



Janeiro/2024

12º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

C.H.A Consultoria E Gestão Financeira
Cadeia De Hotéis Associados Ltda.
C.H.A Cadeia De Hotéis Pampulha Ltda.

Administradora Judicial
ajchahoteis@valorconsultores.com.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL N. 5041921-22.2022.8.24.0038/SC
6º VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

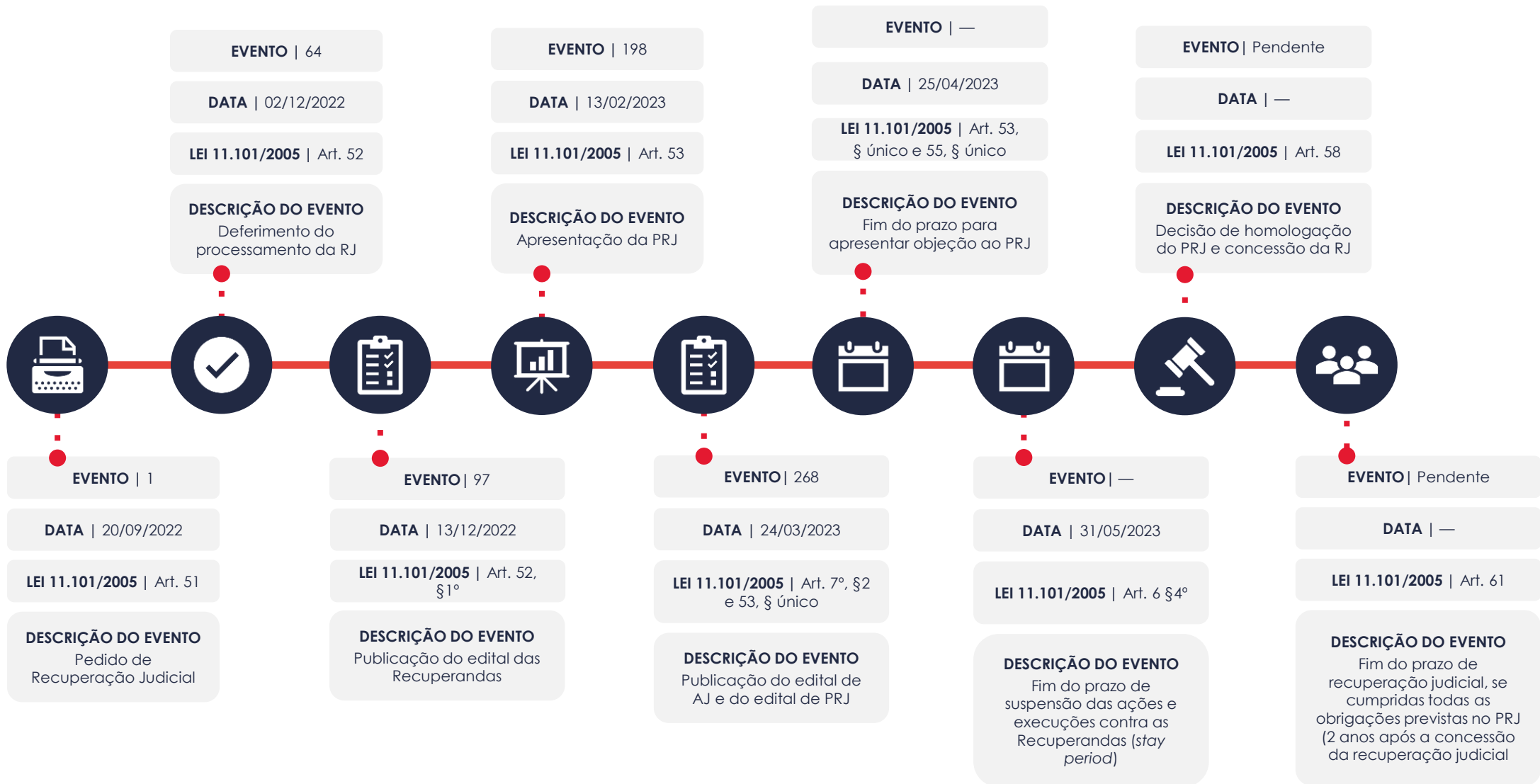
SUMÁRIO

1. Glossário Online.....	4		
2. Cronograma Processual.....	5		
3. Informações Operacionais.....	7		
3.1. Constatação das Condições de Funcionamento.....	7		
3.1.1. Royal Plaza Hotel –Apucarana –PR.....	7		
3.1.2. CHA Prime Hotel –Curitiba –PR.....	8		
3.1.3. CHA Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA –Matriz.....	9		
3.1.4. CHA –Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda –Belo Horizonte –MG.....	10		
3.1.5. CHA Mime Hotel –Blumenau –SC.....	11		
3.2. Quadro Funcional.....	12		
3.3. Fotos da Vistoria.....	14		
4. Informações Financeiras.....	16		
4.1. Balanço Patrimonial Consolidado.....	16		
		4.1.1. Principais Movimentações do Ativo.....	17
		4.1.2. Principais Movimentações do Passivo.....	18
		4.2. Contas a Receber.....	19
		4.3. Contas a Pagar.....	20
		4.4. Folha de Pagamento.....	21
		5. Análise de Resultados.....	22
		5.1. Análise do Faturamento.....	23
		5.2. Índices de Liquidez.....	24
		6. Endividamento.....	25
		6.1. Endividamento Total.....	25
		7. Fluxo de Caixa	26
		7.1. Principais Fontes de Entrada.....	27
		7.2. Principais Saídas.....	27

1. GLOSSÁRIO ONLINE

Para consulta do glossário *online* referente às informações operacionais e financeiras delineadas no presente Relatório Mensal de Atividades, acesse o *link* <https://www.valorconsultores.com.br/modelos>.

2. CRONOGRAMA PROCESSUAL



3. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

3.1. Constatação das Condições de Funcionamento

3.1.1. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR

Na data de 18/01/2024, os representantes da AJ, Cleverson Marcel Colombo e Júlio Gonçalves Neto, realizaram vistoria *in loco* na unidade localizada na Rua Rio Branco, n. 519, Centro, na cidade de Apucarana – PR, acompanhados pela gerente da unidade, Sra. Ane Gabriele Frez Negrão. Na oportunidade, a gerente encontrava-se na recepção e fora constatado o regular funcionamento da unidade.

Inicialmente, a preposta informou que o hotel apresentou um faturamento no mês de dezembro/2023, de R\$ 170.659,68 (cento e setenta mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos), e uma média de ocupação de 56,55%.

Explicou que para o mês de janeiro/2024, há perspectiva de melhora, devido à eventos previstos na cidade.

Em relação às melhorias realizadas na filial, informou que mantém as manutenções de rotina.

Por fim, a respeito do número de colaboradores, informou que atualmente contam com 12 (doze) funcionários na unidade, cujos salários foram pagos pontualmente, inclusive o FGTS.

3.1.2. CHA Prime Hotel – Curitiba – PR

Na data de 23/01/2024, às 10:00 horas, a representante da AJ, Bruna Maria Trindade, realizou vistoria *in loco* na filial instalada na Rua João Negrão, n. 568, na cidade de Curitiba – PR, acompanhada pelo gerente da unidade, Sr. Evilásio, constatando o normal funcionamento da unidade.

Inicialmente, o Sr. Evilásio destacou que os outros gerentes, a Sra. Suellen e o Sr. Cleiton, residem na cidade de Blumenau/SC, porém ambos trabalharam ativamente no mês de dezembro/2023. Salientou, que a partir de janeiro/2024, passou a assumir o comando do hotel sozinho.

Ato contínuo, informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, esclarecendo que embora tenha havido bastante movimento, com o recebimento de hóspedes de uma excursão, além do aumento das reservas realizadas pelo Booking, a unidade apresentou, no mês de dezembro/2023, uma taxa média de ocupação de 57,46%.

Além disso, destacou que houve a contratação de profissional para melhorar o posicionamento do hotel nas plataformas de vendas (Booking, Ominibeas, Expedia e 123Milhas). Disse ainda, que a gestão está trabalhando em pequenas melhorias no hotel, como a ampliação de produtos no frigobar e a disponibilização de cadeira de massagem para os hóspedes na área da recepção.

Por fim, a respeito do número de colaboradores, reportou que atualmente contam com 09 (nove) funcionários na unidade, cujos salários foram pagos em dia, à exceção do FGTS, que é depositado apenas quando há rescisão do contrato de trabalho. Já acerca dos pagamentos de fornecedores e/ou prestadores de serviços, declarou estarem regulares.

3.1.3. CHA Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz

O representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião virtual em 30/01/2024 às 17:00 horas, com os representantes das Recuperandas, Sr. Geraldo José Linzmeyer (sócio-administrador), Sra. Laís Piuzana (advogada das Recuperandas), Sr. Charles Salum (consultor financeiro das Recuperandas), e a Sra. Maria Salete (contadora das Recuperandas), a fim de obter informações operacionais a respeito das atividades das empresas no mês.

Inicialmente, o sócio das Recuperandas relatou que todas as unidades estão funcionando normalmente. Mencionou, ademais, que em razão das férias de final de ano e dos hotéis serem voltados ao público corporativo, houve uma redução na ocupação no mês de janeiro/2024.

Apesar disso, informou que realizaram regularmente o pagamento das obrigações correntes, especialmente no que diz respeito aos salários dos funcionários e dos aluguéis.

Ato contínuo, questionado sobre a situação jurídica envolvendo o imóvel da unidade mineira, relatou que estão conversando com os proprietários, a fim de obter uma solução amigável para continuar operando no local, mas que ainda não há nada concreto, destacando que a empresa vem cumprindo regularmente com as obrigações contratuais.

Questionado a respeito das medidas implementadas no mês para superar a crise, declarou que foi contratado pessoal da área comercial para auxiliar na melhoria das receitas e ocupação dos hotéis, tendo iniciado primeiramente na unidade de Belo Horizonte/MG, e depois nos demais hotéis da rede, a fim de otimizar as operações.

Por fim, acerca da questão tributária, a contadora das Recuperandas, informou que o Governo Federal revogou, no final do ano de 2023, os benefícios fiscais que haviam sido concedidos pelo programa PERSE (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos). O programa previa a redução a zero das alíquotas dos impostos PIS e COFINS, portanto, com a revogação, as Recuperandas precisarão recolher os respectivos tributos a partir de abril/2024.

3.1.4. CHA – Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda – Belo Horizonte - MG

Na data de 31/01/2024, às 09:45 horas, o representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião, mediante contato telefônico, com a gerente da filial instalada na Avenida Otacílio Negrão de Lima, nº 16.410, Bairro Bandeiras, na cidade de Belo Horizonte – MG, Sra. Beatriz Moraes de Almeida.

Na oportunidade, a preposta informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, tendo apresentado, até o momento, um faturamento de R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), com uma taxa média de ocupação de 53%, destacou que essa baixa na ocupação é justificada pelo período de férias, pois, o público principal do hotel é do meio corporativo.

Indagada pela AJ sobre as perspectivas para o próximo mês, a preposta informou que há significativas reservas para os dias de Carnaval, com ocupação de aproximadamente 80%.

Nesse sentido, declarou que as reservas são realizadas principalmente via Booking, porém a parceria com a rede de viagens CVC, já representou 25% do faturamento no mês.

Acerca de investimentos realizados no hotel, retratou que não houve, mas foi solicitado à matriz recursos para comprar enxoval e fechaduras para alguns quartos que foram recentemente reformados.

Por fim, em relação ao número de colaboradores, a gerente informou que atualmente contam com 17 (dezessete) colaboradores na unidade, cujos salários foram pagos em dia. Acerca dos pagamentos do aluguel e das obrigações com os fornecedores, declarou também estarem regulares.

3.1.5. CHA Mime Hotel – Blumenau – SC

Na data de 31/01/2024, às 11:10 horas, o representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião mediante contato telefônico, para colheita de informações a respeito da filial localizada na Rua BR-470, KM 58, Bandefurt, no Município de Blumenau – SC, na qual a Sra. Priscila Nogueira, gerente do hotel, prestou as informações explanadas adiante.

Constatou-se, inicialmente, que a atual gerente trabalhava no local como recepcionista e assumiu a função de gerência no corrente mês.

Seguindo, a preposta relatou que o faturamento, até o momento da reunião, era de aproximadamente R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), decorrente de uma taxa média de ocupação de 75%, cujas reservas foram realizadas principalmente no balcão.

Questionada sobre as perspectivas para o próximo mês, informou que receberão um grupo de hóspedes que permanecerão alguns dias no hotel, contudo, estão trabalhando na captação de novos grupos, a fim de aumentar a ocupação.

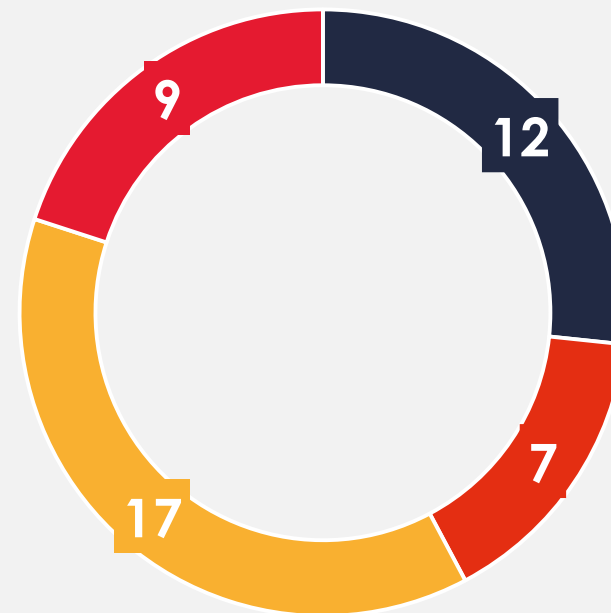
Em relação aos investimentos no hotel, informou que estão realizando a troca do enxoval e reformas em alguns apartamentos, bem como estão orçando a troca dos colchões.

A respeito do número de colaboradores, a gerente informou que não houve movimentação, permanecendo com 07 (sete) funcionários na unidade, cujos salários foram pagos em dia.

3.2. Quadro Funcional

Conforme as informações obtidas no mês em apreço, as Recuperandas contam, atualmente, com 45 (quarenta e cinco) funcionários, distribuídos nas diversas unidades, conforme gráfico ao lado:

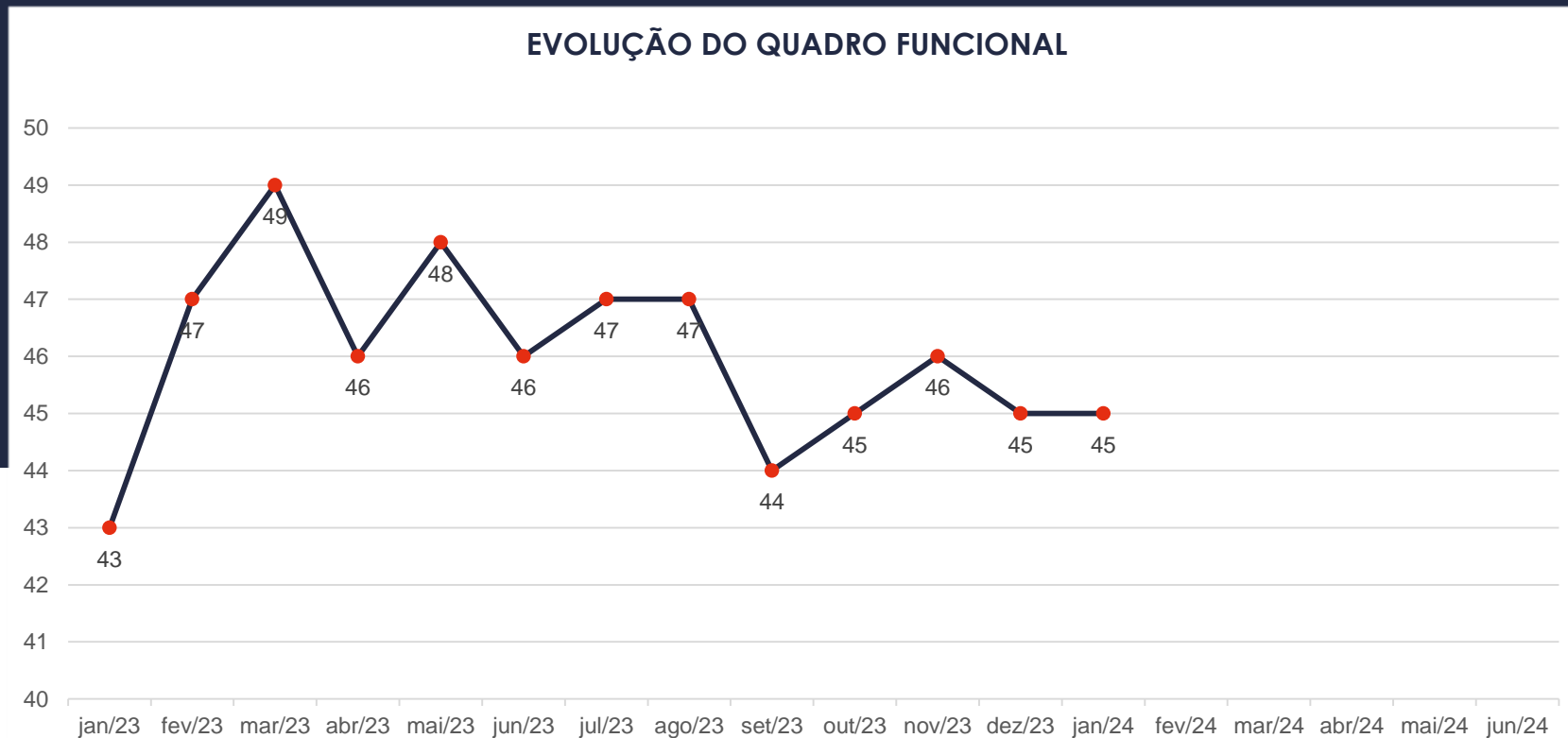
COLABORADORES



- Royal Plaza Hotel - Apucarana/PR
- Cha Mime Hotel - Blumenau/SC
- CHA Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda - Belo Horizonte/MG
- Chá Prime Hotel - Curitiba/PR

3.2. Quadro Funcional

O comparativo que demonstra o progresso do quadro de funcionários, registrados ou não, das Recuperandas ao longo tempo, desde o seu pedido de Recuperação Judicial até os dias atuais, está estampado pelo gráfico abaixo:



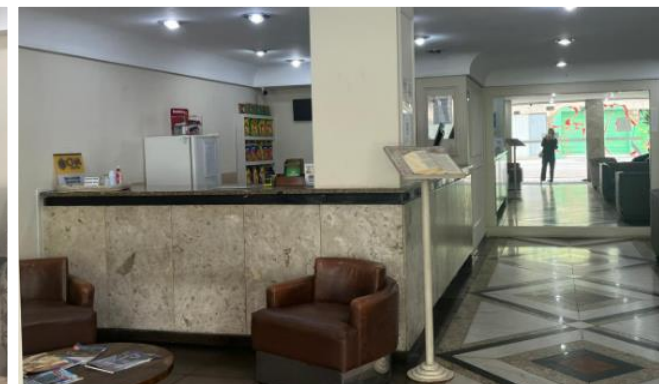
3.3. Fotos da Vistoria

ROYAL PLAZA HOTEL
APUCARANA 18/01/2024



3.3. Fotos da Vistoria

CHA PRIME HOTEL CURITIBA
23/01/2024



4. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

4.1. Balanço Patrimonial Consolidado

Apresentamos a seguir os dados da composição dos Ativos e Passivos e suas variações no último trimestre.

BALANÇO PATRIMONIAL	set/23	AV	out/23	AV	nov/23	AV	AH
ATIVO							
Ativo Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	573.181	9,1%	614.058	7,7%	571.339	7,2%	-7,0%
Créditos	-93.740	-1,5%	626.960	7,9%	359.783	4,6%	-42,6%
Adiantamentos	1.907.519	30,1%	2.160.489	27,2%	2.275.242	28,8%	5,3%
Total do Ativo Circulante	2.386.960	37,7%	3.401.507	42,9%	3.206.364	40,6%	-5,7%
Ativo Não Circulante							
Empréstimos e Mútuos	3.943.135	62,3%	4.532.568	57,1%	4.689.288	59,4%	3,5%
Total do Ativo Não Circulante	3.943.135	62,3%	4.532.568	57,1%	4.689.288	59,4%	3,5%
TOTAL DO ATIVO	6.330.096	100,0%	7.934.076	100,0%	7.895.652	100,0%	-0,5%

4.1.1. Principais Movimentações do Ativo

Créditos: O grupo apresentou no período um saldo de R\$ 359 mil, tendo apresentado uma redução de R\$ 267 mil de outubro a novembro de 2023. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa Cadeia de Hotéis Associados.

Empréstimos e Mútuos: Este grupo apresentou uma alta de R\$ 156 mil, respectivamente 3,5%, e finalizou novembro de 2023 com um saldo de R\$ 4,6 milhões, representando 59,4% do ativo total das Recuperandas. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa “Cadeia de Hotéis Associados”.

BALANÇO PATRIMONIAL	set/23	AV	out/23	AV	nov/23	AV	AH
PASSIVO							
Passivo Circulante							
Empréstimos e Financiamentos	12.000	0,2%	12.000	0,2%	12.000	0,2%	0,0%
Fornecedores	68.774	1,1%	105.784	1,3%	140.685	1,8%	33,0%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.469.468	23,2%	1.725.943	21,8%	1.737.637	22,0%	0,7%
Obrigações Tributárias	758.581	12,0%	770.402	9,7%	779.275	9,9%	1,2%
Parcelamentos Tributários	90.201	1,4%	96.352	1,2%	93.535	1,2%	-2,9%
Outras Obrigações	3.907.710	61,7%	4.638.722	58,5%	4.320.868	54,7%	-6,9%
Total do Passivo Circulante	6.306.733	99,6%	7.349.203	92,6%	7.084.000	89,7%	-3,6%
Passivo Não Circulante							
Empréstimos e Financiamentos LP	3.746.570	59,2%	4.325.357	54,5%	4.425.344	56,0%	2,3%
Parcelamentos Tributários LP	334.921	5,3%	334.921	4,2%	334.921	4,2%	0,0%
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	11,4%	720.940	9,1%	720.940	9,1%	0,0%
Total do Passivo Não Circulante	4.802.431	75,9%	5.381.218	67,8%	5.481.205	69,4%	1,9%
Patrimônio Líquido							
Capital Social	30.000	0,5%	30.000	0,4%	30.000	0,4%	0,0%
Lucros e/ou Prejuízos Acumulados	-1.063.066	-16,8%	-1.063.066	-13,4%	-1.063.066	-13,5%	0,0%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-3.713.179	-58,7%	-3.690.651	-46,5%	-3.503.286	-44,4%	-5,1%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-12.074	-0,2%	-41.545	-0,5%	-63.860	-0,8%	53,7%
Total do Patrimônio Líquido	-4.779.069	-75,5%	-4.796.345	-60,5%	-4.669.553	-59,1%	-2,6%
TOTAL DO PASSIVO	6.330.096	100,0%	7.934.076	100,0%	7.895.652	100,0%	-0,5%

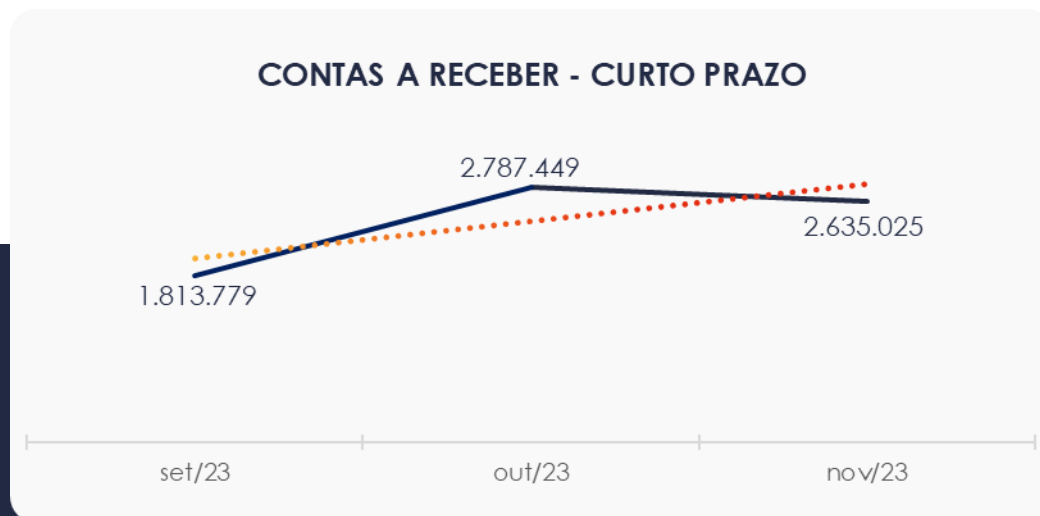
4.1.2. Principais Movimentações do Passivo

Outras Obrigações: Este grupo apresentou saldo de R\$ 4,6 milhões, representando 58,5% do passivo, sendo a maior parte deste saldo informado na conta “Adiantamento de Clientes” nas empresas “Cadeia de Hotéis Pampulha e Cadeia de Hotéis Associados”. De outubro a novembro de 2023 o grupo apresentou um aumento de R\$ 317 mil.

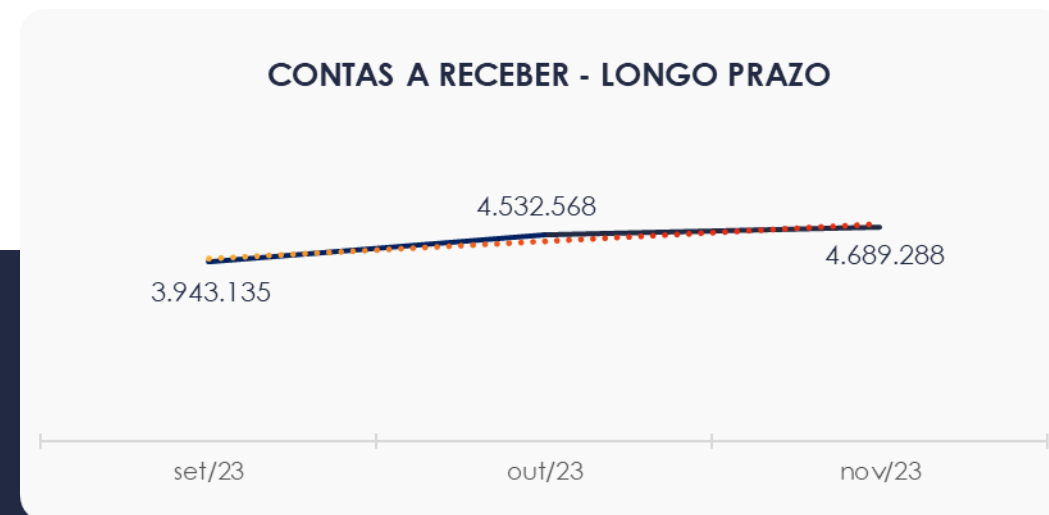
Empréstimos e Financiamentos Longo prazo: No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 4,4 milhões nesta rubrica, tendo aumentado R\$ 99 mil de outubro a novembro/2023, acréscimo esse observado principalmente na empresa Cadeia de Hotéis Associados. Por fim, representou 56% do total do passivo das Recuperandas.

4.2. Contas a Receber

Os valores de Contas a Receber com vencimentos a curto prazo, estão compostos principalmente por Adiantamentos a Fornecedores que totalizaram saldo de R\$ 2,2 milhões e clientes a receber, onde se visualiza no mês um decréscimo de R\$ 152 mil.



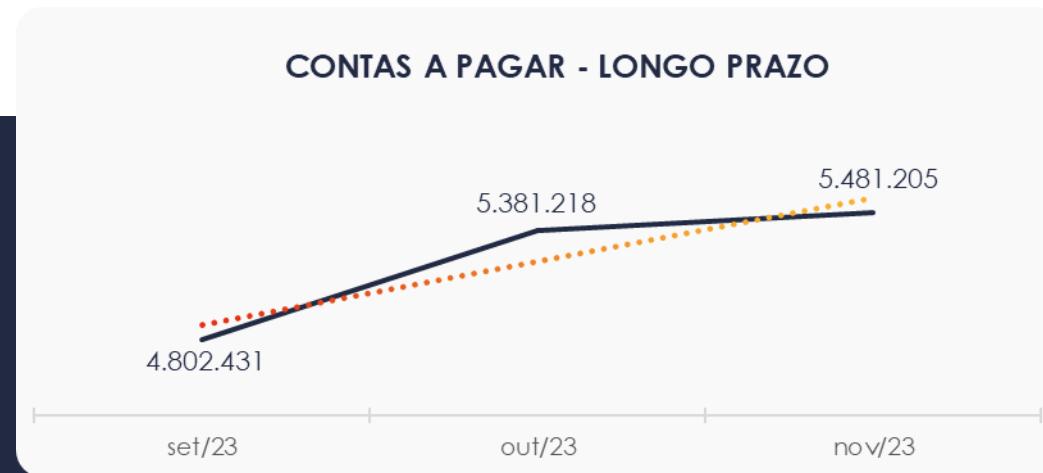
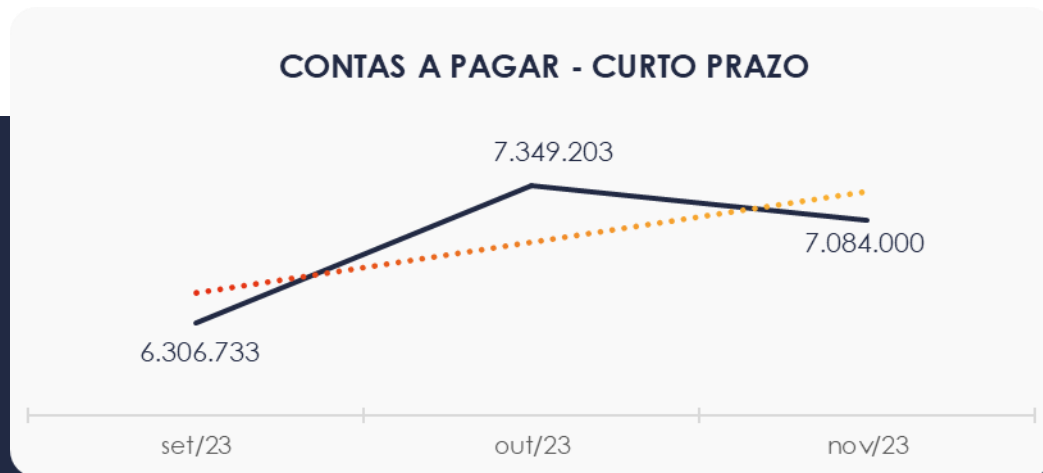
As contas a receber em longo prazo demonstraram saldo apenas na conta Empréstimos e Mútuos, cerca de R\$ 4,6 milhões, sendo que ao final estes valores correspondem a 59% do ativo total.



4.3. Contas a Pagar

As contas a pagar das empresas demonstraram aumento de R\$ 265 mil no período de outubro a novembro de 2023. O maior volume está informado como outras obrigações, onde segundo as Recuperandas trata-se de valores relacionados com Adiantamento de Clientes, Dívidas Ativas Municipais, Dívidas Ativas Estaduais e Contas a Pagar.

Os valores a pagar devidos a longo prazo, conforme pode ser observado no gráfico abaixo demonstrou saldo de R\$ 5,4 milhões, sendo observado que R\$ 4,4 milhões se referem a empréstimos.



4.4. Folha de Pagamento

Os gastos com a **folha de pagamento** totalizaram, no mês de novembro de 2023, o importe de **R\$ 311 mil**, sendo R\$ 219 mil correspondentes a salários, 13º salário, férias, indenizações e demais benefícios. Outrossim, verificou-se que R\$ 91 mil corresponderam aos encargos sociais, quais seja INSS e FGTS, os quais representaram 29,6% do custo total com a folha de pagamento no referido mês, conforme demonstrado ao lado.

No período analisado, registra-se que houve um aumento de 43,4% em comparação ao mês anterior.

DESPESAS COM PESSOAL	set/ 23	out/ 23	nov/ 23	AV
Salários e Ordenados	98.579	107.553	87.096	28,0%
Férias	148	1.504	107.706	34,6%
Pró-labore	5.000	10.000	5.000	1,6%
INSS	40.599	28.428	72.119	23,2%
FGTS	7.597	5.140	19.846	6,4%
Cestas Básicas p/ Funcionários			0	0,0%
Alimentação do Trabalhador	900		0	0,0%
Rescisões, aviso prévio e indenizações	12.994	10.571	0	0,0%
Comissões	3.355	33.208	10.307	3,3%
Gratificações			1.551	0,5%
Transporte de Empregados	20.046	20.610	7.180	2,3%
Uniformes	1.844		388	0,1%
Outras Despesas com Pessoal		66	0	0,0%
TOTAL	191.062	217.078	311.193	100,0%

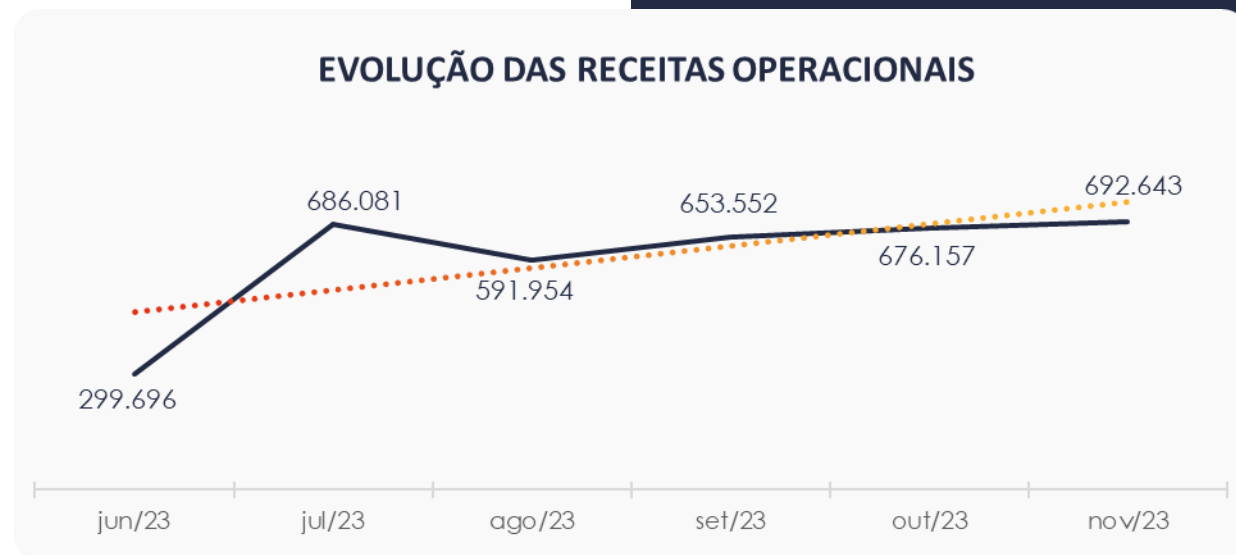
5. ANÁLISE DE RESULTADOS

Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda no mês de novembro de 2023, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um lucro líquido de 21,5% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 149 mil.

DRE	set/23	AV	out/23	AV	nov/23	AV	AH
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS	653.552	100,0%	676.157	100,0%	692.643	100,0%	2,4%
(-) Deduções das receitas	-23.051	-3,5%	-10.351	-1,5%	-7.791	-1,1%	-24,7%
(=) Receitas líquidas	630.501	96,5%	665.805	98,5%	684.852	98,9%	2,9%
(-) Custos das Vendas e Serviços	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Lucro bruto	630.501	96,5%	665.805	98,5%	684.852	98,9%	2,9%
(-) Despesas operacionais	-663.254	-101,5%	-650.857	-96,3%	-532.599	-76,9%	-18,2%
(=) EBITDA	-32.753	-5,0%	14.949	2,2%	152.253	22,0%	918,5%
(-) Depreciação e amortização	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(-) Encargos financeiros líquidos	-2.322	-0,4%	-2.753	-0,4%	-3.147	-0,5%	14,3%
(=) Resultado antes do RNO	-35.075	-5,4%	12.195	1,8%	149.106	21,5%	1122,7%
(+/-) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Resultado antes do IR e CS	-35.075	-5,4%	12.195	1,8%	149.106	21,5%	1122,7%
(-) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-35.075	-5,4%	12.195	1,8%	149.106	21,5%	1122,7%

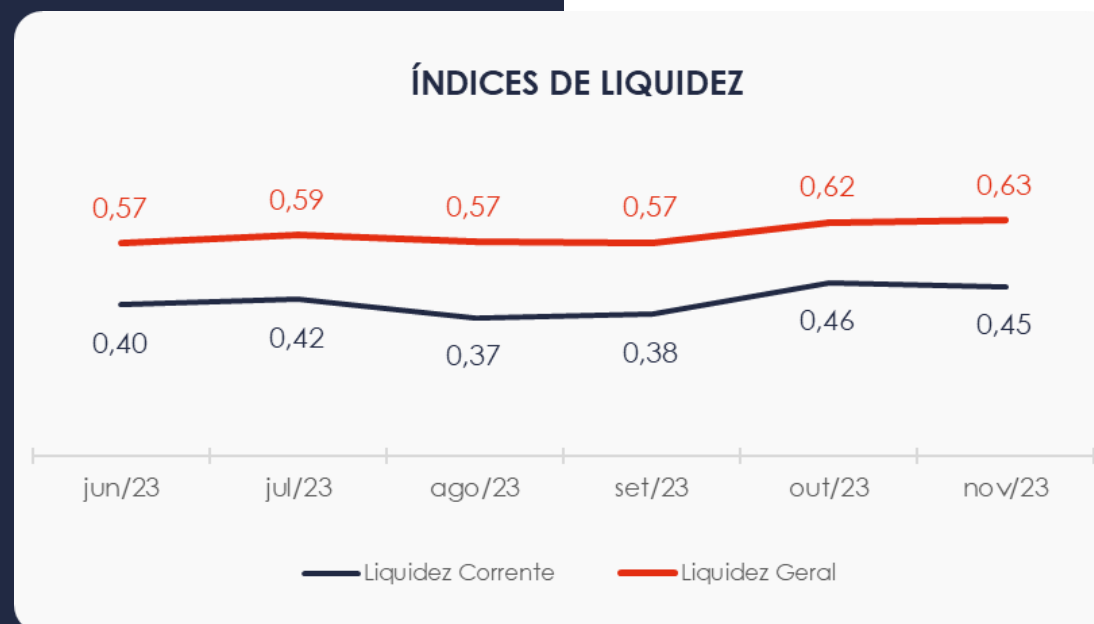
5.1. Análise de Faturamento

O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de novembro de 2023 uma receita na ordem de R\$ 692 mil, advinda em maior parte da Prestação de Serviços à Prazo ocorrida na Recuperanda Cadeia de Associados seguida pela Cadeia de Hotéis Pampulha.



5.2. Índices de Liquidez

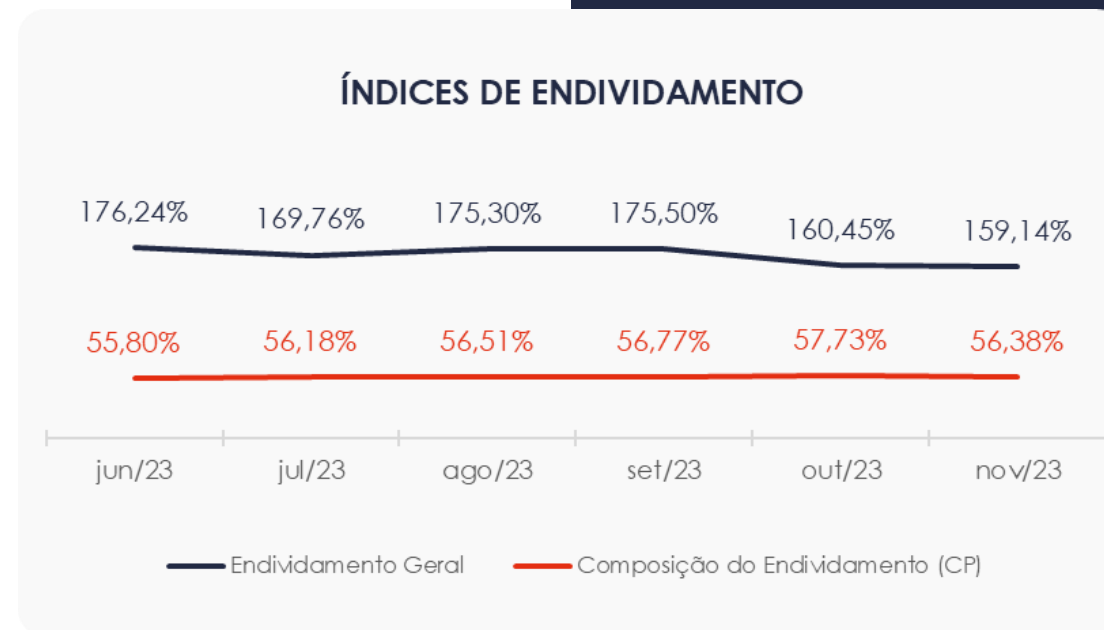
O **índice de liquidez geral** da Recuperanda se apresentou estável entre os meses do último semestre, apresentando o valor de **R\$ 0,63**, o que caracteriza que a sociedade empresária **não dispunha** de ativos suficientes para o pagamento das suas dívidas com vencimento a curto e longo prazo, uma vez que a capacidade de pagamento era de **R\$ 0,63** para cada **R\$ 1,00** de dívida. Avaliando o **índice de liquidez corrente**, percebe-se a criticidade do capital de giro da empresa, tendo em vista que não demonstra sustentabilidade entre valores a receber e a pagar no curto prazo.



6. ENDIVIDAMENTO

6.1. Endividamento Total

No referido mês de análise o endividamento da empresa totalizou R\$ 12,5 milhões, correspondente a 159,14% do ativo. Observa-se também que houve uma redução na composição do endividamento, tendo as dívidas vincendas a curto prazo passado de 57,73% para 56,38%, em novembro de 2023.



7. FLUXO DE CAIXA

Para melhor compreensão apresenta-se a seguir a demonstração do fluxo de caixa da empresa Recuperanda, realizado pelo método direto, referente aos últimos três meses.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	set/23	out/23	nov/23
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Movimentação de clientes a receber	625.212	-44.543	959.820
Movimentação de outros créditos	55.456	-842.403	-271.472
Movimentação de fornecedores	0	37.010	34.901
Movimentação de tributos	377	7.620	-1.734
Movimentação de despesas e outras obrig.	-623.619	333.878	-841.906
Fluxo das atividades operacionais	57.426	-508.438	-120.392
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Movimentação de investimentos	0	0	0
Movimentação de imobilizado	0	0	0
Movimentação de intangível	0	0	0
Fluxo das atividades de investimentos	0	0	0
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Movimentação de empr. e financ.	0	578.787	99.987
Fluxo das atividades de financiamento	0	578.787	99.987
ATIVIDADES DE CREDORES RJ			
Movimentação de credores RJ	0	0	0
Fluxo das atividades de credores RJ	0	0	0
ATIVIDADES DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Movimentação de patrimônio líquido	0	-29.472	-22.314
Fluxo das atividades de patrimônio líquido	0	-29.472	-22.314
Varição líquida do caixa	57.426	40.877	-42.719

7.1. Principais Fontes de Entrada

As principais fontes de entradas no período foram relacionadas com o recebimento de clientes, entrada de empréstimos e aumento de crédito junto aos fornecedores, que totalizaram R\$ 1 milhão.

7.2. Principais Saídas

Os movimentos de saídas que contribuíram para saídas foram baixa de outros créditos, tributos, outras obrigações e patrimônio líquido, tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 1,1 milhão.



MARINGÁ/PR

Av. Duque de Caxias, nº 882
Edifício New Tower Plaza
Torre II, 6º Andar, Sala 603
Zona 07 - CEP 87020-025

+55 44 3041-4882

CURITIBA/PR

Av. Cândido de Abreu, nº 470
Edifício Neo Business
14º Andar, Conjunto 1407
Centro Cívico - CEP 87020-025

+55 41 3122-2060

SÃO PAULO/SP

Av. Paulista, nº 2300
Edifício São Luís Gonzaga
Andar Pilotis
Bela Vista - CEP 01310-300

+55 11 2847-4958