

## Ata da Reunião de Negociação do Plano de Recuperação Judicial - #1

<i>Data e Local</i>	29 de Novembro de 2021 às 17h, no escritório da CPDMA e online.
<i>Presentes</i>	<p><i>CPDMA:</i> Daniel Piccoli, Thomas Dulac Muller, Jorge Closs.  <i>Mirar Gestão:</i> João Miranda.  <i>Companhia:</i> Rodolfo Wild.</p> <p><i>Representantes de Credores:</i> Anaximenes Ramos (classe I), Caio Vitória (classe I), Diana Freire (classe II - online), Carlos Sayago (classe IV).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bryan Lopes (classe III) só conseguiu participar dos minutos finais da reunião, onde ouviu os pontos discutidos e ficou de levar os termos para análise em reunião com os debenturistas.</li> <li>- O representante do Exim Bank (classe III) avisou preliminarmente ao agendamento da reunião que não teria disponibilidade no dia e horário agendado.</li> <li>- Os demais representantes da classe III não puderam participar da reunião, mas informaram que estarão presentes nos próximos encontros.</li> </ul> <p><i>Administrador Judicial:</i> José Paulo Dorneles Japur.  <i>FTI:</i> Eduardo Parente, Mariana Mohr, Luciano Lindemann (online).</p>
<i>Informações</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- O representante do Banrisul (Classe II) reportou que o banco irá reivindicar um recebimento maior do que o previsto para a classe III, mas que ainda não tem uma definição de seu cliente sobre o pleito.</li> <li>- A pedido dos credores, a FTI informou que o valor dos imóveis dados em garantia ao Banrisul (matrículas 48429 e 141.303) foram avaliadas por um total de BRL 29.842.710,13 e, atualmente, estão, no Anexo I, classificados na UPI Imóveis Não Operacionais, cujos valores da venda seriam disponibilizados para a Recuperanda.</li> </ul>
<i>Sugestões de alterações</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A Classe I reivindicou que os percentuais de divisão do plano fossem ajustados para que, no cenário de menor recuperação, a Classe I recebesse BRL 297 milhões. Para isso, a Classe I deveria receber 53% da divisão do valor líquido.</li> <li>- A Classe IV reivindicou que o valor mínimo de sua classe fosse ajustado para 30% da Classe, ajustando o valor de BRL 21 milhões para BRL 21,45 milhões. O valor do rateio para a Classe IV seria de 4%, limitado ao valor de BRL 21,45 milhões, que seria atingido já no valor de preço mínimo dos ativos em UPI.</li> <li>- A Companhia sugeriu que a Classe II seja paga com recursos da venda de ativos da Companhia (inclusive os dados em garantia para o Banrisul, que seriam recebidos em um cenário de falência), chegando em um acordo com o Banrisul sobre o valor total da dívida.</li> <li>- Os credores das classes I, IV e os assessores da Recuperanda concordaram que um tratamento preferencial da classe II em relação ao previsto para a classe III deverá ser condicionado a um aceite do Banrisul dos termos decididos pelo Tribunal, com um acordo judicial no sentido de admitir como devido o valor determinado na atual lista de credores. O representante da Classe IV pontuou que a posição da classe dependerá do valor pago à classe II e da fonte dos valores.</li> <li>- A pedido dos credores, a FTI realizou uma simulação dos valores de recuperação por classe, assumindo que as solicitações acima sejam atendidas.</li> </ul> <p>A simulação é apresentada no Anexo I.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Os credores solicitaram que a Companhia inclua imóveis adicionais na UPI Imóveis Operacionais para pagamento de credores. Os assessores da Companhia alegam que a Companhia precisa manter imóveis não operacionais para o caixa da operação atual.</li> </ul>

## Anexo I – Simulação de Recuperação de Créditos

### *Parâmetros simulados*

Classe I até BRL 297 milhões - recebe 53% da venda liquida.

Classe IV até BRL 21.45 milhões – recebe 4% da venda liquida.

Classe III e remanescente da Classe I – recebe todo o valor excedente da venda liquida.

Classe II – Paga com os recursos de venda de imóveis não operacionais da Companhia, com o Banrisul entrando em um acordo com a Companhia sobre o valor total.

Cenários	EV Ulbra RS (BRL milhões)	Valor Liquido Venda	Recovery Classe I	Recovery Classe III	Recovery Classe IV
			(Total <sup>1</sup> )		
<b>Baixo</b>	<b>852</b>	<b>554</b>	45.1%	7.5%	30.0%
	<b>902</b>	<b>586</b>	46.1%	8.4%	30.0%
	<b>952</b>	<b>619</b>	46.7%	9.4%	30.0%
	<b>1,002</b>	<b>651</b>	47.3%	10.5%	30.0%
	<b>1,052</b>	<b>684</b>	47.9%	11.5%	30.0%
<b>Médio</b>	<b>1,117</b>	<b>726</b>	48.7%	12.8%	30.0%
	<b>1,167</b>	<b>759</b>	49.3%	13.8%	30.0%
	<b>1,217</b>	<b>791</b>	49.9%	14.8%	30.0%
	<b>1,267</b>	<b>824</b>	50.5%	15.9%	30.0%
	<b>1,317</b>	<b>856</b>	51.1%	16.9%	30.0%
<b>Alto</b>	<b>1,373</b>	<b>892</b>	51.8%	18.0%	30.0%
	<b>1,423</b>	<b>925</b>	52.4%	19.0%	30.0%

Notas: (1) A recuperação individual dos credores da Classe I irá variar dependendo do saldo do crédito e pode chegar a 100% (se for inferior a 200 salários mínimos)