



Fevereiro/2024

13º 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

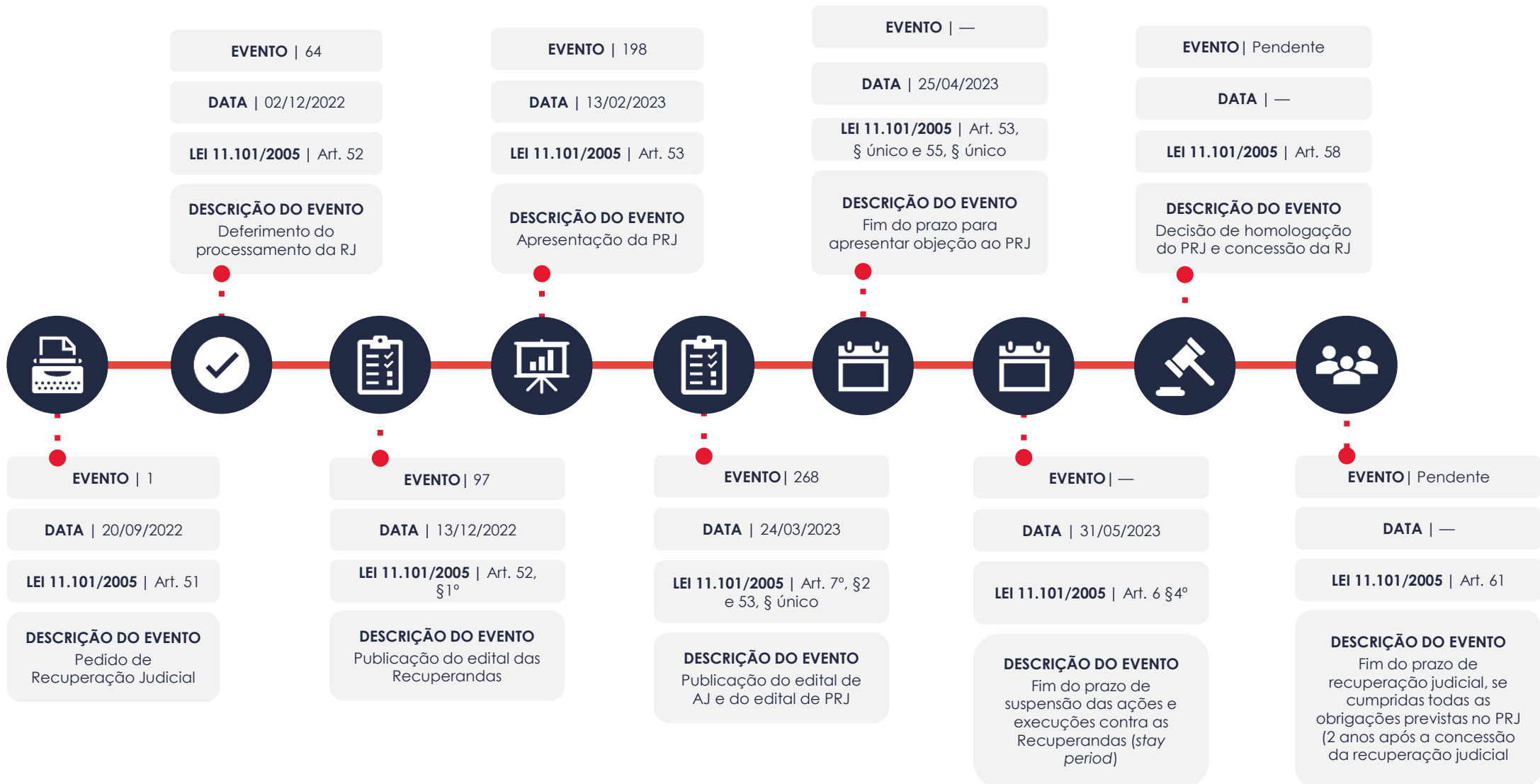
SUMÁRIO

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 Mime Hotel – Blumenau – SC.....	9		
3.1.4. CHA – Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda – Belo Horizonte-MG.....	10		
3.1.5. CHA Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz.....	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
		5. Análise de Resultados.....	21
		5.1. Análise do Faturamento.....	21
		5.2. Índices de Liquidez.....	23
		6. Endividamento.....	24
		6.1. Endividamento Total.....	24
		7. Fluxo de Caixa	25
		7.1. Principais Fontes de Entrada.....	26
		7.2. Principais Saídas.....	26

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 23/02/2024, 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 janeiro/2024 de R\$ 220.885,38 (duzentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), e uma média de ocupação de 70,90%, com valor médio da diária de R\$ 183,67 (cento e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos).

Em relação às melhorias realizadas na filial, informou que mantém as manutenções de rotina, sendo que no mês em apreço, foi adquirido uma máquina nova para a lavanderia.

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 27/02/2024, às 13:00 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 informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, tendo apresentado um faturamento no mês de janeiro/2024 da ordem de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), e uma média de ocupação, até o momento, de 53,91%, com valor médio da diária de R\$ 136,59 (cento e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos).

Ato contínuo, o gerente descreveu as seguintes melhorias realizadas na filial: i) confecção de uniforme com o logo da empresa, para os funcionários de todos os setores do hotel (copa, recepção, cozinha e manutenção); ii) troca de todo o material de tecido do refeitório, para valorização do café da manhã, como também troca de cadeiras específicas para o café; iii) troca de toda as tomadas e interruptores, substituindo materiais elétricos antigos por artigos mais modernos, a fim de evitar possíveis acidentes com a parte elétrica; iv) na área de uso

dos hóspedes, foi adicionado ferro de passar, micro-ondas, utilitários de uso diário como garfos, facas, colheres, pratos e copos descartáveis, para maior autonomia quando o hóspede precisar comer algo no quarto; v) confecção de nova fachada, além de quadros com os pontos turísticos de Curitiba, para colocar em todo o hotel; vi) troca de todos os extintores; vii) higienização de todos os aparelhos de ar condicionado, melhorando o consumo de energia e também gerando o certificado de limpeza.

Além disso, destacou que, no início de março, começarão a pintura da recepção, e das demais áreas comuns do hotel, para maior valorização da parte interna, além da pintura da calçada e meio fio, para melhorar a visibilidade da frente do hotel.

Por fim, reportou a angariação de 04 (quatro) novos clientes mensalistas.

3.1.3. CHA Mime Hotel – Blumenau – SC

Na data de 27/02/2024, às 17:10 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.

A preposta iniciou relatando o regular funcionamento da filial no mês de fevereiro/2024, apresentando um faturamento, até o momento, de aproximadamente R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), decorrente de uma taxa média de ocupação de 48%.

Questionada sobre as perspectivas para o próximo mês, informou que há previsão de serem realizados vários shows na cidade, o que poderá atrair mais hóspedes para o hotel, bem como, de um grupo fechado, para meados de março/2024, que ocupará uma significativa parte do hotel.

Em relação aos investimentos no hotel, comunicou que foram realizadas manutenções nos quartos, além de terem adquirido toalhas novas, o que representou uma despesa de aproximadamente R\$ 18 mil no mês.

A respeito do número de colaboradores, a gerente notificou que atualmente contam com 08 (oito) funcionários na unidade, cujos salários foram pagos em dia.

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

Na data de 28/02/2024, às 10:20 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\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), com uma taxa média de ocupação de 56%, cujas reservas foram realizadas através de sites parceiros, tais como, Booking, Hoteis.com, dentre outros.

Indagada pela AJ sobre as perspectivas para o próximo mês, declarou que espera uma retomada dos hóspedes corporativos, haja vista que fevereiro/2024 foi um mês curto e marcado por feriados.

Acerca de investimentos realizados no hotel, retratou que finalizaram a reforma de um quarto que estava bloqueado há anos, além da aquisição de novas fechaduras para as portas dos quartos, pintura de alguns quartos e serviços de jardinagem.

Por fim, em relação ao número de colaboradores, a gerente informou que atualmente contam com 15 (quinze) colaboradores na unidade, cujos salários foram pagos em dia.

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

O representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião virtual em 29/02/2024 às 10:00 horas, com os representantes das Recuperandas, Sr. Geraldo José Linzmeyer (sócio-administrador), Sr. Antonio Pimentel (advogado das Recuperandas), Sr. Charles Salum (consultor financeiro das Recuperandas), e a Sra. Sulamita (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 funcionaram normalmente, durante o mês de fevereiro/2024, entretanto, a taxa de ocupação foi inferior a desejada, justificando essa baixa na ocupação pelo mês ainda ser de férias e com feriados, o que prejudica a ocupação, pois o público principal dos hotéis é do meio corporativo.

Apesar disso, informou que realizaram regularmente o pagamento das obrigações com seus colaboradores, fornecedores e/ou prestadores de serviços, além do pagamento dos aluguéis.

Questionado a respeito das medidas implementadas no mês para superar a crise, declarou que estão efetuando investimentos e melhorias em todas as unidades, de acordo com a atual capacidade de pagamento das empresas do grupo, bem como, intensificando a gestão das diárias nas plataformas on-line de reservas, a fim de aumentar a taxa de ocupação dos hotéis.

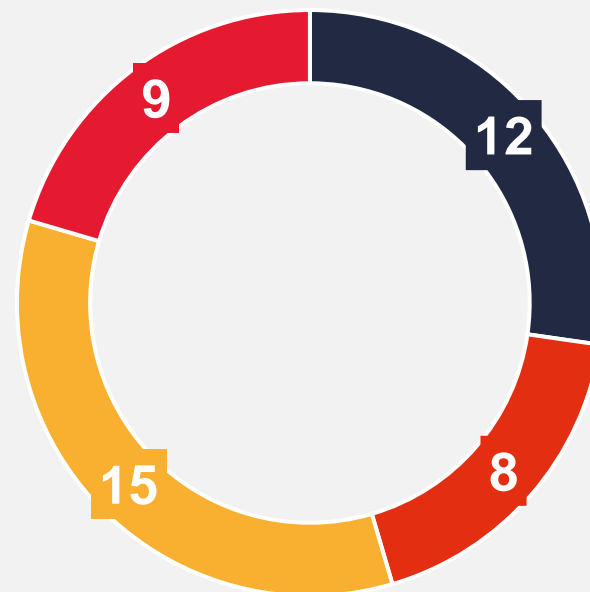
Ato contínuo, sobre a unidade de Blumenau/SC, relatou que assumiram a gestão do café da manhã, o qual era ofertado por uma empresa terceirizada, com o objetivo de melhorar a qualidade dos serviços e fidelizar os hóspedes.

Por fim, acerca da questão tributária, a contadora das Recuperandas, informou que os tributos federais estão zerados até abril/2024, e que o fiscal municipal está sendo apenas declarado.

3.2. Quadro Funcional

Conforme as informações obtidas no mês em apreço, as Recuperandas contam, atualmente, com 44 (quarenta e quatro) funcionários, distribuídos nas diversas unidades, conforme gráfico ao lado:

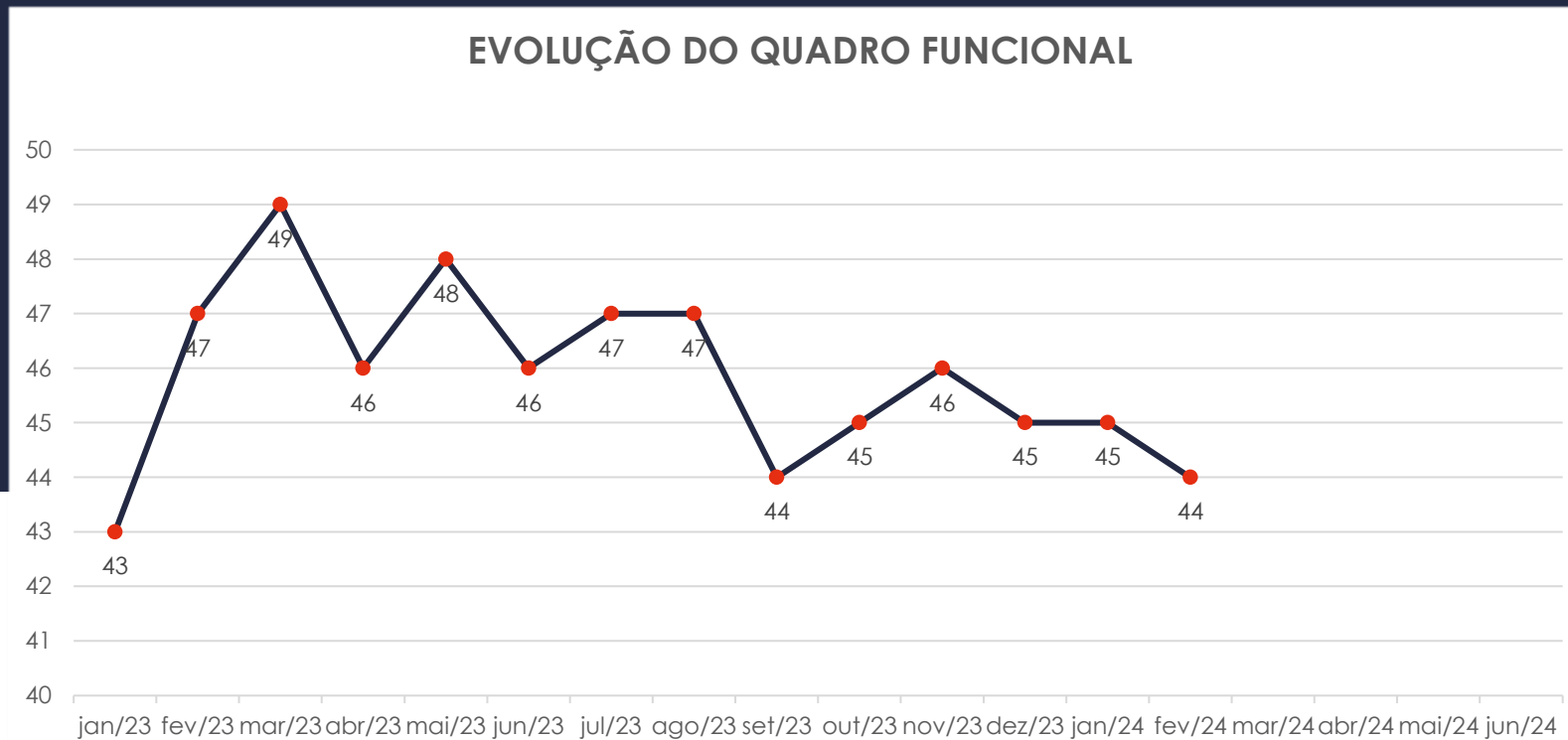
COLABORADORES



- 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:



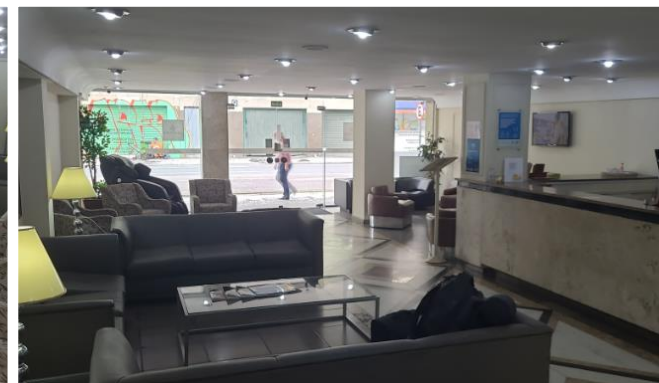
3.3. Fotos da Vistoria

ROYAL PLAZA HOTEL
APUCARANA 23/02/2024



3.3. Fotos da Vistoria

CHA PRIME HOTEL CURITIBA
27/02/2024



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	out/23	AV	nov/23	AV	dez/23	AV	AH
ATIVO							
Ativo Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	614.058	7,7%	571.339	7,2%	657.329	8,2%	15,1%
Créditos	626.960	7,9%	359.783	4,6%	225.905	2,8%	-37,2%
Adiantamentos	2.160.489	27,2%	2.275.242	28,8%	2.225.025	27,9%	-2,2%
Total do Ativo Circulante	3.401.507	42,9%	3.206.364	40,6%	3.108.259	39,0%	-3,1%
Ativo Não Circulante							
Empréstimos e Mútuos	4.532.568	57,1%	4.689.288	59,4%	4.869.498	61,0%	3,8%
Total do Ativo Não Circulante	4.532.568	57,1%	4.689.288	59,4%	4.869.498	61,0%	3,8%
TOTAL DO ATIVO	7.934.076	100,0%	7.895.652	100,0%	7.977.757	100,0%	1,0%

4.1.1. Principais Movimentações do Ativo

Créditos: O grupo apresentou no período um saldo de R\$ 225 mil, tendo apresentado uma redução de R\$ 133 mil de novembro a dezembro de 2023. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa Cadeia de Hotéis Pampulha.

Empréstimos e Mútuos: Este grupo apresentou uma alta de R\$ 180 mil, respectivamente 3,8%, e finalizou dezembro de 2023 com um saldo de R\$ 4,8 milhões, representando 61% do ativo total das Recuperandas. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa “Cadeia de Hotéis Pampulha”.

BALANÇO PATRIMONIAL	out/23	AV	nov/23	AV	dez/23	AV	AH
PASSIVO							
Passivo Circulante							
Empréstimos e Financiamentos	12.000	0,2%	12.000	0,2%	12.000	0,2%	0,0%
Fornecedores	105.784	1,3%	140.685	1,8%	141.170	1,8%	0,3%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.725.943	21,8%	1.737.637	22,0%	1.716.602	21,5%	-1,2%
Obrigações Tributárias	770.402	9,7%	779.275	9,9%	807.077	10,1%	3,6%
Parcelamentos Tributários	96.352	1,2%	93.535	1,2%	93.074	1,2%	-0,5%
Outras Obrigações	4.638.722	58,5%	4.320.868	54,7%	4.319.810	54,1%	0,0%
Total do Passivo Circulante	7.349.203	92,6%	7.084.000	89,7%	7.089.734	88,9%	0,1%
Passivo Não Circulante							
Empréstimos e Financiamentos LP	4.325.357	54,5%	4.425.344	56,0%	4.494.077	56,3%	1,6%
Parcelamentos Tributários LP	334.921	4,2%	334.921	4,2%	334.921	4,2%	0,0%
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	9,1%	720.940	9,1%	720.940	9,0%	0,0%
Total do Passivo Não Circulante	5.381.218	67,8%	5.481.205	69,4%	5.549.938	69,6%	1,3%
Patrimônio Líquido							
Capital Social	30.000	0,4%	30.000	0,4%	30.000	0,4%	0,0%
Lucros e/ou Prejuízos Acumulados	-1.063.066	-13,4%	-1.063.066	-13,5%	-1.063.066	-13,3%	0,0%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-3.690.651	-46,5%	-3.503.286	-44,4%	-3.490.942	-43,8%	-0,4%
Distribuição de Lucros no Exercício	-31.083	-0,4%	-69.342	-0,9%	-74.048	-0,9%	6,8%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-41.545	-0,5%	-63.860	-0,8%	-63.859	-0,8%	0,0%
Total do Patrimônio Líquido	-4.796.345	-60,5%	-4.669.553	-59,1%	-4.661.915	-58,4%	-0,2%
TOTAL DO PASSIVO	7.934.076	100,0%	7.895.652	100,0%	7.977.757	100,0%	1,0%

4.1.2. Principais Movimentações do Passivo

Obrigações Tributárias: Apresentou ao final de dezembro de 2023 um saldo de R\$ 807 mil, que representou ao todo 10,1% do passivo do mês. Observa-se que houve no período, dezembro de 2023, um acréscimo de R\$ 27 mil, equivalente a 3%, ocorrido principalmente na Recuperanda Cadeia de Hotéis Associados.

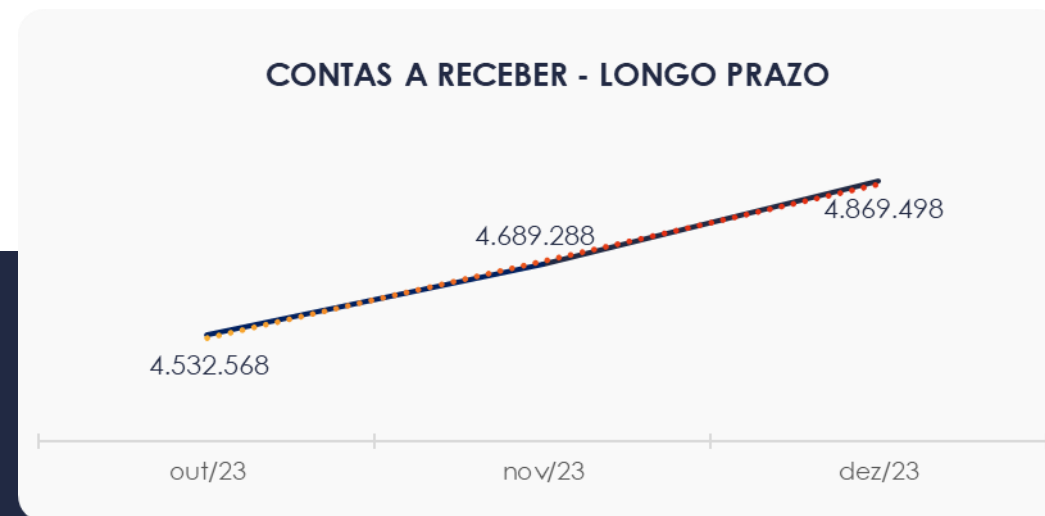
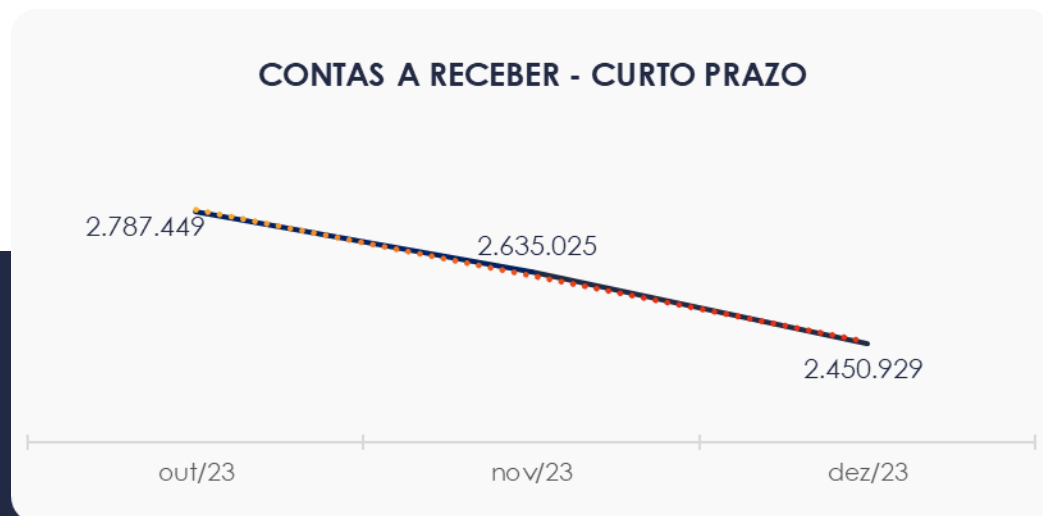
Obrigações Sociais e Trabalhistas: As obrigações derivadas da folha de pagamento demonstraram redução de R\$ 21 mil de novembro a dezembro de 2023, equivalente a 1,2%, observada principalmente na conta "Provisões". Assim, totalizou neste último mês um saldo de R\$ 1,7 milhão, que representou 21,5% do passivo total da Recuperanda.

Empréstimos e Financiamentos Longo prazo: No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 4,4 milhões nesta rubrica, tendo aumentado R\$ 68 mil de novembro a dezembro/2023, acréscimo esse observado principalmente na empresa Cadeia de Hotéis Associados. Por fim, representou 56,3% 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\$ 133 mil.

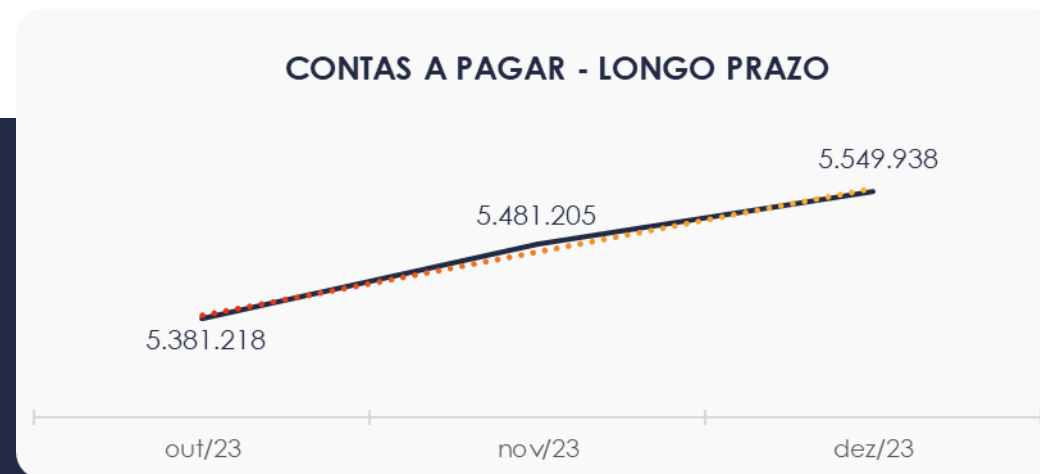
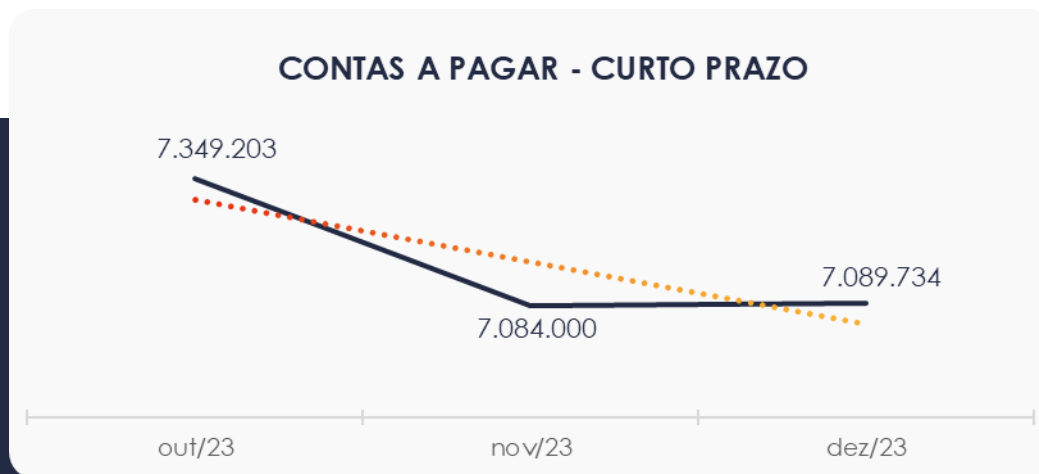
As contas a receber em longo prazo demonstraram saldo apenas na conta Empréstimos e Mútuos, cerca de R\$ 4,8 milhões, sendo que ao final estes valores correspondem a 61% do ativo total.



4.3. Contas a Pagar

As contas a pagar das empresas demonstraram aumento de R\$ 5 mil no período de novembro a dezembro 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\$ 5,5 milhões, sendo observado que R\$ 4,4 milhões se referem a empréstimos.



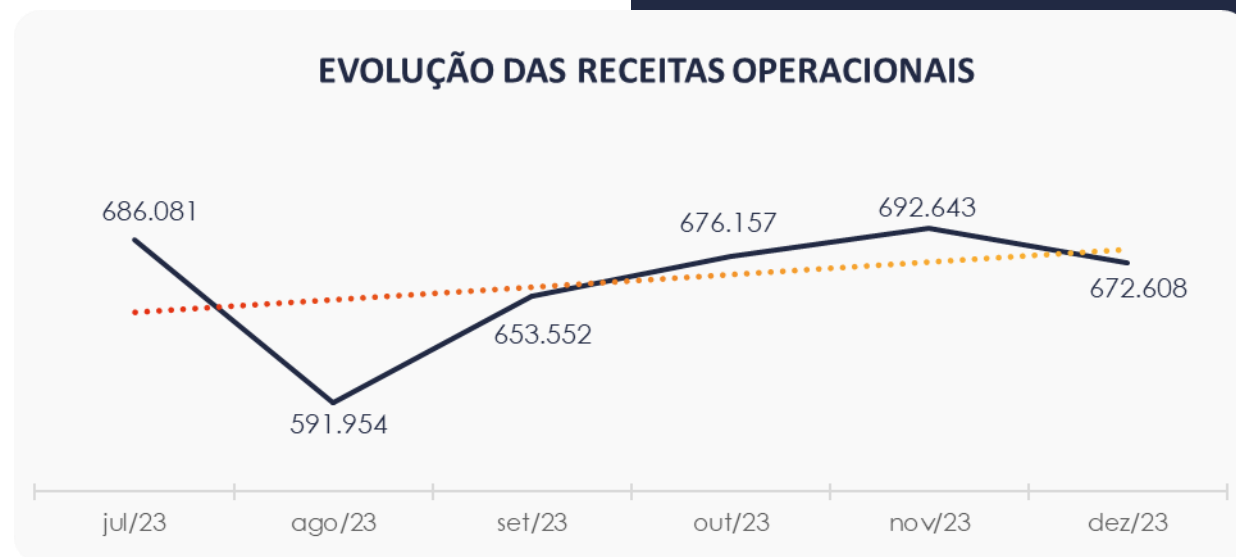
5. ANÁLISE DE RESULTADOS

Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda no mês de dezembro de 2023, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um lucro líquido de 1,1% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 7 mil.

DRE	out/23	AV	nov/23	AV	dez/23	AV	AH
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS	676.157	100,0%	692.643	100,0%	672.608	100,0%	-2,9%
(-) Deduções das receitas	-10.351	-1,5%	-7.791	-1,1%	-24.804	-3,7%	218,4%
(=) Receitas líquidas	665.805	98,5%	684.852	98,9%	647.804	96,3%	-5,4%
(-) Custos das Vendas e Serviços	0	0,0%	0	0,0%	-63.137	-9,4%	0,0%
(=) Lucro bruto	665.805	98,5%	684.852	98,9%	584.667	86,9%	-14,6%
(-) Despesas operacionais	-650.857	-96,3%	-532.599	-76,9%	-573.393	-85,2%	7,7%
(=) EBITDA	14.949	2,2%	152.253	22,0%	11.275	1,7%	-92,6%
(-) Depreciação e amortização	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(-) Encargos financeiros líquidos	-2.753	-0,4%	-3.147	-0,5%	-3.637	-0,5%	15,6%
(=) Resultado antes do RNO	12.195	1,8%	149.106	21,5%	7.637	1,1%	-94,9%
(+/-) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Resultado antes do IR e CS	12.195	1,8%	149.106	21,5%	7.637	1,1%	-94,9%
(-) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	12.195	1,8%	149.106	21,5%	7.637	1,1%	-94,9%

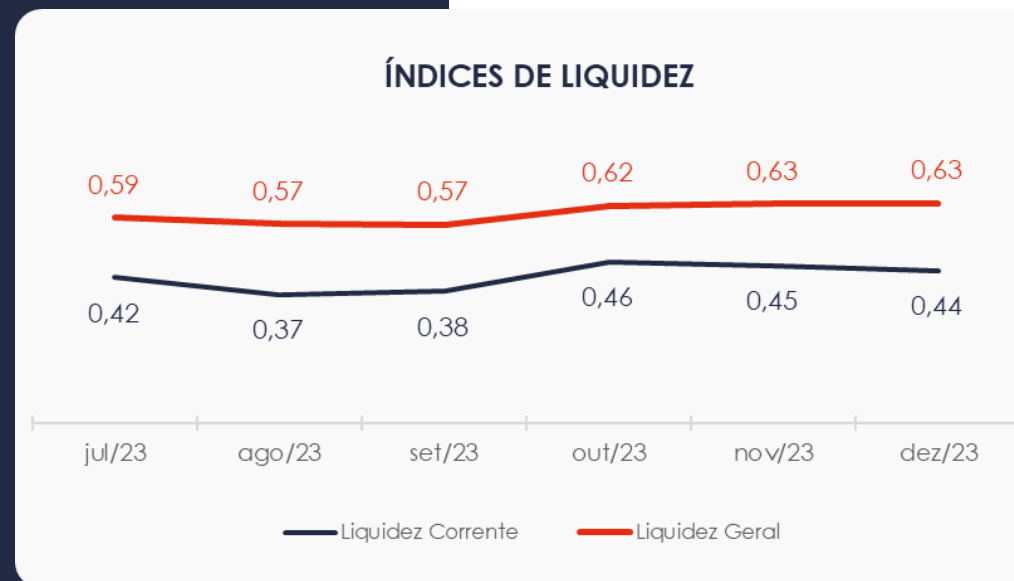
5.1. Análise de Faturamento

O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de dezembro de 2023 uma receita na ordem de R\$ 672 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**. Tal fato 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.

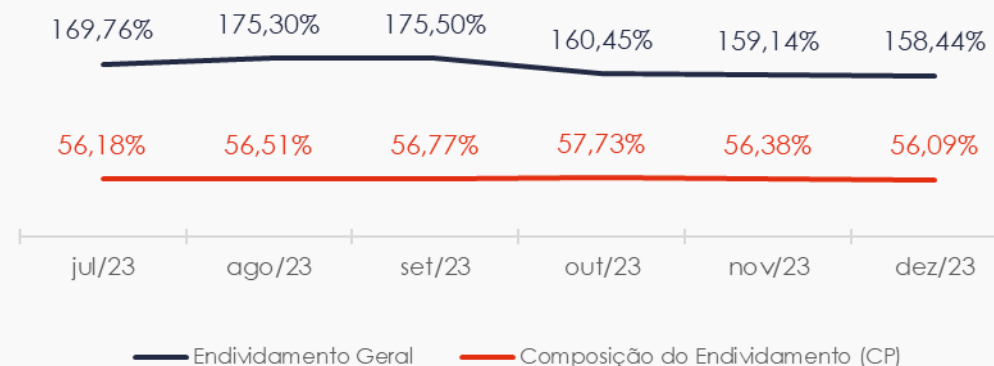


6. ENDIVIDAMENTO

6.1. Endividamento Total

No referido mês de análise o endividamento da empresa totalizou R\$ 12,6 milhões, correspondente a 158,44% do ativo. Observa-se também que houve uma redução na composição do endividamento, tendo as dívidas vencidas a curto prazo passado de 56,38% para 56,09%, em dezembro de 2023.

ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO



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	out/23	nov/23	dez/23
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Movimentação de clientes a receber	-44.543	959.820	806.486
Movimentação de outros créditos	-842.403	-271.472	-129.992
Movimentação de fornecedores	37.010	34.901	-62.652
Movimentação de tributos	7.620	-1.734	2.538
Movimentação de despesas e outras obrig.	333.878	-841.906	-599.123
Fluxo das atividades operacionais	-508.438	-120.392	17.257
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.	578.787	99.987	68.733
Fluxo das atividades de financiamento	578.787	99.987	68.733
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	-29.472	-22.314	0
Fluxo das atividades de patrimônio líquido	-29.472	-22.314	0
Variação líquida do caixa	40.877	-42.719	85.990

7.1. Principais Fontes de Entrada

As principais fontes de entradas no período foram relacionadas com o recebimento de clientes, entrada de empréstimos e tributos, que totalizaram R\$ 877 mil.

7.2. Principais Saídas

Os movimentos que contribuíram para saídas foram baixa de outros créditos, pagamento de fornecedores e outras obrigações, tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 791 mil.



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