ✖ Alteração no setor de atuação do Grupo Petrópolis;
- ✖ Alterações governamentais, como mudanças de tarifas, impostos, tributos dentre outras;



- ✂ Alterações nas condições macroeconômicas, como taxa básica de juros, taxa de inflação, taxa de câmbio, risco país, dentre outras;
- ✂ Atraso ou dificuldades na implementação do PRJ; e
- ✂ Alteração nos fatores operacionais do Grupo Petrópolis.

A Meden Consultoria não será responsável por perdas diretas ou lucros cessantes que sejam decorrentes do uso do Laudo de Avaliação.

As premissas do modelo de negócios utilizadas no Laudo de Avaliação foram, em grande parte, fornecidas pela administração do Grupo Petrópolis e seus assessores por meio de documentos ou reuniões presenciais e refletem sua expectativa em relação ao futuro, tendo impacto nos negócios atuais e futuros e, portanto, em suas projeções financeiras. O Laudo de Avaliação não foi verificado sob o ponto de vista legal, fiscal, contábil, tendo sido elaborado apenas sob o aspecto econômico-financeiro.

O escopo do Laudo de Avaliação não incluiu a auditoria ou revisão das demonstrações financeiras das Recuperandas ou a verificação da veracidade de todas as informações transmitidas pela administração do Grupo Petrópolis e seus assessores. Declaramos não ter conhecimento de qualquer ação da companhia e seus assessores com a intenção de direcionar, limitar ou dificultar nossos trabalhos, inclusive no que tange a prática de atos que possam ter comprometido nosso acesso às informações relevantes para nossa conclusão. Entretanto, não assumimos qualquer responsabilidade ou obrigação relacionada à exatidão, veracidade, integridade ou suficiência de tais informações, as quais são de única e exclusiva responsabilidade do Grupo Petrópolis.

Este relatório não representa, sob nenhuma hipótese, aconselhamento ou recomendação por parte da Meden Consultoria, sendo a decisão a respeito da utilização das informações aqui contidas de responsabilidade única e exclusiva daquele que o acessar. Dessa forma, tanto a Meden Consultoria, quanto seus sócios e profissionais são isentos de responsabilidade sobre qualquer prejuízo decorrente da efetivação da transação na qual este relatório se insere.

A Meden Consultoria não assume qualquer responsabilidade de atualizar ou revisar o Laudo de Avaliação com base em eventos que ocorram após sua data de emissão e reservamo-nos o direito de revisar os cálculos incluídos neste relatório e de revisar nossa opinião caso tenhamos conhecimento posterior de informações não disponíveis por ocasião da emissão deste relatório.



O Laudo de Avaliação deve ser analisado somente em sua totalidade para fins de avaliação independente, uma vez que qualquer análise baseada em partes isoladas ou segmentos fora do contexto geral é incompleta e pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto das conclusões. O Laudo de Avaliação não deve ser utilizado para nenhuma outra finalidade além do encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial, como parte integrante do Plano de Recuperação, conforme estabelecido na Lei nº 11.101/05, art. 53.

1.3. Equipe de Trabalho

A seguir, apresenta-se o currículo dos principais profissionais envolvidos na elaboração e revisão do Estudo de Viabilidade:

Antonio Luiz Feijó Nicolau – CEO da Meden Consultoria. Advogado, com experiência de mais de 40 anos. Foi auditor externo de Big 4 durante 10 anos, Diretor de Obrigações Corporativas de Instituição Financeira de grande porte durante outros 10 anos e há 20 anos atua no mercado de consultoria, sendo que nos últimos dez anos atuou diretamente na área de consultoria em avaliações em empresa especializada.

Fellipe Franco Rosman – Sócio-Diretor da Meden Consultoria. Economista pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RIO) e Contador pela Universidade Estácio de Sá (UNESA), com cursos de especialização em matemática na Universidade Federal Fluminense (UFF) e psicologia na Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), há 10 anos atua no mercado de avaliação de negócios em empresa especializada, tendo vasta experiência em treinamentos técnicos nas áreas de finanças, avaliação de ativos e normas de avaliação.

Maurício Emerick Leal – Sócio-Diretor da Meden Consultoria. Mestre em Administração (FGV-RJ), Economista pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e Contador pela Universidade Estácio de Sá (UNESA), com cursos na ESADE Business School (Barcelona) e INDEG-ISCTE Executive Education (Lisboa), atua no mercado de avaliação há mais de 10 anos como Gerente Executivo em empresa especializada, líder de equipe nas áreas de Business Valuation, Gestão Imobiliária, Gestão de Ativo Fixo. Kursou o BV 301 - Avaliação de Ativos Intangíveis pelo Institute of International Business Valuers (IIBV), joint venture da ASA com o CICBV (Canadian Institute of Chartered Business Valuators).

Lucas Pasqualini de Lima – Sócio-Diretor da Meden Consultoria. Engenheiro pela Universidade Federal Fluminense (UFF) com graduação sanduíche pela Universitat Politècnica de Catalunya



(UPC) na Espanha, com Cursos de Extensão em Finanças e Contabilidade pela University of La Vern, nos Estados Unidos e de Pós-graduação em Direito Societário e Mercados de Capitais pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Desde 2013 atua no mercado de avaliações em transações corporativas, reestruturações societárias, recuperações judiciais, perícias, gestão de ativo imobilizado, avaliação imobiliária, entre outros.

2. INTRODUÇÃO

As seções que seguem apresentam uma visão geral do mercado no qual se insere o Grupo Petrópolis e alguns dos principais motivos que levaram à crise pela qual o grupo passa, motivada, principalmente, pela crise sistêmica vivida, atualmente, no país.

2.1. Apresentação da Companhia



Fundado por Walter Faria em 1994 na cidade de Petrópolis, o Grupo Petrópolis é hoje um dos principais conglomerados do país. Com foco nos segmentos de bebidas alcoólicas e não alcoólicas, a empresa possui um total de dez marcas no ramo das bebidas alcoólicas e seis marcas no ramo das não alcoólicas. Além disso, o grupo expandiu suas atividades para a geração de energia elétrica a partir de fontes renováveis, contando com doze sociedades nesse setor, e, também, no setor agropecuário através de uma empresa dedicada exclusivamente a essa área.

Em seu principal setor de atuação, o grupo possui capacidade instalada para produzir 55,4 milhões de hectolitros de bebida em suas 8 (oito) unidades fabris, localizadas em Rondonópolis/MT, Itapissuma/PE, Uberaba/MG, Alagoinhas/BA, Bragança Paulista/SP, Boituva/SP, Teresópolis/RJ e Itaipava/RJ.

De acordo com uma pesquisa conduzida pelo BarthHass Group, líder mundial no fornecimento de lúpulos, o Grupo Petrópolis ocupava a posição de 12ª maior cervejaria global em 2021. Além disso, segundo dados da consultoria Nielsen, em 2022, o grupo alcançou uma fatia de mercado de 10,6%, o que o consolidou como o terceiro maior participante no mercado cervejeiro brasileiro. Entre suas marcas de destaque, encontram-se as renomadas Itaipava, Crystal, Petra, Cabaré e Black Princess.



Além do setor de bebidas alcoólicas, tem presença no setor de agropecuária e, com o objetivo de expandir ainda mais sua área de atuação, o Grupo Petrópolis adentrou no setor de geração e comercialização de energia, por meio da aquisição da Electra Power, uma holding que detém pequenas centrais hidrelétricas (PCHs). Atualmente, o conglomerado possui seis geradoras que combinadas possuem uma capacidade de produção de 106 MW provenientes de fontes limpas e renováveis e três projetos que ainda não estão operacionais.

Além disso, o Grupo Petrópolis desempenha um papel significativo na economia, sendo responsável por mais de 24 mil empregos diretos e estimando gerar cerca de 100 mil empregos indiretos.

A seguir, é apresentado o organograma societário das principais empresas do Grupo Petrópolis:



Figura 1: Organograma Societário do Grupo Petrópolis



2.2. Apresentação dos principais bens e ativos

Conforme mencionado anteriormente, o Grupo Petrópolis tem presença nos segmentos de bebidas alcóolicas e não alcóolicas, energia e agropecuária. Entre seus ativos e bens, se destacam aqueles que são essenciais para o funcionamento e operação de suas empresas:

Bebidas Alcóolicas e Não Alcóolicas:

O Grupo possui oito fábricas localizadas em Rondonópolis/MT, Itapissuma/PE, Uberaba/MG, Alagoinhas/BA, Bragança Paulista/SP, Boituva/SP, Teresópolis/RJ e Petrópolis/RJ. Essas fábricas têm uma capacidade total de produção de 55,4 milhões de hectolitros de bebida.



BOITUVA



PETRÓPOLIS



TERESÓPOLIS



RONDONÓPOLIS

Figura 2: Fábricas do Grupo Petrópolis, parte 1





ALAGOINHAS



ITAPISSUMA



BRAGANÇA PAULISTA



UBERABA

Figura 3 Fábricas do Grupo Petrópolis, parte 2

Além das fábricas, o Grupo possui imóveis próprios e uma frota com mais de 4.000 veículos.

O Grupo Petrópolis possui, ainda, quinze marcas de bebidas, que incluem Crystal, Itaipava, Petra, Petrópolis, Petrus, TNT Energy Drink, Black Princess, Marca Lokal, Nordka, It, Blue Spirit, Magneto, Ironage, Cacildis, Biritis e Ditriguis.

Além dessas marcas, a empresa detém as licenças de produção e comercialização da Weltenburger Kloster e da Cabaré Ice.

Energia:

No setor de energia, a companhia possui uma holding e detém seis Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCHs). As PCHs são as seguintes: CGH Abranjo, PCH Tamboril, PCH Renic, PCH Jamari, PCH Santa Cruz e PCH Canaã.

Agropecuária:

O Grupo Petrópolis também tem presença no setor de agropecuária, contando com áreas rurais próprias.



3. METODOLOGIA UTILIZADA

Conforme apresentado nos capítulos anteriores, o Grupo Petrópolis é composto por diversas sociedades e possui atuação direta nos setores de bebidas, energia e agronegócios.

No presente relatório a apresentação e o detalhamento dos valores das classes de ativos do Grupo foram realizados de modo a apresentar a visão contábil, retirada da documentação de suporte à contabilidade disponibilizada pela companhia, e a visão gerencial, utilizando-se dos controles gerenciais elaborados pela administração do Grupo Petrópolis.

Três tipos de abordagens podem ser utilizados para a determinação de valor de um ativo, seja ele tangível ou intangível. São elas:

- ✂ Abordagem de Custo – o valor do ativo é mensurado através da análise do investimento necessário para reproduzir um ativo semelhante, que apresente uma capacidade idêntica de geração de benefícios. Esta abordagem parte do princípio da substituição, onde um investidor prudente não pagaria mais por um ativo do que o custo para substituir o mesmo por um substituto pronto/feito comparável. A demonstração do valor de custo através da exposição dos valores contábeis dos ativos de uma entidade está embasada pela abordagem de avaliação denominada Abordagem de Custo.
- ✂ Abordagem de Mercado – o valor do ativo é estimado através da comparação com ativos semelhantes ou comparáveis, que tenham sido vendidos ou listados para venda no mercado primário ou secundário. Quando existem dados de mercado disponíveis, a Abordagem de Mercado é a abordagem normalmente utilizada para a avaliação de ativos.
- ✂ Abordagem da Renda - Nesta abordagem o valor de um ativo é função dos fluxos de caixa que serão gerados por ela e do momento no qual esses estarão disponíveis. O fluxo de caixa projetado é trazido a valor presente por uma taxa que leve em consideração os riscos inerentes ao negócio avaliado e sua estrutura de capital.



4. FONTES DE INFORMAÇÃO

No presente relatório, além das entrevistas verbais realizadas com a administração do Grupo Petrópolis e com seus assessores financeiros e jurídicos, foram utilizados os seguintes documentos e informações divulgados publicamente e fornecidos pelo cliente:

- ✂ Pedido de Recuperação Judicial do Grupo Petrópolis;
- ✂ Plano de Recuperação Judicial do Grupo Petrópolis;
- ✂ Demonstrações Financeiras do Grupo Petrópolis em 31 de março de 2023;
- ✂ Demonstrações Financeiras históricas do Grupo Petrópolis;
- ✂ Modelo Financeiro da Recuperação Judicial, contemplando o fluxo de caixa elaborado para dar suporte à proposta, elaborado pela administração da empresa e seus assessores financeiros;
- ✂ Lista de bens e ativos do Grupo Petrópolis; e
- ✂ Outras informações disponibilizadas, inclusive de forma verbal através de reuniões e discussões técnicas com a administração da companhia.

Além disso, foram utilizadas diversas informações macroeconômicas, índices financeiros e outras informações divulgadas publicamente para o mercado, dentre elas:

- ✂ Estimativas divulgadas pelo IBGE;
- ✂ Estimativas divulgadas pelo Banco Central;
- ✂ Relatórios do setor cervejeiro e de energia elétrica;
- ✂ Estimativas divulgadas pela FGV; e
- ✂ Outras informações públicas necessárias.



5. RELAÇÃO DOS BENS E ATIVOS DO GRUPO

Conforme definido pelo Inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101/05 uma companhia, ao entrar com o pedido de recuperação judicial, deverá apresentar a avaliação de seus bens e ativos em seu plano de recuperação judicial.

Nos capítulos a seguir, serão apresentados os detalhes e a composição dos bens e ativos da empresa na data-base do presente relatório, assim como a metodologia aplicada, de acordo com cada setor de atuação da companhia (Setor de Bebidas, de Energia e Outras Sociedades).

5.1. Setor de Bebidas Alcoólicas e Não Alcoólicas

Como mencionado anteriormente, o Grupo Petrópolis tem como seu principal foco de atuação o setor de bebidas, com ênfase no segmento cervejeiro. Nessa área, a empresa engloba a Cervejaria Petrópolis S.A. e outras oito sociedades, conforme ilustrado no organograma abaixo:

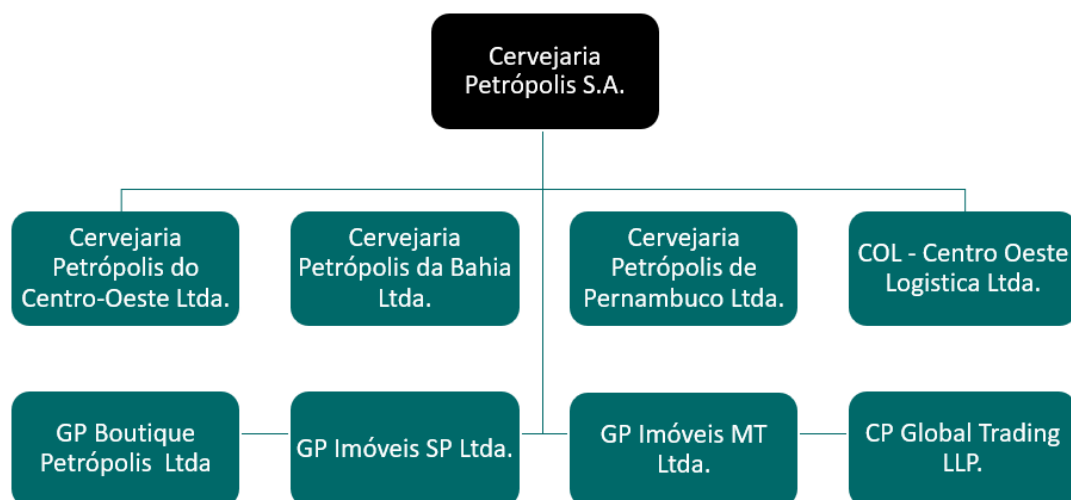


Figura 4: Organograma do setor de bebidas do Grupo Petrópolis



5.1.1. Bens e Ativos – Visão Contábil

Em 31 de março de 2023, data-base deste relatório, as empresas do Grupo Petrópolis relacionadas ao setor de bebidas possuíam a seguinte composição de bens e ativos registrados em suas contabilidades:

Grupo Petrópolis	Demonstrações Financeiras - Saldos em 31/03/2023								
Balanco Patrimonial (R\$ mil)	CPSA	CPCO	CPBA	CPPE	COL	GP Boutique	CP Global	GP Imóveis MT	GP Imóveis SP
ATIVO CIRCULANTE	2.637.523	732.854	1.227.602	998.469	11.104	1.513	494	0	44
Caixa e Equivalentes de Caixa	129.788	3.198	15.858	22.130	3.072	390	494	0	39
Contas a Receber	1.014.459	621.421	1.072.988	768.169	2.874	214	-	-	5
Estoques	1.113.063	60.173	123.426	183.623	442	864	-	-	-
Impostos a Recuperar	227.419	42.735	10.026	9.029	324	33	-	-	-
Partes Relacionadas	41.306	-	59	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos Diversos	12.997	1.901	1.219	657	87	12	-	-	-
Despesas Antecipadas	72.025	2.923	2.551	5.812	4.233	-	-	-	-
Outros Créditos	26.467	502	1.474	9.049	72	-	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	8.031.616	286.987	454.048	503.136	293.555	388	558.793	30.460	43.686
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	2.853.759	148.483	72.765	121.323	850	-	558.793	-	-
Aplicações Financeiras	91.825	-	27.828	-	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	860.091	137.967	41.230	115.155	448	-	-	-	-
Partes Relacionadas	1.651.940	8.752	33	0	-	-	558.793	-	-
Adiantamentos Diversos	18.106	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Antecipadas	67.860	1.108	813	2.876	305	-	-	-	-
Outros Créditos	163.938	657	2.860	3.291	97	-	-	-	-
INVESTIMENTOS	2.951.024	16.392	-	-	-	-	-	-	-
IMOBILIZADO	2.186.195	121.773	381.172	381.639	292.635	360	-	30.460	43.686
INTANGÍVEL	40.638	339	112	173	70	28	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	10.669.138	1.019.840	1.681.650	1.501.605	304.660	1.901	559.287	30.460	43.730

Tabela 1 - Bens e Ativos das Sociedades do setor de bebidas

A seguir apresentamos o detalhamento das principais rubricas apresentadas na tabela acima:

Caixa e Equivalente de caixa: Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários e aplicações financeiras. As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são de curto prazo com alta liquidez e vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Esses saldos são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

Conforme informações fornecidas pela administração da companhia e seus assessores, é importante ressaltar que a empresa possui saldos de aplicações financeiras restritos já comprometidas com operações diversas, cujos valores foram desconsiderados para fins de apuração dos bens e ativos do grupo.

A tabela a seguir apresenta tais saldos de Aplicações Financeiras restritos:

Saldos Restritos das Aplicações Financeiras (R\$ mil)	
Empresa	Valores
Cervejaria Petrópolis S.A.	116.906
Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	27.828
Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	30
Total	144.764



Contas a Receber: As contas de clientes são reconhecidas inicialmente pelo seu valor justo e, posteriormente, pelo seu custo amortizado e deduzidas das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa e dos ajustes a valor realizável líquido, quando aplicáveis. O prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, e são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

Estoques: Os estoques são demonstrados pelo menor valor entre custo ou valor líquido. Os estoques são avaliados ao custo médio das compras e/ou produção, reduzido de perdas para ajustá-los ao valor realizável, quando aplicável. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas. As importações em andamento são demonstradas ao custo acumulado de cada importação.

Impostos a Recuperar: O saldo da conta tributos a recuperar está representado substancialmente por créditos de impostos a recuperar, dentre eles créditos de PIS/COFINS e ICMS.

Partes Relacionadas: Refere-se a empréstimos ou outras transferências entre controladora, controladas, coligadas e associadas do Grupo. Considerando a natureza desta conta, este ativo foi desconsiderado dos Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, uma vez que está relacionada a lançamentos *intercompany*.

Adiantamentos Diversos: A conta de adiantamentos diversos engloba os valores adiantados a fornecedores, funcionários e outras situações de adiantamentos em geral. Esses adiantamentos podem ocorrer quando a entidade realiza pagamentos antecipados a fornecedores por produtos ou serviços, ou quando concede adiantamentos a funcionários para despesas de viagem ou outros fins. Considerando a natureza desta conta, este ativo foi desconsiderado dos Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, uma vez que não possui valor recuperável.

Despesas Antecipadas: O saldo da conta despesas antecipadas está representado substancialmente por despesas antecipadas com contratos de publicidade e prêmios de seguros a apropriar. Considerando a natureza desta conta, este ativo foi desconsiderado dos Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, uma vez que não possui valor recuperável.

Outros Créditos: Referem-se a outros ativos de baixa representatividade da companhia, tais como Bens Disponíveis para Venda, Depósitos Judiciais, Contas Transitórias e Outros Créditos a Receber.

Investimentos: A conta investimento representa o saldo das participações em sociedades investidas. Essa rubrica foi desconsiderada uma vez que os patrimônios das empresas do Grupo foram analisados individualmente.



Imobilizado: Essa conta é composta principalmente pelos ativos imobilizados da empresa, que incluem máquinas, equipamentos, terrenos, unidades fabris, veículos, entre outros.

Intangível: Essa conta é composta principalmente pelos ativos intangíveis da empresa, que incluem marcas e patentes, direito de uso, entre outros.

No que tange às empresas apresentadas anteriormente, classificadas como pertencentes ao grupo de empresas vinculados ao setor de bebidas alcóolicas e não alcóolicas do Grupo Petrópolis, tendo em vista a relevância e característica de cada conta contábil apresentada acima, a partir das análises realizadas, foram identificados sinais de ajustes relevantes a serem realizados nas contas de Imobilizado e Intangível das referidas empresas.

5.1.2. Ativo Imobilizado

No que tange ao ativo imobilizado do setor de bebidas alcóolicas e não alcóolicas do Grupo Petrópolis, destacam-se como principais ativos as 8 unidades fabris com capacidade instalada para produzir aproximadamente 55,4 milhões de hectolitros, a frota de veículos destinada a realização da logística de distribuição dos produtos oferecidos e os imóveis (terrenos e construções) próprios.

Na data-base da presente avaliação, o Grupo Petrópolis contava com as seguintes unidades fabris:

#	Sigla	Empresa	Unidade
1	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Boituva
2	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Bragança Paulista
3	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Petrópolis
4	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Teresópolis
5	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Uberaba
6	CPPE	Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	Itapissuma
7	CPBA	Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	Alagoinhas
8	CPCO	Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	Rondonópolis

Tabela 2: Unidades fabris do Grupo Petrópolis

No presente trabalho, para fins de avaliação dos bens e ativos, o ativo imobilizado do grupo de empresas do Grupo Petrópolis (classificados como pertencentes ao setor de bebidas alcóolicas e não alcóolicas) foi segregado nos seguintes subgrupos:

- ✖ Frota de Veículos;
- ✖ Máquinas e Equipamentos; e
- ✖ Terrenos e Construções.



5.1.2.1. Frota de Veículos

Conforme material disponibilizado pela companhia e seus assessores, na data-base da presente avaliação, o Grupo Petrópolis possuía um total de 4.081 veículos próprios em sua frota, sendo composta por veículos de diferentes tipologias e contabilizados conforme demonstrado na tabela a seguir:

Tipo de Veículo	Qrde.	Empresa	Sigla	Qrde.
Caminhão	3.036	CCL - Centro Oeste Logística Ltda.	CCL	3.281
Semi-reboque	702	Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	CPBA	431
Empilhadeira	7	Cervejaria Petrópolis S.A.	CPSA	256
Caminhão Trator	193	Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	CPPE	109
Motociclo	128	Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	CPCO	4
Caminhonete	3	Total		4.081
Micro-ônibus	3			
Automóvel	2			
Reboque	2			
Semi-reboque Tanque	2			
Caminhoneta	1			
Escuna	1			
Reboque Side Car	1			
Total	4.081			

Tabela 3: Tipos de veículos e veículos por empresa

A avaliação da frota de veículos foi realizada por meio da abordagem de mercado, utilizando-se cotações diretas de vendas de veículos semelhantes pesquisadas em sítios eletrônicos, valores de venda estimados pela própria companhia e valores de referência do FipeZap Veículos. Sobre o valor de venda apurado, foi aplicado um fator de comercialização de 0,90.

A tabela abaixo apresenta os valores contábeis e valores de venda apurados para os veículos, aberto por empresa proprietária:

Empresa	Sigla	Qrde.	Valor Contábil	Valor Avaliado *
CCL - Centro Oeste Logística Ltda.	CCL	3.281	292.210	698.809
Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	CPBA	431	28.506	84.746
Cervejaria Petrópolis S.A.	CPSA	256	18.478	48.194 *
Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	CPPE	109	567	18.455
Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	CPCO	4	1.103	1.184 *
Total		4.081	340.865	851.388

* Foram acrescidos os valores de embarcações e aeronaves avaliados pelos seus valores contábeis.

Tabela 4: Valor dos Bens e Ativos frota de veículos



5.1.2.2. Máquinas e Equipamentos

Conforme mencionado anteriormente, o setor de bebidas alcóolicas e não alcóolicas do Grupo Petrópolis possui oito unidades fabris nas seguintes empresas do Grupo:

#	Sigla	Empresa	Unidade
1	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Boituva
2	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Bragança Paulista
3	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Petrópolis
4	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Teresópolis
5	CPSA	Cervejaria Petrópolis S.A.	Uberaba
6	CPPE	Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	Itapissuma
7	CPBA	Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	Alagoinhas
8	CPCO	Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	Rondonópolis

Tabela 5: Unidades fabris do Grupo Petrópolis

A conta contábil de máquinas e equipamentos do Grupo Petrópolis é majoritariamente representada pelas máquinas e equipamentos alocados nas referidas unidades fabris.

Para fins de avaliação desse grupo de bens e ativos, foi utilizado laudo de avaliação de terceiros disponibilizado pela administração da companhia à Meden Consultoria, realizado em julho de 2022. Além disso, foram disponibilizados os testes de *impairment* realizados pelo Grupo no ano de 2020, bem como os valores contábeis desse grupo de ativos como insumos na avaliação para fins de atendimento ao inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

É importante destacar que não foram investigadas de forma independente, bem como não foi aplicado nenhum processo de revisão sobre as informações fornecidas pela administração relacionadas aos referidos laudos e documentação de apoio disponibilizados.

A tabela abaixo apresenta o resumo dos valores apresentados nos laudos de terceiros (junho/2022):

Em R\$ mil			
Empresa	Unidade	Valor Justo	Valor de Liquidação
Cervejaria Petrópolis S.A.	Boituva	621.465	393.858
Cervejaria Petrópolis S.A.	Bragança Paulista	72.221	45.770
Cervejaria Petrópolis S.A.	Petrópolis	613.663	388.911
Cervejaria Petrópolis S.A.	Teresópolis	441.182	279.599
Cervejaria Petrópolis S.A.	Uberaba	1.730.086	1.096.446
Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	Itapissuma	1.256.068	796.041
Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	Alagoinhas	1.201.902	761.710
Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	Rondonópolis	376.534	238.630
Total		6.313.121	4.000.965

Tabela 6: Valores dos laudos de terceiros.

Para fins do presente trabalho, optou-se por utilizar como valor para valoração dos bens e ativos do Grupo Petrópolis, relacionados ao grupamento de máquinas e equipamentos das unidades



fabris, o valor de liquidação apurado nos laudos de avaliação realizados por terceiros, disponibilizadas pela administração da empresa.

A tabela a seguir apresenta a comparação do valor contabilizado para o grupo de máquinas e equipamentos por empresa e seu respectivo valor para fins de apuração do valor dos bens e ativos do Grupo:

Em R\$ mil

<i>Empresa</i>	<i>Valor Contábil</i>	<i>Valor Avaliado</i>
Cervejaria Petrópolis S.A.	848.242	2.204.584
Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	86.540	796.041
Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	91.347	761.710
Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	15.811	238.630
Total	1.041.940	4.000.965

Tabela 7: Bens e Ativos máquinas e equipamentos

5.1.2.3. Terrenos e Construções

A partir da análise dos registros contábeis das empresas classificadas como pertencentes ao setor de bebidas alcoólicas e não alcoólicas foram identificados os seguintes valores contabilizados nas rubricas de Terrenos e Imóveis:

Em R\$ mil

<i>Empresa</i>	<i>Contábil</i>
Cervejaria Petrópolis S.A.	559.511
Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.	74.686
Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.	189.579
Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.	204.844
GP Imóveis MT Ltda.	7.179
GP Imóveis SP Ltda.	10.860
Total	1.046.658

Tabela 8: Bens e Ativos terrenos e imóveis do Grupo Petrópolis

A partir do controle gerencial disponibilizado pela companhia, as empresas listadas acima são proprietárias de um total de 35 imóveis:



Proprietário	#	Nome Imóvel	Proprietário
1 Recanto do Sonho Combio	GP Imóveis SP Ltda.	19 Fazenda Santa Rosa	Cervejaria Petrópolis S.A.
2 Sala Villa Lobos	GP Imóveis SP Ltda.	20 Fábrica Teresópolis	Cervejaria Petrópolis S.A.
3 Lapa	GP Imóveis MT Ltda.	21 Torre Lidador	Cervejaria Petrópolis S.A.
4 Casarão E Etdi - São Nicolau	GP Imóveis MT Ltda.	22 Revenda São Cristovão	Cervejaria Petrópolis S.A.
5 Colina Nova Boituva	Cervejaria Petrópolis S.A.	23 Revenda de Rondonópolis	Cervejaria Petrópolis S.A.
6 Sítio Santa Helena	Cervejaria Petrópolis S.A.	24 Revenda de Muriaé	Cervejaria Petrópolis S.A.
7 Bella Cor Poço	Cervejaria Petrópolis S.A.	25 Revenda de Juiz De Fora	Cervejaria Petrópolis S.A.
8 Corporativo Boituva	Cervejaria Petrópolis S.A.	26 Fabrica Petropolis - Unificada	Cervejaria Petrópolis S.A.
9 Fabrica de Boituva	Cervejaria Petrópolis S.A.	27 Campinas	Cervejaria Petrópolis S.A.
10 Poço 21 - Loteamento Regular	Cervejaria Petrópolis S.A.	28 Fabrica de Itapissuma	Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda.
11 Hangar	Cervejaria Petrópolis S.A.	29 Fábrica Rondonópolis	Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.
12 Revenda de Andradina	Cervejaria Petrópolis S.A.	30 Fazenda Floriano	Cervejaria Petrópolis do Centro-Oeste Ltda.
13 Revenda de Araçatuba	Cervejaria Petrópolis S.A.	31 Revenda Salvador Matriz	Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.
14 Almoarifado Central	Cervejaria Petrópolis S.A.	32 Fábrica Alagoinhas	Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.
15 Revenda São Jose dos Campos	Cervejaria Petrópolis S.A.	33 Poço 22 - Loteamento Irregular	Cervejaria Petrópolis S.A.
16 Revenda de Fernandópolis	Cervejaria Petrópolis S.A.	34 Poço 23 - Loteamento Irregular	Cervejaria Petrópolis S.A.
17 Louro de Freitas - Via Parafuso	Cervejaria Petrópolis S.A.	35 Revenda de Camaçari	Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda.
18 Eta e Grêmio Fazenda	Cervejaria Petrópolis S.A.		

Tabela 9: Imóveis do Grupo Petrópolis

Para fins de apuração desse grupo de bens e ativos utilizou-se das avaliações realizadas por terceiros, disponibilizadas pela administração da companhia à Meden Consultoria, bem como os valores estimados de venda da própria administração da empresa. Ainda, para as propriedades para investimento avaliadas a mercado e divulgadas nas demonstrações financeiras de dezembro de 2022 da companhia, utilizou-se o valor justo divulgado nas demonstrações financeiras do Grupo como melhor estimativa de valor.

Nos anexos do presente laudo de avaliação encontra-se o detalhamento dos valores apurados por imóvel.

É importante destacar que não foram investigadas de forma independente, bem como não foi aplicado nenhum processo de revisão sobre as informações fornecidas pela administração relacionadas aos referidos laudos e documentação de apoio disponibilizadas.

A tabela a seguir apresenta os valores de venda estimados conforme premissas apontadas anteriormente para esse grupo de bens e ativos:

Em R\$ mil

Empresa	Contábil	Valores de Avaliação	Qtd
Cervejaria Petropolis S/A	559.511	781.997	25
Cervejaria Petrópolis do Centro Oeste Ltda	74.686	226.543	2
Cervejaria Petrópolis da Bahia Ltda	189.579	332.794	3
Cervejaria Petrópolis de Pernambuco Ltda	204.844	352.134	1
GP Imóveis MT	7.179	20.837	2
GP Imóveis SP	10.860	8.996	2
Total	1.046.658	1.723.300	35

Tabela 10: Valor dos Bens e Ativos terrenos e construções



5.1.2.4. Intangíveis

Como mencionado previamente, o Grupo Petrópolis é responsável por um amplo portfólio de marcas de cervejas e de outras bebidas. Com base na análise do material fornecido pela empresa e seus assessores financeiros, na data desta avaliação, constatou-se que o Grupo Petrópolis detinha um total de 15 marcas registradas e 2 licenças de Direito de Uso. Abaixo estão listadas as marcas e licenças:

CPSA		BWS	
Nome	Ativo	Nome	Ativo
Itaipava	Marca Própria	Black Princess	Marca Própria
Crystal	Marca Própria	TNT Energy Drink	Marca Própria
Lokal	Marca Própria	Magneto	Marca Própria
Cacildis	Marca Própria	Nordka	Marca Própria
Biritis	Marca Própria	Blue Spirit Ice	Marca Própria
Ditriguis	Marca Própria	It!	Marca Própria
Forévis	Marca Própria	Petra	Marca Própria
Cabaré Ice	Direito de Uso	Ironage	Marca Própria
Weltenburger Kloster	Direito de Uso	-	-

Tabela 11: Marcas do Grupo Petrópolis

A partir da documentação encaminhada pela administração do Grupo Petrópolis e de seus assessores, foram identificados nos balanços da CPSA as seguintes marcas e seus respectivos saldos contábeis:

Em R\$ mil

Marca	Proprietária	Contábil
Itaipava	CPSA	681
Crystal	CPSA	142
Lokal	CPSA	12
Direitos de Uso de Imagem	CPSA	4.350
Outras marcas	CPSA	266
Total		5.452

Tabela 12: Bens e Ativos intangíveis do Grupo Petrópolis

A avaliação das marcas e do direito de uso de imagem foi realizada através da abordagem da renda por meio da utilização da metodologia *Royalty Relief*. Essa metodologia baseia-se no pressuposto teórico de que se a marca tivesse que ser licenciada de um terceiro, haveria uma cobrança de *royalties* com base no faturamento, uma vez que o licenciado tem o privilégio de usar esta marca. Assim, ao possuir a marca, os *royalties* são evitados, daí o termo 'alívio de *royalties*', que significa que as despesas com *royalties* estão sendo economizadas.

Desta forma, a metodologia consiste em realizar a projeção da expectativa de "alívio" de *royalties* e posteriormente trazer o fluxo de caixa gerado a valor presente, por uma taxa de desconto



aplicável, obtendo-se o valor do ativo intangível marca. Para isso, foram identificadas transações de licenciamento de ativos comparáveis para definir a taxa de *royalty* que deve ser aplicada para realizar a projeção do fluxo de caixa.

Para fins de apuração desse grupo de bens e ativos utilizou-se a projeção plurianual apresentada pela companhia e seus assessores financeiros. A segregação do faturamento por marca foi realizada através da aplicação de rateio utilizando como base o faturamento do segmento de bebidas por marca do ano de 2022.

A taxa de *royalty* considerada utiliza as taxas implícitas do setor de “*Alcoholic Beverages*”, “*Breweries*” e “*Beer*”, considerando a pesquisa de transações obtidas no banco de dados da *Markables* (<https://markables.net/>), que foi de 5,46% da ROL projetada.

Na aplicação da Metodologia de *Royalty Relief*, devem ser considerados os custos adicionais arcados pela empresa por deter a propriedade da marca, referentes à manutenção/divulgação da mesma, além do benefício fiscal experimentado pela existência destes custos em companhias no regime tributário do Lucro Real. Para isso, consideramos as despesas com marketing projetados conforme histórico do balancete da CPSA e a alíquota de 34% de IR/CSLL.

A taxa de desconto considerada para o fluxo de caixa projetado da marca foi de 14,1% a.a., considerando o WACC do Grupo calculado, apresentado no Anexo do relatório. A partir disso, foi adotada como premissa o faturamento de cada tipo de bebida e utilizado como fator de rateio para determinar o valor de cada marca. A tabela a seguir apresenta os valores de venda estimados conforme premissas apontadas anteriormente para esse grupo de bens e ativos:

Em R\$ mil

Marca	Proprietária	Contábil	Valor
Itaipava	CPSA	681	726.623
Crystal	CPSA	142	136.515
Lokal	CPSA	12	73.336
Direitos de Uso de Imagem	CPSA	4.350	50.338
Outras marcas	CPSA	266	6.174
Total		5.452	992.986

Tabela 13: Valor Bens e Ativos intangível do Grupo Petrópolis



5.1.3. Resumo dos Bens e Ativos – Setor de Bebidas Alcoólicas e Não Alcoólicas

Após as análises realizadas anteriormente e sumarizando os resultados encontrados, concluíram estes peritos que o valor dos bens e ativos das sociedades pertencentes ao setor de bebidas alcoólicas e não alcoólicas é conforme a tabela a seguir:

Grupo Petrópolis	Balancos - Saldos em 31/03/2023									Premissa
R\$ mil	CPSA	CPCO	CPBA	CPPE	COL	GP Boutique	CP Global	GP Imóveis MT	GP Imóveis SP	
ATIVO CIRCULANTE	2.486.114	728.000	1.223.772	991.999	6.784	1.502	494	0	44	-
Caixa e Equivalentes de Caixa *	104.706	3.169	15.858	22.130	3.072	390	494	0	39	Mantido a valor contábil
Contas a Receber	1.014.459	621.421	1.072.988	768.169	2.874	214	-	-	5	Mantido a valor contábil
Estoques	1.113.063	60.173	123.426	183.623	442	864	-	-	-	Mantido a valor contábil
Impostos a Recuperar	227.419	42.735	10.026	9.029	324	33	-	-	-	Mantido a valor contábil
Outros Créditos	26.467	502	1.474	9.049	72	-	-	-	-	Mantido a valor contábil
ATIVO NÃO CIRCULANTE	5.846.938	651.885	1.295.191	1.374.939	699.850	388	-	44.117	41.823	-
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	1.024.029	138.624	44.090	118.447	546	-	-	-	-	-
Aplicações Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Mantido a valor contábil
Impostos a Recuperar	860.091	137.967	41.230	115.155	448	-	-	-	-	Mantido a valor contábil
Outros Créditos	163.938	657	2.860	3.291	97	-	-	-	-	Mantido a valor contábil
IMOBILIZADO	3.794.738	512.922	1.250.989	1.256.319	699.234	360	-	44.117	41.823	-
INTANGÍVEL	1.028.172	339	112	173	70	28	-	-	-	Ajustado a Mercado
TOTAL DOS BENS E ATIVOS	8.333.053	1.379.885	2.518.963	2.366.938	706.634	1.890	494	44.117	41.866	15.393.841

Tabela 14 - Avaliação das Sociedades do setor de bebidas

5.2. Setor de Energia

Como mencionado anteriormente, o Grupo Petrópolis também tem atuação no setor de energia, por meio de 6 PCHs, além de outras 6 sociedades conforme ilustrado no organograma abaixo:

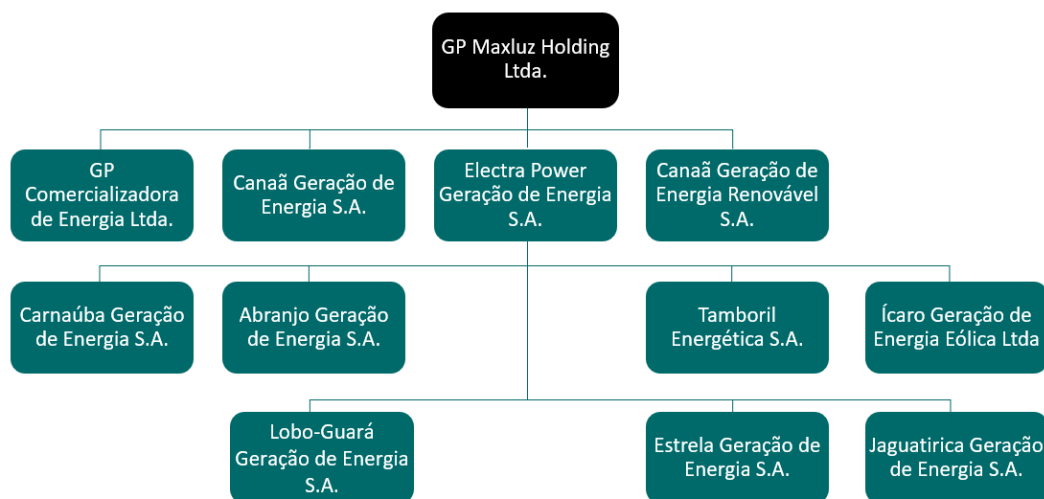


Figura 5: Organograma do setor de energia do Grupo Petrópolis



5.2.1. Bens e Ativos – Visão Contábil

Em 31 de março de 2023, data-base deste relatório, as empresas do Grupo Petrópolis do setor de energia possuíam a seguinte composição de bens e ativos registrados em suas contabilidades:

Grupo Petrópolis		Demonstrações Financeiras - Saldos em 31/03/2023				
Balanco Patrimonial (R\$ mil)	GP MAXLUZ	GP COMERCIALIZADORA	ELECTRA POWER	ABRANJO	CANAÃ ENERGIA	CANAÃ RENOVÁVEIS
ATIVO CIRCULANTE	73.614	1.961	41.179	551	7.747	48
Caixa e Equivalentes de Caixa	6	401	599	495	2.803	48
Contas a Receber	73.587	1.080	2.520	-	4.308	-
Impostos a Recuperar	21	109	38.033	14	131	0
Adiantamentos Diversos	-	371	17	1	214	-
Despesas Antecipadas	-	-	10	41	291	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	708.256	53	421.888	41.460	450.791	-
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	-	-	41.731	23	69.226	-
Aplicações Financeiras	-	-	-	-	6.170	-
Partes Relacionadas	-	-	17.550	-	61.514	-
Despesas Antecipadas	-	-	-	23	255	-
Outros Créditos	-	-	24.181	-	1.287	-
INVESTIMENTOS	708.256	42	378.730	-	-	-
IMOBILIZADO	-	-	1.413	41.370	379.713	-
INTANGÍVEL	-	11	14	67	1.853	-
TOTAL DO ATIVO	781.869	2.014	463.067	42.011	458.538	48

Tabela 15: Bens e Ativos das Sociedades do setor de energia, parte 1

Grupo Petrópolis		Demonstrações Financeiras - Saldos em 31/03/2023				
Balanco Patrimonial (R\$ mil)	CARNAÚBA ENERGIA	TAMBORIL ENERGÉTICA	LOB O-GUARÁ ENERGIA	ESTRELA ENERGIA	ÍCARO ENERGIA	JAGUATIRICA ENERGIA
ATIVO CIRCULANTE	4.309	10.161	4	0	32	2
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.001	2.124	3	0	32	2
Contas a Receber	2.042	7.899	1	-	-	-
Impostos a Recuperar	28	24	-	-	0	-
Adiantamentos Diversos	207	11	-	-	-	-
Despesas Antecipadas	31	103	-	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	98.346	187.686	486	886	1.592	0
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	7.553	14.692	259	-	1.314	-
Aplicações Financeiras	-	148	-	-	-	-
Partes Relacionadas	7.423	14.544	259	-	996	-
Despesas Antecipadas	-	-	-	-	-	-
Outros Créditos	130	-	-	-	318	-
INVESTIMENTOS	-	-	-	-	-	-
IMOBILIZADO	90.565	172.964	226	886	278	0
INTANGÍVEL	228	29	1	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	102.655	197.847	490	886	1.625	3

Tabela 16: Bens e Ativos das Sociedades do setor de energia, parte 2

A seguir apresentamos o detalhamento das principais rubricas apresentadas na tabela acima:

Caixa e Equivalente de caixa: Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários e aplicações financeiras. As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são de curto prazo com alta liquidez e vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Esses saldos são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.



Contas a Receber: As contas de clientes são reconhecidas inicialmente pelo seu valor justo e posteriormente pelo seu custo amortizado e deduzidas das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa e dos ajustes a valor realizável líquido, quando aplicáveis. O prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, e são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

Estoques: Os estoques são demonstrados pelo menor entre o valor de custo ou valor líquido de realização. Os estoques são avaliados ao custo médio das compras e/ou produção, reduzido de perdas para ajustá-los ao valor realizável, quando aplicável. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas. As importações em andamento são demonstradas ao custo acumulado de cada importação.

Impostos a Recuperar: O saldo da conta tributos a recuperar está representado substancialmente por créditos de impostos a recuperar, dentre eles créditos de PIS/COFINS e ICMS.

Partes Relacionadas: Refere-se a empréstimos ou outras transferências entre controladora, controladas, coligadas e associadas do Grupo. Considerando a natureza desta conta, este ativo foi desconsiderado dos Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, uma vez que está relacionada a lançamentos *intercompany*.

Adiantamentos Diversos: A conta de adiantamentos diversos engloba os valores adiantados a fornecedores, funcionários e outras situações de adiantamentos em geral. Esses adiantamentos podem ocorrer quando a entidade realiza pagamentos antecipados a fornecedores por produtos ou serviços, ou quando concede adiantamentos a funcionários para despesas de viagem ou outros fins. Considerando a natureza desta conta, este ativo foi desconsiderado dos Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, uma vez que não possui valor recuperável.

Despesas Antecipadas: O saldo da conta despesas antecipadas está representado substancialmente por despesas antecipadas com contratos de publicidade e prêmios de seguros a apropriar. Considerando a natureza desta conta, este ativo foi desconsiderado dos Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, uma vez que não possui valor recuperável.

Outros Créditos: Referem-se a outros ativos de baixa representatividade da companhia, tais como Bens Disponíveis para Venda, Depósitos Judiciais, Contas Transitórias e Outros Créditos a Receber.

Investimentos: A conta investimento representa o saldo das participações em sociedades investidas. Essa rubrica foi desconsiderada uma vez que os patrimônios das empresas do Grupo foram analisados individualmente.



Imobilizado: Essa conta é composta principalmente pelas PCHs e CGH.

No que tange às empresas apresentadas anteriormente, classificadas como pertencentes ao grupo de empresas vinculados ao setor de energia do Grupo Petrópolis, tendo em vista a relevância e característica de cada conta contábil apresentada acima, a partir das análises realizadas, foram identificados sinais de ajustes relevantes a serem realizados na conta de Imobilizado das referidas empresas.

5.2.2. Análise das PCHs/CGH

A rubrica de imobilizado das empresas supracitadas é composta, primordialmente, por PCHs/CGHs, quais sejam: (i) CGH Abranjo; (ii) PCH Tamboril; (iii) PCH Renic; (iv) PCH Jamari; (v) PCH Santa Cruz; e (vi) PCH Canaã.

A tabela abaixo apresenta as PCHs/CGH detidas pelo braço de energia do Grupo Petrópolis, assim como a capacidade instalada individual, data de início da operação comercial, data de término da autorização e percentual remanescente do prazo da autorização a ser usufruído:

PCH/CGH	Tipo	MW	Início Operação Comercial	Final Autorização	% Tempo Remanescente
CGH Abranjo	CGH	4,86	01-mai-14	N/A	N/A
PCH Tamboril	PCH	29,33	12-mai-15	09-dez-37	65,1%
PCH Renic	PCH	16,00	10-jun-16	08-jan-38	68,5%
PCH Jamari	PCH	20,00	09-jan-15	11-jun-36	61,6%
PCH Santa Cruz	PCH	17,01	19-jun-14	11-jun-36	60,1%
PCH Canaã	PCH	17,00	10-mar-15	11-jun-36	62,1%

Tabela 17: Análise das PCHs e CGH do Grupo Petrópolis

Para a avaliação das PCHs/CGHs, foi realizada uma análise relativa, utilizando dados de mercado de investimentos para construções de PCHs/CGHs visando estimar o valor de construção de uma nova PCH/CGH e depreciando pelo tempo remanescente de autorização, sendo esta avaliação, derivada da abordagem do custo.

Tais dados foram levantados de investimentos em PCHs/CGHs, com base nos leilões públicos de energia realizados a partir de 2018, de forma a buscar um custo médio de investimento em R\$/kW.

Tais valores foram reajustados para a data-base de março/23 pelo Índice Nacional da Construção Civil ("INCC"), que melhor reflete a variação de custos com obra civil, uma vez que representa a maior parcela de gastos na construção de PCHs, conforme estudo elaborado pela Empresa de Pesquisa Energética denominado "Caderno de Preços da Geração 2021".

Os resultados encontrados no trabalho realizado, tanto de forma nominal quanto atualizado para março/23 são apresentados nos Anexos deste Laudo de Avaliação.



Com base nos dados supracitados, foi possível obter o custo de reprodução de novo dos ativos avaliados. Para tal, aplicou-se o intervalo entre o 1º e 3º quartis da amostra analisada.

Ademais, para apurar o valor do ativo em seu estágio atual, considerou-se o percentual de tempo remanescente da autorização de operação.

A tabela abaixo apresenta o intervalo de valor esperado para o valor total do imobilizado referente às PCHs/CGHs, considerando a metodologia de custo de reposição:

PCH/CGH	Tipo	MW	R\$/kW		Valor de Reprodução (R\$ mil)		% Tempo Remanescente	Valor Atual (R\$ mil)	
			1º quartil	3º quartil	1º quartil	3º quartil		1º quartil	3º quartil
CGH Abranjo	CGH	4,9	R\$ 6.037,00	R\$ 9.546,81	29.340	46.397	N/A	29.340	46.397
PCH Tamboril	PCH	29,3	R\$ 6.037,00	R\$ 9.546,81	177.053	279.989	65,1%	115.223	182.212
PCH Renic	PCH	16,0	R\$ 6.037,00	R\$ 9.546,81	96.592	152.749	68,5%	66.139	104.591
PCH Jamari	PCH	20,0	R\$ 6.037,00	R\$ 9.546,81	120.740	190.936	61,6%	74.398	117.651
PCH Santa Cruz	PCH	17,0	R\$ 6.037,00	R\$ 9.546,81	102.689	162.391	60,1%	61.667	97.520
PCH Canaã	PCH	17,0	R\$ 6.037,00	R\$ 9.546,81	102.629	162.296	62,1%	63.727	100.776
Intervalo de Valor								410.494	649.147

Tabela 18: Valor total do imobilizado referente às PCHs/CGHs

5.2.3. Resumo dos Bens e Ativos – Setor de Energia

Considerando as análises realizadas anteriormente e resumando os resultados encontrados da avaliação do ativo imobilizado das companhias, verificou-se o seguinte intervalo de valores dos bens e ativos das sociedades pertencentes ao setor de energia:

Grupo Petrópolis		Balanco Aglutinados das Elétricas - Saldos em 31/03/2023	
R\$ mil		1º Quartil Imobilizado	3º Quartil Imobilizado
ATIVO CIRCULANTE		139.609	139.609
Caixa e Equivalentes de Caixa		8.514	8.514
Contas a Receber		91.438	91.438
Impostos a Recuperar		38.361	38.361
Adiantamentos Diversos		820	820
Despesas Antecipadas		477	477
ATIVO NÃO CIRCULANTE		442.728	681.381
REALIZAVEL A LONGO PRAZO		32.234	32.234
Aplicações Financeiras		6.318	6.318
Outros Créditos		25.916	25.916
IMOBILIZADO		410.494	649.147
INTANGÍVEL		-	-
TOTAL DO ATIVO		582.336	820.990

Tabela 19: Avaliação dos Bens e Ativos das Sociedades do setor de energia



5.3. Outros Bens e Ativos

Além das empresas mencionadas anteriormente, que fazem parte dos setores de bebidas e energia do Grupo Petrópolis, o Grupo também engloba outras sociedades em sua estrutura. Nesta seção, foram examinadas as empresas relacionadas a seguir, que, em conjunto com as demais, compõem o Grupo Petrópolis, totalizando 31 empresas.

- ✧ Zuquetti & Marzola Participações e Representações Ltda;
- ✧ Zuquete Empreendimentos e Participações Ltda;
- ✧ Minefer Development S.A;
- ✧ BWS Marcas Ltda;
- ✧ Triana Business S.A;
- ✧ Agropecuária Retiro das Pedras Ltda;
- ✧ GP Participações e Empreendimentos S.A;
- ✧ Six Label Indústria Gráfica da Amazônia Ltda;
- ✧ Maltería Oriental Sociedad Anónima – MOSA;
- ✧ Nova Guaporé Agrícola Ltda.



5.3.1. Outros Bens e Ativos – Visão Contábil

Em 31 de março de 2023, data-base deste relatório, as empresas do Grupo Petrópolis listadas no item 5.3. possuíam a seguinte composição de bens e ativos registrados em suas contabilidades:

Grupo Petrópolis	Demonstrações Financeiras - Saldos em 31/03/2023			
Balanco Patrimonial (R\$ mil)	ZUQUETII & MARZOLA	ZUQUETE EMPREENDIMENTOS	GP PARTICIPAÇÕES	RETIRO DAS PEDRAS
ATIVO CIRCULANTE	515.387	2	482	19.899
Caixa e Equivalentes de Caixa	766	2	0	115
Contas a Receber	514.551	-	-	4.391
Estoques	-	-	-	15.386
Impostos a Recuperar	36	-	482	7
Despesas Antecipadas	34	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.174.366	-	77.401	2.298
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	8.985	-	49.571	-
Partes Relacionadas	-	-	49.571	-
Outros Créditos	8.985	-	-	-
INVESTIMENTOS	2.921.096	-	27.830	-
IMOBILIZADO	219.504	-	-	2.298
INTANGÍVEL	24.781	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	3.689.753	2	77.883	22.197

Tabela 20: Bens e Ativos das demais Sociedades, parte 1

Grupo Petrópolis	Demonstrações Financeiras - Saldos em 31/03/2023				
Balanco Patrimonial (R\$ mil)	BWS	SIX LABEL	TRIANA	MINIFER	NOVA GUAPORÉ
ATIVO CIRCULANTE	11	9.491	111	14	1.644
Caixa e Equivalentes de Caixa	11	125	18	14	822
Contas a Receber	-	2.407	93	-	-
Estoques	-	6.009	-	-	19
Impostos a Recuperar	-	950	-	-	804
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.571.010	3.011	-	-	101.427
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-	-	-	-	3.167
Outros Créditos	-	-	-	-	3.167
INVESTIMENTOS	-	-	-	-	-
IMOBILIZADO	-	3.011	-	-	98.261
INTANGÍVEL	1.571.010	-	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	1.571.021	12.502	111	14	103.072

Tabela 21: Bens e Ativos das demais Sociedades, parte 2



5.3.2. Terrenos e Construções

A partir da análise dos registros contábeis das demais empresas do Grupo, foram identificados os seguintes valores contabilizados nas rubricas de Terrenos e Imóveis com sinais de ajustes a mercado:

Em R\$ mil

<i>Empresa</i>	<i>Contábil</i>
Zuquetti & Marzola Participações E Representações Ltda	231.585
Nova Guaporé Agrícola Ltda.	92.381
Total	323.966

Tabela 22: Valor contábil de terrenos e construções do Grupo Petrópolis

A partir do controle gerencial disponibilizado pela companhia as empresas listadas acima são proprietárias de um total de 20 imóveis:

#	Nome Imóvel	Proprietário	#	Nome Imóvel	Proprietário
1	Terreno - Anastacio	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	11	Revenda Guarujá	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
2	Centro Empresarial	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	12	Revenda Salvador Leste	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
3	Fábrica De Bragança Paulista	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	13	Galpão Antiga Walbert	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
4	Fazenda Ribeirão Do Marinho Pedranópolis	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	14	Revenda Barra Mansa	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
5	Revenda De Taboão Da Serra	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	15	Fábrica Uberaba	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
6	Revenda De Recife	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	16	Mercedes	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
7	Fazenda São Francisco	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	17	Revenda Angra Dos Reis	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
8	Revenda Cuiabá	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	18	Revenda Porto Velho	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
9	Revenda De São José Do Rio Preto	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	19	Revenda De Marília	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.
10	Fazenda Bai Gordo	Nova Guaporé Agrícola Ltda.	20	Revenda Feira De Santana	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.

Tabela 23: Imóveis da Zuquetti & Marzola Participações e Representações Ltda. e Nova Guaporé Agrícola Ltda.

Para fins de apuração desse grupo de bens e ativos foram utilizadas avaliações realizadas por terceiros, disponibilizadas pela administração da companhia à Meden Consultoria, bem como os valores estimados de venda da própria administração da empresa. Ainda, para as propriedades para investimento avaliadas a mercado e divulgadas nas demonstrações financeiras de dezembro de 2022 da companhia, utilizou-se o valor de avaliação divulgado como melhor estimativa de valor.

É importante destacar que não foram investigadas de forma independente, bem como não foi aplicado nenhum processo de revisão sobre as informações fornecidas pela administração relacionadas aos referidos laudos e documentação de apoio disponibilizadas.



A tabela a seguir apresenta os valores de venda estimados conforme premissas apontadas anteriormente para esse grupo de bens e ativos:

Em R\$ mil

<i>Empresa</i>	<i>Contábil</i>	<i>Valores de Avaliação</i>	<i>Qtd</i>
Zuquetti & Marzola Participações E Representações Ltda	231.585	772.560	19
Nova Guaporé Agrícola Ltda.	92.381	471.161	1
Total	323.966	1.243.721	20

Tabela 24: Valor dos Bens e Ativos terrenos e construções

5.3.3. Intangíveis

Como mencionado previamente, o Grupo Petrópolis é responsável por um amplo portfólio de marcas de cervejas e de outras bebidas. Com base na análise do material fornecido pela empresa e seus assessores financeiros, na data desta avaliação, constatou-se que o Grupo Petrópolis detinha um total de 15 marcas registradas e 2 licenças de Direito de Uso. Abaixo estão listadas as marcas e licenças:

CPSA		BWS	
Nome	Ativo	Nome	Ativo
Itaipava	Marca Própria	Black Princess	Marca Própria
Crystal	Marca Própria	TNT Energy Drink	Marca Própria
Lokal	Marca Própria	Magneto	Marca Própria
Cacildis	Marca Própria	Nordka	Marca Própria
Biritis	Marca Própria	Blue Spirit Ice	Marca Própria
Ditriguis	Marca Própria	It!	Marca Própria
Forévis	Marca Própria	Petra	Marca Própria
Cabará Ice	Direito de Uso	Ironage	Marca Própria
Weltenburger Kloster	Direito de Uso	-	-

Tabela 25: Marcas do Grupo Petrópolis

A partir da documentação encaminhada pela administração do Grupo Petrópolis e de seus assessores, foram identificados nos balanços da BWS as seguintes marcas e seus respectivos saldos contábeis:

Em R\$ mil

<i>Marca</i>	<i>Proprietária</i>	<i>Contábil</i>
Nordka	BWS	24.000
Petra	BWS	231.000
TNT	BWS	472.000
Black Princess	BWS	158.000
Blue Spirit	BWS	34.000
IT	BWS	642.000
Magneto	BWS	10.000
Ironage	BWS	10
Total		1.571.010

Tabela 26: Bens e Ativos intangíveis do Grupo Petrópolis



A avaliação das marcas e do direito de uso de imagem foi realizada através da abordagem da renda por meio da utilização da metodologia *Royalty Relief*. Essa metodologia baseia-se no pressuposto teórico de que se a marca tivesse que ser licenciada de um terceiro, haveria uma cobrança de *royalties* com base no faturamento, uma vez que o licenciado tem o privilégio de usar esta marca. Assim, ao possuir a marca, os *royalties* são evitados, daí o termo 'alívio de *royalties*', que significa que as despesas com *royalties* estão sendo economizadas.

Desta forma, a metodologia consiste em realizar a projeção da expectativa de “alívio” de *royalties* e posteriormente trazer o fluxo de caixa gerado a valor presente, por uma taxa de desconto aplicável, obtendo-se o valor do ativo intangível marca. Para isso, foram identificadas transações de licenciamento de ativos comparáveis para definir a taxa de *royalty* que deve ser aplicada para realizar a projeção do fluxo de caixa.

Para fins de apuração desse grupo de bens e ativos utilizou-se a projeção plurianual apresentada pela companhia e seus assessores financeiros. A segregação do faturamento por marca foi realizada através da aplicação de rateio utilizando como base o faturamento do segmento de bebidas por marca do ano de 2022.

A taxa de *royalty* considerada utiliza as taxas implícitas do setor de “*Alcoholic Beverages*”, “*Breweries*” e “*Beer*”, considerando a pesquisa de transações obtidas no banco de dados da *Markables* (<https://markables.net/>), que foi de 5,46% da ROL projetada.

Na aplicação da Metodologia de *Royalty Relief*, devem ser considerados os custos adicionais arcados pela empresa por deter a propriedade da marca, referentes à manutenção/divulgação da mesma, além do benefício fiscal experimentado pela existência destes custos em companhias no regime tributário do Lucro Real. Para isso, consideramos as despesas com marketing projetados conforme histórico do balancete da CPSA e a alíquota de 34% de IR/CSLL.



A taxa de desconto considerada para o fluxo de caixa projetado da marca foi de 14,1% a.a., considerando o WACC do Grupo calculado, apresentado no Anexo do relatório. A partir disso, foi adotada como premissa o faturamento de cada tipo de bebida e utilizado como fator de rateio para determinar o valor de cada marca. A tabela a seguir apresenta os valores de venda estimados conforme premissas apontadas anteriormente para esse grupo de bens e ativos:

Em R\$ mil

Marca	Proprietária	Contábil	Valor
Nordka	BWS	24.000	304
Petra	BWS	231.000	139.705
TNT	BWS	472.000	18.685
Black Princess	BWS	158.000	7.490
Blue Spirit	BWS	34.000	1.812
IT	BWS	642.000	56.126
Magneto	BWS	10.000	1.065
Ironage	BWS	10	10
Total		1.571.010	225.196

Tabela 27: Valor Bens e Ativos intangível do Grupo Petrópolis

5.3.4. Resumo dos Outros Bens e Ativos

Após as análises realizadas anteriormente e sumarizando os resultados encontrados, concluíram estes peritos que o valor dos bens e ativos das demais sociedades do Grupo Petrópolis conforme a tabela a seguir:

Grupo Petrópolis	Balço - Saldos em 31/03/2023				Premissa
	R\$ mil	ZUQUETII & MARZOLA	ZUQUETE EMPREENDIMENTOS	GP PARTICIPAÇÕES	
ATIVO CIRCULANTE	515.353	2	482	19.899	-
Caixa e Equivalentes de Caixa	766	2	0	115	Mantido a valor contábil
Contas a Receber	514.551	-	-	4.391	Mantido a valor contábil
Estoques	-	-	-	15.386	Mantido a valor contábil
Impostos a Recuperar	36	-	482	7	Mantido a valor contábil
ATIVO NÃO CIRCULANTE	829.093	-	49.571	2.298	-
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	8.985	-	49.571	-	-
Partes Relacionadas	-	-	49.571	-	Mantido a valor contábil
Outros Créditos	8.985	-	-	-	Mantido a valor contábil
IMOBILIZADO	795.328	-	-	2.298	Ajustado a Mercado
INTANGÍVEL	24.781	-	-	-	Ajustado a Mercado
TOTAL DOS BENS E ATIVOS DO GRUPO	1.344.446	2	50.053	22.197	1.416.698

Tabela 28: Resumo dos Outros Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, parte 1

Grupo Petrópolis	Balço - Saldos em 31/03/2023					Premissa
	R\$ mil	BWS	SIX LABEL	TRIANA	MINIFER	
ATIVO CIRCULANTE	11	9.491	111	14	1.644	-
Caixa e Equivalentes de Caixa	11	125	18	14	822	Mantido a valor contábil
Contas a Receber	-	2.407	93	-	-	Mantido a valor contábil
Estoques	-	6.009	-	-	19	Mantido a valor contábil
Impostos a Recuperar	-	950	-	-	804	Mantido a valor contábil
ATIVO NÃO CIRCULANTE	225.196	3.011	-	-	480.207	-
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-	-	-	-	3.167	-
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	Mantido a valor contábil
Outros Créditos	-	-	-	-	3.167	Mantido a valor contábil
IMOBILIZADO	-	3.011	-	-	477.040	Ajustado a Mercado
INTANGÍVEL	225.196	-	-	-	-	Ajustado a Mercado
TOTAL DOS BENS E ATIVOS DO GRUPO	225.207	12.502	111	14	481.851	719.686

Tabela 29: Resumo dos Outros Bens e Ativos do Grupo Petrópolis, parte 2



5.4. Empresa Sediada no Uruguai

A empresa Maltería Oriental Sociedad Anônima ("MOSA"), que está sediada no Uruguai, faz parte do Grupo Petrópolis e é responsável por fornecimento de malte para as unidades fabris brasileiras.

Conforme informado pela companhia e seus assessores, ainda há discussão referente a potencial jurisdição para aplicação do PRJ para seus credores.

Dessa forma, abaixo é apresentado o saldo contábil de seus bens e ativos, para os quais não foi realizada nenhuma avaliação individual:

<i>Grupo Petrópolis</i>	<i>Saldos em 31/03/2023</i>
<i>Balanço Patrimonial (USD mil)</i>	<i>MOSA</i>
ATIVO CIRCULANTE	176.908
ATIVO NÃO CIRCULANTE	127.335
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	354
INVESTIMENTOS	453
IMOBILIZADO	126.527
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	304.243

Tabela 30: Bens e Ativos da empresa estrangeira

Ressalta-se que tais valores não foram considerados para a conclusão deste Laudo de Avaliação.



6. CONCLUSÃO

Com base nas análises conduzidas pela Meden Consultoria e considerando todas as informações apresentadas neste relatório, é apresentado a seguir o resultado do laudo de avaliação dos bens e ativos do Grupo Petrópolis, para fins de atendimento ao inciso III, do artigo 53 da Lei nº 1.101/2005.

É fundamental destacar que todas as metodologias empregadas pelos peritos foram devidamente selecionadas para proporcionar a melhor estimativa na avaliação dos ativos.

Os resultados encontrados do laudo de avaliação de bens e ativos estão sumarizados no quadro a seguir:

<i>Avaliação dos Bens e Ativos do Grupo (R\$ mil)</i>			
Setor	Valor Contábil	Intervalo Inferior	Intervalo Superior
Setor de Bebidas	10.404.881	15.393.841	15.393.841
Setor de Energia	860.163	582.336	820.990
Outras Sociedades	2.562.443	2.136.384	2.136.384
Total	13.827.487	18.112.561	18.351.215

Tabela 31: Valor dos Bens e Ativos analisados do Grupo Petrópolis

O presente estudo técnico de Recuperação Judicial se pautou nos documentos suporte fornecidos pela Grupo Petrópolis, no plano de negócios elaborado pela companhia e seus assessores, além de premissas de mercado.

Atenciosamente,

Maurício Emerick Leal - Sócio Diretor

Fellipe Franco Rosman – Sócio Diretor



7. ANEXOS

1. EMPRESAS GRUPO PETRÓPOLIS
2. AVALIAÇÃO VEÍCULOS
3. AVALIAÇÃO IMÓVEIS
4. AVALIAÇÃO MARCAS
5. DADOS LEILÕES E ATUALIZAÇÃO PCHs/CGHs
6. GLOSSÁRIO



ANEXO I



Razão Social	Nome Fantasia
CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A.	Cervejaria Petrópolis
CERVEJARIA PETRÓPOLIS DO CENTRO-OESTE LTDA.	Cervejaria Petrópolis Centro-Oeste
CERVEJARIA PETRÓPOLIS DA BAHIA LTDA.	Cervejaria Petrópolis Bahia
CERVEJARIA PETRÓPOLIS DE PERNAMBUCO LTDA.	Cervejaria Petrópolis Pernambuco
ZUQUETTI & MARZOLA PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA.	Zuquetti & Marzola
ZUQUETE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	Zuquete Empreendimentos
GP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.	GP Participações
COL – CENTRO OESTE LOGÍSTICA LTDA.	COL
AGROPECUÁRIA RETIRO DAS PEDRAS LTDA.	Retiro das Pedras
BWS MARCAS LTDA.	BWS
GP BOUTIQUE PETRÓPOLIS LTDA.	GP Boutique
GP IMÓVEIS SP LTDA.	-
GP IMÓVEIS MT LTDA.	-
SIX LABEL INDÚSTRIA GRÁFICA DA AMAZÔNIA LTDA.	-
CP GLOBAL TRADING LLP	CP Global Trading
MALTERIA ORIENTAL SOCIEDAD ANÓNIMA – MOSA	MOSA
NOVA GUAPORÉ AGRÍCOLA LTDA.	Nova Guaporé
MINEFER DEVELOPMENT S.A.	Minefer
TRIANA BUSINESS S.A.	Triana
ELECTRA POWER GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Electra Power
GP MAXLUZ HOLDING LTDA.	GP Maxluz
ABRANJO GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Abranjo
CANAÃ GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Canaã Energia
CANAÃ GERAÇÃO DE ENERGIA RENOVÁVEL S.A.	Canaã Renováveis
CARNAÚBA GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Carnaúba Energia
ESTRELA GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Estrela Energia
GP COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA.	GP Comercializadora
ÍCARO GERAÇÃO DE ENERGIA EÓLICA LTDA.	Ícaro Energia
JAGUATIRICA GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Jaguatirica Energia
LOBO-GUARÁ GERAÇÃO DE ENERGIA S.A.	Lobo-Guará Energia
TAMBORIL ENERGÉTICA S.A.	Tamboril Energética



ANEXO II



ESPECIE	MARCA	MODELO	ANO	QTDE	Valor Unitário	Total Avaliado
REBOQUE	EUROTRUCK	TRAILER	2017	1	R\$ 126.000,00	126.000,00
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 CARGO ES	2010	1	R\$ 3.308,40	3.308,40
MOTOCICLO	HONDA	CG 150 JOB	2005	1	R\$ 3.465,90	3.465,90
MOTOCICLO	HONDA	CG 150 TITAN KS	2008	1	R\$ 3.952,80	3.952,80
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 FAN KS	2009	11	R\$ 4.074,30	44.817,30
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 CARGO KS	2010	1	R\$ 4.158,00	4.158,00
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 FAN ES	2009	1	R\$ 4.214,70	4.214,70
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 FAN KS	2010	1	R\$ 4.298,40	4.298,40
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 FAN KS	2011	1	R\$ 4.517,10	4.517,10
MOTOCICLO	HONDA	CG 125 FAN KS	2012	1	R\$ 4.517,10	4.517,10
MOTOCICLO	HONDA	CG 150 TITAN KS	2009	1	R\$ 4.620,60	4.620,60
MOTOCICLO	HONDA	NXR150 BROS MIX KS	2010	1	R\$ 5.601,60	5.601,60
MOTOCICLO	HONDA	NXR150 BROS KS	2011	1	R\$ 5.668,10	5.668,10
MOTOCICLO	HONDA	CG 150 FAN ESDI	2014	34	R\$ 7.563,60	257.162,40
MOTOCICLO	HONDA	NXR125 BROS ES	2015	1	R\$ 7.793,10	7.793,10
MOTOCICLO	HONDA	CG 150 FAN ESDI	2015	26	R\$ 8.740,80	227.260,80
ESCUVA	ANKERPNER	AF-50	2004	1	R\$ 8.948,70	8.948,70
MOTOCICLO	HONDA	NXR 150 BROS ESD	2014	13	R\$ 10.123,20	131.601,60
MOTOCICLO	HONDA	NXR160 BROS ESD	2015	13	R\$ 10.584,90	137.603,70
CAMINHONETA	VOLKSWAGEN	SAVERO AMB 1.6	2004	1	R\$ 11.505,60	11.505,60
MOTOCICLO	HONDA	NXR 160 BROS	2018	1	R\$ 12.361,50	12.361,50
MOTOCICLO	HONDA	NXR 160 BROS	2017	2	R\$ 13.737,60	27.475,20
MOTOCICLO	HONDA	NXR160 BROS	2019	15	R\$ 14.586,30	218.794,50
MOTOCICLO	HONDA	NXR160 BROS ESD	2019	1	R\$ 15.224,40	15.224,40
EMPIRHADERIA	TOYOTA	30BF-G25	2008	1	R\$ 35.100,00	35.100,00
EMPIRHADERIA	TOYOTA	30BF-G25	2009	1	R\$ 35.100,00	35.100,00
AUTOCARRO	VOLKSWAGEN	GOL 1.0	2019	1	R\$ 36.981,00	36.981,00
AUTOCARRO	VOLKSWAGEN	SAVERO	2019	1	R\$ 44.415,00	44.415,00
EMPIRHADERIA	TOYOTA	407F-G25	2006	1	R\$ 45.000,00	45.000,00
MICROONIBUS	FIAT	DUCATO COMBINATO	2006	1	R\$ 49.500,00	49.500,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	5.140	2007	1	R\$ 52.346,70	52.346,70
S. REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 2 EIXOS	2011	1	R\$ 58.410,00	58.410,00
S. REBOQUE	REB	CABRETA 1 EIXO	2005	1	R\$ 58.500,00	58.500,00
C. TRATOR	MERCEDES BENZ	AKOR 1933 S	2005	1	R\$ 62.127,90	62.127,90
S. REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 2 EIXOS	2012	2	R\$ 63.000,00	126.000,00
S. REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 2 EIXOS	2005	1	R\$ 63.000,00	63.000,00
MICROONIBUS	FIAT	DUCATO	2013	1	R\$ 63.794,70	63.794,70
S. REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 2 EIXOS	2007	2	R\$ 65.410,00	131.220,00
CAMINHONETE	AUDI	Q7 4.2 FSI	2010	1	R\$ 74.564,10	74.564,10
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2010	37	R\$ 76.500,00	2.830.500,00
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2011	3	R\$ 76.500,00	229.500,00
S. REB. TANQUE	BISELLI	TANQUE 3 EIXOS	1997	2	R\$ 76.500,00	153.000,00
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2007	154	R\$ 78.300,00	12.058.200,00
EMPIRHADERIA	YALE	GP550V	2011	1	R\$ 80.100,00	80.100,00
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2014	2	R\$ 81.000,00	162.000,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.150	2012	2	R\$ 85.098,60	170.197,20
EMPIRHADERIA	TOYOTA	30BF-G25	2011	1	R\$ 87.300,00	87.300,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	13.180	2011	19	R\$ 88.452,90	1.680.605,10
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2012	5	R\$ 90.000,00	450.000,00
EMPIRHADERIA	HISOFF	150FF	2012	2	R\$ 94.500,00	189.000,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	13.180	2005	1	R\$ 98.257,50	98.257,50
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS - DT	2020	30	R\$ 99.000,00	2.970.000,00
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS - IS	2020	30	R\$ 99.000,00	2.970.000,00
S. REBOQUE	LISS	CABRETA 3 EIXOS	2014	20	R\$ 99.000,00	1.980.000,00
S. REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2008	6	R\$ 99.000,00	594.000,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	8.160	2014	2	R\$ 99.141,30	198.282,60
MICROONIBUS	RENAULT	MASTER MBUS L3H2	2018	1	R\$ 106.253,10	106.253,10
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2016	103	R\$ 118.159,20	12.270.397,60
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	23.210	2005	1	R\$ 120.447,00	120.447,00



ESPECIE	MARCA	MODELO	ANO	QTDE	Valor Unitário	Total Avaliado
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	15.180	2011	1	R\$ 125.664,30	R\$ 125.664,30
S.REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2019	45	R\$ 126.000,00	R\$ 5.670.000,00
S.REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS - DT	2019	31	R\$ 126.000,00	R\$ 3.906.000,00
S.REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS - TS	2019	30	R\$ 126.000,00	R\$ 3.780.000,00
REBOQUE	TRUCKVAN	TRUCKVAN MC 2E	2018	1	R\$ 126.000,00	R\$ 126.000,00
S.REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2020	71	R\$ 130.500,00	R\$ 9.265.500,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2011	7	R\$ 136.074,60	R\$ 952.522,20
S.REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 3 EIXOS - DT	2019	1	R\$ 137.700,00	R\$ 137.700,00
S.REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 3 EIXOS - TS	2019	1	R\$ 137.700,00	R\$ 137.700,00
S.REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2013	66	R\$ 139.500,00	R\$ 9.207.000,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.250	2010	1	R\$ 140.011,20	R\$ 140.011,20
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	10.160	2018	164	R\$ 142.659,00	R\$ 23.396.076,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2012	7	R\$ 144.648,00	R\$ 1.012.536,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	17.190	2015	1	R\$ 147.934,80	R\$ 147.934,80
S.REBOQUE	RANDON	CABRETA 3 EIXOS	2009	21	R\$ 148.500,00	R\$ 3.118.500,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2013	23	R\$ 150.882,30	R\$ 3.470.292,90
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	13.190	2013	271	R\$ 152.573,40	R\$ 41.347.391,40
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2014	100	R\$ 156.338,10	R\$ 15.633.810,00
S.REBOQUE	RECRUSUL	CABRETA 3 EIXOS	2013	1	R\$ 157.500,00	R\$ 157.500,00
S.REBOQUE	SR	RECRUSUL SR1X	2013	1	R\$ 157.500,00	R\$ 157.500,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	13.180	2012	9	R\$ 157.734,00	R\$ 1.419.606,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	17.180	2012	1	R\$ 158.315,40	R\$ 158.315,40
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	13.190	2015	49	R\$ 161.697,60	R\$ 7.923.182,40
S.REBOQUE	RODOTECHNICA	CABRETA 3 EIXOS	2015	5	R\$ 162.000,00	R\$ 810.000,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	515 CDI SPRINTER	2018	1	R\$ 162.000,00	R\$ 162.000,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2015	16	R\$ 167.438,70	R\$ 2.679.019,20
S.REBOQUE	FACCHINI	CABRETA 3 EIXOS	2014	113	R\$ 170.100,00	R\$ 19.221.300,00
CAMINHÃO	FOXD	14000	2019	1	R\$ 171.478,80	R\$ 171.478,80
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	13.190	2012	30	R\$ 171.990,00	R\$ 5.159.700,00
C.TRATOR	VOLVO	FH 440 6X2T	2011	1	R\$ 173.266,20	R\$ 173.266,20
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	9.160	2017	83	R\$ 176.401,00	R\$ 14.651.938,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	11.180	2019	277	R\$ 177.722,10	R\$ 49.229.021,70
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	15.190	2019	410	R\$ 178.402,50	R\$ 73.145.025,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	17.190	2018	1	R\$ 182.629,80	R\$ 182.629,80
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.250	2009	1	R\$ 189.602,10	R\$ 189.602,10
S.REBOQUE	RHODOSS	CABRETA 3 EIXOS	2014	22	R\$ 191.700,00	R\$ 4.217.400,00
CAMINHONETE	TOYOTA	HILUX COBALT 4P0	2020	1	R\$ 192.693,60	R\$ 192.693,60
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ACCELO 1016	2016	63	R\$ 197.125,20	R\$ 12.418.887,60
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	10.160	2017	4	R\$ 198.708,30	R\$ 794.833,20
C.TRATOR	MAN	TGX 28.440 6X2T	2014	6	R\$ 211.464,70	R\$ 1.269.888,20
C.TRATOR	MAN	TGX 28.440 6X2T	2015	2	R\$ 220.500,00	R\$ 441.000,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.250	2012	2	R\$ 222.366,60	R\$ 444.733,20
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.280	2013	2	R\$ 226.318,50	R\$ 452.637,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 1719 CL	2019	2	R\$ 227.799,00	R\$ 455.598,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ACCELO 1016	2019	649	R\$ 229.473,00	R\$ 148.927.977,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ACCELO 1016	2018	71	R\$ 229.473,00	R\$ 16.292.583,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.280	2015	2	R\$ 252.383,40	R\$ 504.766,80
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.280	2016	23	R\$ 259.398,90	R\$ 5.966.174,70
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 2426	2015	20	R\$ 271.441,80	R\$ 5.428.836,00
CAMINHONETE	AUXI	Q7 3.0 TFSI	2017	1	R\$ 280.949,40	R\$ 280.949,40
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 1719	2019	47	R\$ 307.718,80	R\$ 15.402.783,60
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 2426	2018	16	R\$ 307.718,80	R\$ 5.245.500,80
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.280	2019	43	R\$ 334.116,00	R\$ 14.366.988,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 1719	2019	483	R\$ 381.573,00	R\$ 184.299.759,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 1719	2019	19	R\$ 381.573,00	R\$ 7.249.887,00
C.TRATOR	VOLVO	FH 460 6X2T	2019	140	R\$ 403.388,10	R\$ 56.474.334,00
CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	ATEGO 1719	2020	1	R\$ 415.995,30	R\$ 415.995,30
C.TRATOR	VOLVO	FH 540 6X4T	2019	20	R\$ 531.000,00	R\$ 10.620.000,00
C.TRATOR	VOLVO	FH 460 6X2T	2020	23	R\$ 629.100,00	R\$ 14.469.300,00
CAMINHÃO	VOLKSWAGEN	24.280	2014	6	R\$ 233.847,00	R\$ 1.403.082,00



ANEXO III



Nome do Imóvel	Proprietário Oficial	Cidade Sede do Imóvel	Área Total do Terreno (m²)	Área Edificada (m²)	Valor Apurado
Terreno - Anastácio	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Anastácio	10.599,20	0,00	R\$ 3.980.741,54
Colina Nova Baituva	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	1.249,00	0,00	R\$ 384.126,01
Sítio Santa Helena	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	106.241,20	0,00	R\$ 691.515,05
Bella Cor Poco	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	2.100,00	0,00	R\$ 830.498,77
Corporativa Baituva	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	290.658,17	17.402,93	R\$ 110.062.336,16
Fabrica de Baituva	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	242.000,00	67.810,96	R\$ 194.918.905,13
Recanto do Sanho Cambio	GP Imóveis SP	Baituva	30.000,00	8.036,85	R\$ 8.316.051,00
Poco 21 - Loteamento Regular	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	2.191,62	0,00	R\$ 596.920,63
Poco 22 - Loteamento Irregular	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	1.000,00	0,00	R\$ 29.000,00
Poco 23 - Loteamento Irregular	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	600.000,00	0,00	R\$ 182.135,74
Centro Empresarial	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Baituva	89.372,00	9.995,88	R\$ 31.041.409,15
Fábrica De Bragança Paulista	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Bragança Paulista	76.021,65	5.582,31	R\$ 12.569.956,28
Fazenda Ribeirão Do Marinho Pedranópolis	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Pedranópolis	364.600,00	0,00	R\$ 641.176,38
Revenda de Fernandópolis	Cervejaria Petropolis S/A	Fernandópolis	16.243,90	0,00	R\$ 1.120.996,20
Hangar	Cervejaria Petropolis S/A	Sorocaba	1.420,00	1.096,00	R\$ 6.643.477,00
Revenda de Andradina	Cervejaria Petropolis S/A	Andradina	10.000,00	4.991,11	R\$ 14.053.052,19
Revenda de Aracatuba	Cervejaria Petropolis S/A	Aracatuba	4.598,44	3.892,80	R\$ 4.491.256,07
Revenda De Taboão Da Serra	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Taboão Da Serra	20.013,00	15.146,07	R\$ 40.015.582,61
Almoxarifado Central	Cervejaria Petropolis S/A	Baituva	47.238,20	21.055,02	R\$ 40.717.763,40
Revenda São Jose dos Campos	Cervejaria Petropolis S/A	São José Dos Campos	4.229.177,00	9.411,39	R\$ 18.792.379,81
Sala Villa Lobos	GP Imóveis SP	São Paulo	90,00	45,00	R\$ 680.005,80
Revenda De Recife	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Recife	33.000,00	5.799,68	R\$ 17.007.523,00
Fábrica de Itapissuma	Cervejaria Petropolis de Pernambuco Ltda	Itapissuma	2.081.048,00	52.974,15	R\$ 352.133.554,00
Casarão E Etl - São Nicolau	GP Imóveis MT	Petrópolis	108.643,13	0,00	R\$ 4.117.429,49
Eto e Grêmio Fazenda	Cervejaria Petropolis S/A	Petrópolis	5.453.801,00	634,56	R\$ 70.290.288,61
Fazenda Santa Rosa	Cervejaria Petropolis S/A	Teresópolis	11.099.995,00	0,00	R\$ 29.573.293,45
Fazenda São Francisco	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Teresópolis	8.207.504,00	0,00	R\$ 9.247.000,00
Fábrica Teresópolis	Cervejaria Petropolis S/A	Teresópolis	257.290,00	19.331,23	R\$ 87.388.458,68
Torre Lidoar	Cervejaria Petropolis S/A	Rio De Janeiro	204,02	204,02	R\$ 1.586.088,20
Revenda São Cristóvão	Cervejaria Petropolis S/A	Rio De Janeiro	9.600,00	0,00	R\$ 17.621.604,85
Revenda Caiabá	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Caiabá	29.860,00	8.240,00	R\$ 13.158.391,90
Revenda de Rondonópolis	Cervejaria Petropolis S/A	Rondonópolis	13.006,73	3.912,77	R\$ 12.861.697,20
Fábrica Rondonópolis	Cervejaria Petropolis do Centro Oeste Ltda	Rondonópolis	411.544,73	40.755,82	R\$ 210.150.925,87
Revenda de Juiz De Fora	Cervejaria Petropolis S/A	Juiz De Fora	15.000,00	7.927,62	R\$ 29.052.069,81
Lapa	GP Imóveis MT	Lapa	48.400,00	497,77	R\$ 16.719.392,50
Revenda Salvador Matriz	Cervejaria Petropolis da Bahia Ltda	Salvador	21.903,02	10.308,90	R\$ 45.279.916,53
Fábrica Alagoinhas	Cervejaria Petropolis da Bahia Ltda	Alagoinhas	589.296,32	57.175,64	R\$ 260.000.000,00
Revenda de Camacari	Cervejaria Petropolis da Bahia Ltda	Camacari	38.203,60	5.893,44	R\$ 27.513.650,46
Revenda De São José Do Rio Preto	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	São José Do Rio Preto	38.615,96	6.234,80	R\$ 18.996.595,15
Fazenda Bai Gordo	Agropecuária Vale do Guaporé S/A	Comodoro	1.035.146.877,39	0,00	R\$ 471.160.892,82
Revenda Guarujá	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Guarujá	7.191,42	0,00	R\$ 17.131.923,86
Revenda Salvador Leste	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Salvador	12.828,00	1.353,80	R\$ 17.729.088,60
Galpão Antiga Walbert	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Baituva	6.010,40	3.923,76	R\$ 7.101.482,98
Revenda Barra Mansa	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Volta Redonda	12.085,36	0,00	R\$ 15.489.183,55
Fazenda Florianópolis	Cervejaria Petropolis do Centro Oeste Ltda	Guiratinga	57.591.290,00	0,00	R\$ 16.392.000,00
Fábrica Uberaba	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Uberaba	1.649.144,00	0,00	R\$ 487.402.445,17
Mercedes	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Petrópolis	20.736,40	3,76	R\$ 21.153.822,59
Revenda Angra Das Reis	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Angra Das Reis	5.654,08	0,00	R\$ 9.214.005,00
Fábrica Petropolis - Unificada	Cervejaria Petropolis S/A	Petrópolis	91.084,19	0,00	R\$ 89.000.000,00
Revenda Porto Velho	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Porto Velho	9.041,71	0,00	R\$ 14.975.577,70
Revenda De Marília	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Marília	11.857,00	0,00	R\$ 12.431.618,40
Campinas	Cervejaria Petropolis S/A	Campinas	58.717,87	0,00	R\$ 29.416.478,51
Revenda Feira De Santana	Zuquetti & Marzola Part. E Representações Ltda.	Feira De Santana	20.128,12	0,00	R\$ 23.272.287,00
Lauro de Freitas - Via Parafuso	Cervejaria Petropolis S/A	Lauro De Freitas	79.135,97	0,00	R\$ 21.692.752,10
					R\$ 2.967.020.708,94



ANEXO IV



PREMISSAS PROJETIVAS MARCAS GRUPO PETRÓPOLIS (R\$ mil)	Mai 23 - Dez 23	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)	6.021.511	9.166.324	9.630.141	10.115.500	10.625.321	11.160.837	11.723.343	12.192.277	12.679.968
Taxa de Royalty (5,5%)	328.719	500.397	525.717	552.213	580.045	609.279	639.987	665.586	692.210
Custos e Despesas com Marketing e Propaganda	(215.862)	(328.599)	(345.226)	(362.625)	(380.902)	(400.099)	(420.264)	(437.075)	(454.558)
EBIT(=)	112.857	171.798	180.491	189.588	199.143	209.180	219.723	228.511	237.652
Impostos (-)	(38.371)	(58.411)	(61.367)	(64.460)	(67.709)	(71.121)	(74.706)	(77.694)	(80.802)
Alíquota de Imposto (%)	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%
FLUXO DE CAIXA LIVRE	74.486	113.387	119.124	125.128	131.434	138.059	145.017	150.818	156.850
Período de Desconto	0,67	1,67	2,67	3,67	4,67	5,67	6,67	7,67	8,67
Mid-Year Convention	0,33	1,17	2,17	3,17	4,17	5,17	6,17	7,17	8,17
Fator de Desconto - Taxa 14,1%	1,0	1,2	1,3	1,5	1,7	2,0	2,2	2,6	2,9
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	71.292	97.263	89.596	82.517	75.998	69.994	64.464	58.783	53.603
Saldo a ser Perpetuado	23.367								
Taxa de Perpetuidade	4,0%								
Valor da Perpetuidade	241.796,4								
VALOR DIRETO DE USO DA MARCA	1.218.172								



PREMISSAS PROJETIVAS MARCAS GRUPO PETRÓPOLIS (R\$ mil)		2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)		13.187.167	13.714.653	14.263.239	14.833.769	15.427.120	16.044.205	16.685.973	17.353.412	18.047.548
Taxa de Royalty (5,5%)		719.898	748.694	778.642	809.787	842.179	875.866	910.901	947.337	985.230
Custos e Despesas com Marketing e Propaganda		(472.740)	(491.650)	(511.315)	(531.768)	(553.039)	(575.160)	(598.167)	(622.093)	(646.977)
EBIT(=)		247.158	257.044	267.326	278.019	289.140	300.706	312.734	325.243	338.253
Impostos (-)		(84.034)	(87.395)	(90.891)	(94.527)	(98.308)	(102.240)	(106.329)	(110.583)	(115.006)
Alíquota de Imposto (%)		-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%	-34,00%
FLUXO DE CAIXA LIVRE		163.124	169.649	176.435	183.493	190.832	198.466	206.404	214.660	223.247
Período de Desconto		9,67	10,67	11,67	12,67	13,67	14,67	15,67	16,67	17,67
Mid-Year Convention		9,17	10,17	11,17	12,17	13,17	14,17	15,17	16,17	17,17
Fator de Desconto - Taxa 14,1%		3,3	3,8	4,3	5,0	5,6	6,4	7,3	8,4	9,6
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO		48.879	44.572	40.644	37.062	33.796	30.818	28.102	25.626	23.367
Saldo a ser Perpetuado										
Taxa de Perpetuidade										
Valor da Perpetuidade										
VALOR DIREITO DE USO DA MARCA		1.218.172								



ESTRUTURA DE CAPITAL	
CAPITAL PRÓPRIO	85,9%
CAPITAL DE TERCEIROS	14,1%
INFLAÇÃO AMERICANA PROJETADA	2,0% (i)
INFLAÇÃO BRASILEIRA PROJETADA	4,0%
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	
TAXA LIVRE DE RISCO (Rf)	3,8% (ii)
BETA d	0,78 (iii)
BETA r	0,86 (iii)
PRÊMIO DE MERCADO (Rm - Rf)	6,0% (iv)
PRÊMIO DE TAMANHO (Rs)	1,6% (v)
RISCO PAÍS	2,6% (vi)
Re Nominal em US\$ (=)	13,2%
Re Nominal em R\$ (=)	15,5%
CUSTO DO CAPITAL DE TERCEIROS	
Rd Nominal em R\$ (=)	8,3% (vii)
Rd Nominal com benefício fiscal (=)	5,5%
CUSTO PONDERADO DE CAPITAL	
CAPITAL PRÓPRIO	15,5%
CAPITAL DE TERCEIROS	5,5%
WACC NOMINAL (=)	14,1%

$Re = Rf + (Rm - Rf) \cdot \beta_r + Rs + \text{Risco País} + \text{Risco Específico}$

Em que:

Re - Retorno do Capital Próprio

Rf - Taxa Livre de Risco

Rm - Retorno Esperado de Mercado

β_r - Beta Alavancado

Rs - Prêmio de Tamanho

$WACC = Re \cdot R + Rd \cdot D$

Em que:

WACC - Custo Médio Ponderado de Capital

E - Participação de Capital Próprio

D - Participação de Capital de Terceiros

Onde:

(i) Estimativa de inflação americana e brasileira.

(ii) Representa o retorno requerido por um investidor ao aplicar seus recursos em um título livre de risco de crédito, aqui considerado como a taxa dos títulos do governo americano (T-Bonds de 20 anos).

(iii) É uma medida do risco do setor da companhia avaliada em relação à média do Mercado Para fins de cálculo, foram utilizados os betas para o setor de "Beverage (Alcoholic)" retirado das pesquisas realizadas pelo professor Aswath Damodaran da NYU de janeiro de 2023.

(iv) Excesso de retorno, em relação a taxa livre de risco, que um investidor exigiria para estar exposto ao mercado de ações. Foram utilizados dados da série histórica presente no livro: Duff & Phelps. 2018 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital.

(v) Retorno adicional verificado para investimentos em empresas menores em relação aos seus pares maiores, assim, assume-se que um investidor exigiria esse tipo de compensação pelo risco incorrido. Para mensuração foi utilizada a fonte: Duff & Phelps. 2018 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital.

(vi) Retorno adicional que um investidor exigiria para aplicar seus recursos em títulos do governo brasileiro, que não são considerados livres de risco. Nossa análise utilizou o índice Emerging Markets Bond Index Plus (EMBI+).

(vii) Custo do endividamento de empresas comparáveis.



ANEXO V



Leilão	PCH/CGH	Tipo	Região	MW	R\$/kW nominal	Data referência	R\$/kW mar/23
Leilão 003/2022	Alto Garcia	PCH	S	2,0	6.313	mai-22	6.605
Leilão 003/2022	Fundãozinho	PCH	SE	22,0	7.668	mai-22	8.023
Leilão 003/2022	Cavernoso III	PCH	S	6,5	4.195	mai-22	4.389
Leilão 003/2022	Cavernoso IV	PCH	S	6,0	5.848	mai-22	6.119
Leilão 003/2022	Cavernoso VIII	PCH	S	5,0	7.090	mai-22	7.418
Leilão 003/2022	Campo Belo	PCH	S	12,0	5.767	mai-22	6.035
Leilão 003/2022	Braço Sul	PCH	SE	9,5	5.430	mai-22	5.682
Leilão 003/2022	Maruim	CGH	S	1,0	7.034	mai-22	7.360
Leilão 003/2022	Santo Antonio do Jacuí	PCH	S	4,7	9.291	mai-22	9.721
Leilão 003/2022	Córrego Fundo	PCH	S	10,0	11.202	mai-22	11.721
Leilão 003/2022	Rio da Conceição	CGH	N	4,4	5.138	mai-22	5.376
Leilão 003/2022	Fartura	CGH	S	4,9	5.627	mai-22	5.888
Leilão 003/2022	Juá Energia	CGH	SE	3,0	7.391	mai-22	7.733
Leilão 003/2022	Boa Vistaq	PCH	S	5,0	8.421	mai-22	8.811
Leilão 003/2022	Paredinha	PCH	S	21,0	5.058	mai-22	5.292
Leilão 003/2022	Salitinho	PCH	S	27,3	4.042	mai-22	4.230
Leilão 003/2022	São Luís	PCH	S	30,0	5.732	mai-22	5.998
Leilão 001/2018	Buritizal	CGH	CO	5,0	10.248	abr-18	15.019
Leilão 001/2018	Chale	CGH	SE	2,1	6.293	abr-18	9.224
Leilão 001/2018	Quebra Dentes	PCH	S	22,4	5.176	abr-18	7.587
Leilão 001/2018	Salto do Guassupi	PCH	S	12,2	5.749	abr-18	8.425
Leilão 003/2019	Águas da Serra	PCH	S	22,5	3.026	jun-19	4.207
Leilão 003/2019	Celso Ramos	PCH	S	8,3	4.478	jun-19	6.227
Leilão 003/2019	Poço Fundo Ampliação	PCH	SE	20,8	6.865	jun-19	9.547
Leilão 003/2019	Vila Galupo	PCH	S	5,7	4.806	jun-19	6.684
Leilão 003/2019	Foz do Cedro	PCH	CO	24,0	7.446	jun-19	10.354
Leilão 007/2021	Chimarrão	PCH	S	11,5	5.088	jul-21	5.815
Leilão 007/2021	Linha Onze Oeste	PCH	S	15,5	7.908	jul-21	9.039
Leilão 006/2021	Cachoeira Cinco Veados	PCH	S	16,2	5.919	jul-21	6.765
Leilão 006/2021	Tio Hugo	PCH	S	9,3	7.660	jul-21	8.755
Leilão 006/2021	Rincão São Miguel	PCH	S	9,8	7.759	jul-21	8.868
Leilão 004/2019	Alto Alegre	PCH	S	17,4	5.353	out-19	7.324
Leilão 004/2019	Santa Luzia	PCH	NE	15,5	7.370	out-19	10.082
Leilão 004/2019	Garcia de Angelina	CGH	S	2,0	6.554	out-19	8.966
Leilão 004/2019	Pira	PCH	S	19,6	4.074	out-19	5.574
Leilão 004/2019	Jaspe	PCH	S	5,1	8.329	out-19	11.394
Leilão 004/2019	Linha Rica	PCH	S	7,9	6.042	out-19	8.266



Leilão	PCH/CGH	Tipo	Região	MW	R\$/kW nominal	Data referência	R\$/kW mar/23
Leilão 004/2019	Barra das águas	PCH	S	8,5	6.173	out-19	8.445
Leilão 004/2019	Marombas I	CGH	S	3,3	4.236	out-19	5.796
Leilão 004/2019	Marombas II	CGH	S	1,8	5.780	out-19	7.907
Leilão 004/2019	Fazenda do salto	PCH	S	9,9	4.413	out-19	6.037
Leilão 004/2019	Jesuíta	PCH	SE	22,2	8.341	out-19	11.411
Leilão 004/2019	Macacos	PCH	S	9,9	7.124	out-19	9.745
Leilão 004/2019	Pacífico Mascarenhas	CGH	SE	2,0	7.250	out-19	9.918
Leilão 004/2019	Alagoa III	CGH	SE	1,5	7.679	out-19	10.505
Leilão 004/2019	Rodeio	PCH	S	9,8	5.242	out-19	7.171
Leilão 004/2019	Cobre Km 19	PCH	S	14,2	5.789	out-19	7.919
Leilão 004/2019	Serra Negra	CGH	SE	3,0	5.708	out-19	7.809
Leilão 004/2019	Gemeleira	PCH	SE	14,0	9.147	out-19	12.514
Leilão 004/2019	São Bartolomeu	PCH	SE	12,0	9.327	out-19	12.759
Leilão 004/2019	Salgado	PCH	SE	15,8	8.925	out-19	12.210
Leilão 004/2019	Cabuí	PCH	SE	16,0	9.498	out-19	12.994
Leilão 004/2019	Verde 02 baixo	PCH	SE	22,5	7.686	out-19	10.515
Leilão 004/2019	Bom Jesus	PCH	SE	7,8	6.765	out-19	9.255
Leilão 004/2022	Arrozeira Meyer	PCH	S	24,0	5.472	out-22	5.548
Leilão 004/2022	Taboca	PCH	SE	29,8	10.308	out-22	10.451
Leilão 004/2022	Beira Rio	PCH	S	18,2	6.327	out-22	6.415
Leilão 003/2022	Cavernoso III	PCH	S	6,5	4.195	out-22	4.253
Leilão 004/2022	Lebon Régis	PCH	S	6,0	5.404	out-22	5.479
Leilão 003/2022	Fartura	CGH	S	4,9	5.627	out-22	5.705
Leilão 004/2022	Fortaleza	PCH	S	12,8	7.147	out-22	7.246
Leilão 004/2022	Ibicaré	PCH	S	6,0	6.257	out-22	6.343
Leilão 004/2022	Pegoraro	PCH	SE	5,2	7.762	out-22	7.870
Leilão 004/2022	Ramada	CGH	S	3,7	8.570	out-22	8.689
Leilão 004/2022	Colibri	PCH	SE	10,0	8.738	out-22	8.860
Média							8.066
Mediana							7.870
1º quartil							6.037
3º quartil							9.547



ANEXO VI



ANEXO 6

Glossário

Apresentamos, em ordem alfabética, os termos técnicos, expressões em língua estrangeira, além de siglas e indicadores em geral que possam ter sido utilizados neste trabalho:

Termo	Descrição
ANEEL	Agência Nacional de Energia Elétrica
BACEN	Banco Central do Brasil
Benchmark	Padrão de excelência do mercado
Beta	Coefficiente que quantifica o risco não diversificável a qual um ativo está sujeito, é um indicador de correlação entre o setor analisado e o mercado como um todo.
Bloomberg	Serviço especializado de informações financeiras
BM&FBOVESPA	Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
BNDES	Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social
Book Value	Valor Contábil de uma Ação
CAGR	Taxa Composta de Crescimento Anual (<i>Compound Annual Growth Rate</i>)
CAPEX	Termo em inglês para gastos com aquisição de bens de capital (<i>Capital Expenditure</i>)
CAPM	Sigla em inglês para modelo de precificação de ativos financeiros
CDI	Taxa média praticada pelas instituições financeiras nas operações com Certificados de Depósitos Interfinanceiros
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social
CPI	Inflação americana
<i>Cross-selling</i>	Venda Cruzada
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
DRE	Demonstração do Resultado do Exercício
<i>Due diligence</i>	Termo em inglês que designa um procedimento de análise através do qual um comprador procura se certificar da veracidade e segurança das informações obtidas durante a fase de negociação
EBITDA	Sigla em inglês para lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização (<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Depreciation and Amortization</i>)
EMBI+	Índice utilizado como medida de risco país (<i>Emerging Markets Bond Index</i>)
EV	Sigla em inglês para Valor da Empresa (<i>Enterprise Value</i>)
FCD	Fluxo de Caixa Descontado
<i>Funding</i>	Termo usado para a captação de recursos por instituições financeiras
GAAP	Princípios Contábeis Geralmente Aceitos (<i>Generally Accepted Accounting Principles</i>)
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPI	Imposto sobre Produto Industrializados
IPO	Sigla em inglês para Oferta Pública Inicial de Ações (<i>Initial Public Offering</i>)
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica



Termo	Descrição
ISS	Imposto sobre Serviços
ITR	Informações Trimestrais
<i>Joint Venture</i>	Expressão em inglês para união de sociedades com o objetivo de realizar uma atividade econômica comum
Kd	Custo da Dívida
Ke	Custo do Capital Próprio
LALUR	Livro de Apuração do Lucro Real
<i>Leasing</i>	Arrendamento Mercantil
<i>Market Cap</i>	Valor total das ações/quotas da empresa
<i>Market Premium</i>	Prêmio de risco de mercado, representa o quanto o mercado paga além do retorno obtido em títulos livre de risco
<i>Market Share</i>	Participação de Mercado
NA	Não aplicável
ON	Ação Ordinária
OPA	Oferta Pública de Aquisição de Ações
P&D	Pesquisa e Desenvolvimento
PDD	Provisão para Devedores Duvidosos
Perpetuidade	Valor presente dos fluxos de caixa gerados após o último ano de projeção
PF	Pessoa Física
PIB	Produto Interno Bruto
PIS	Programa de Integração Social
PJ	Pessoa Jurídica
PL	Patrimônio Líquido
<i>Player</i>	Participante de mercado
PME	Pequenas e Médias Empresas
PN	Ação Preferencial
Risco País	Risco de um país não honrar sua dívida soberana
<i>Risk Free Rate</i>	Taxa livre de risco
ROE	Retorno sobre o Patrimônio Líquido (<i>Return on Equity</i>)
Securitização	Transformação de Direitos Creditórios ou Recebíveis em Títulos Negociáveis
SELIC	Taxa de juros fixada pelo Comitê de Política Monetária (COPOM) do BACEN
<i>Size premium</i>	Prêmio por tamanho, representa o quanto historicamente as companhias com menor valor de mercado tem rendido acima do previsto pelo modelo CAPM
<i>Spread Bancário</i>	Diferença entre taxa de juros de aplicação e de captação de recursos
<i>Stand-alone</i> (valor)	Valor calculado com base nas projeções sem sinergias decorrentes da transação analisada
Crescimento na Perpetuidade ("g")	Taxa a qual se espera que os fluxos de caixa cresçam no período da perpetuidade
T-Bond	Títulos emitidos pelo governo norte-americano (<i>Treasury Bonds</i>)
<i>Ticker</i>	Código de Negociação de um Ativo na Bolsa de Valores
USD	Dólares americanos
WACC	Sigla em inglês para Custo Médio Ponderado de Capital (<i>Weighted Average Cost Of Capital</i>)

