

# Grupo Maringá Park

Laudo de viabilidade econômico-  
financeira e análise de pagamento  
de credores

05 de dezembro de 2025

  
ØX ANALYTICS



002

# Apresentação

Resumo do teor deste  
documento



## Apresentação do laudo

A pedido do **Maringá Park**, grupo empresarial em recuperação judicial (autos nº. 0016033-22.2025.8.16.0017, em trâmite perante a 3ª Vara Cível e Empresarial Regionalizada de Maringá, Paraná), a Øx Analytics apresenta laudo de viabilidade econômico-financeira da empresa, bem como uma conciliação entre o caixa esperado para a operação e o pagamento dos credores conforme proposta do Plano de Recuperação Judicial (PRJ).

Ficamos à disposição para esclarecimentos.

  
**Eduardo da Silva Mattos**  
Economista  
Responsável pelo laudo



003

# Índice

<b>01</b>	<b>Introdução</b> Contexto do laudo	p. 04
<b>02</b>	<b>Informações sobre o signatário</b> Currículo e trabalho	p. 07
<b>03</b>	<b>Descrição da empresa e seu setor</b> Dados do Maringá Park	p. 11
<b>04</b>	<b>Análise de viabilidade</b> Fundamentos e premissas da atividade	p. 15
<b>05</b>	<b>Pagamento de credores</b> Geração de caixa e adimplemento	p. 23
<b>06</b>	<b>Ressalvas e limitações</b> Contornando os limites do laudo	p. 28



# Introdução

Contexto do laudo

01.



005

# Introdução

Contexto e objeto



## Contexto

O **Grupo Maringá Park**, composto pelas pessoas jurídicas:

- (i) SKIPTON S/A;
- (ii) KADIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A;
- (iii) MGF PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA; e
- (iii) MPSC ADMINISTRADORA E LOCADORA DE BENS LTDA;

requereu **recuperação judicial** em 27/08/2025, conforme mov. 77, autos nº. 0016033-22.2025.8.16.0017, em trâmite perante a 3ª Vara Cível e Empresarial Regionalizada de Maringá, Paraná.

Após determinação de emenda, o processamento da recuperação judicial foi deferido em 06/10/2025 (mov. 102 dos autos).

## Objeto deste laudo

Serve este laudo para cumprir com o **requisito legal da demonstração da viabilidade econômico-financeira** do devedor, que deverá acompanhar o plano de recuperação judicial (PRJ), nos termos do art. 53, II e III (primeira parte), da Lei nº. 11.101/2005.



006

# Introdução

Contexto e objeto



## Documentação utilizada

A documentação tomada como base foi fornecida pelo próprio grupo Maringá Park, a quem incumbe toda responsabilidade por sua veracidade (mais detalhes sobre limites de atuação constam na última seção do presente laudo).

Os documentos utilizados para confecção deste documento foram:

- Balanços patrimoniais
- Demonstrações prévias de resultado
- Livros razão e caixa
- Documentação anexada ao processo recuperacional

Para dados setoriais e informações macroeconômicas, diversas outras fontes foram consultados e serão referenciadas quando trazidas.

## Data base da documentação

A data base de análise é a de apresentação do laudo.

Quanto às informações fornecidas pelo grupo Maringá Park, foram disponibilizados dados referente até o primeiro semestre de 2025.



# Informações sobre o signatário

—  
Currículo e trabalho

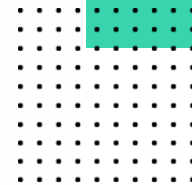
02.

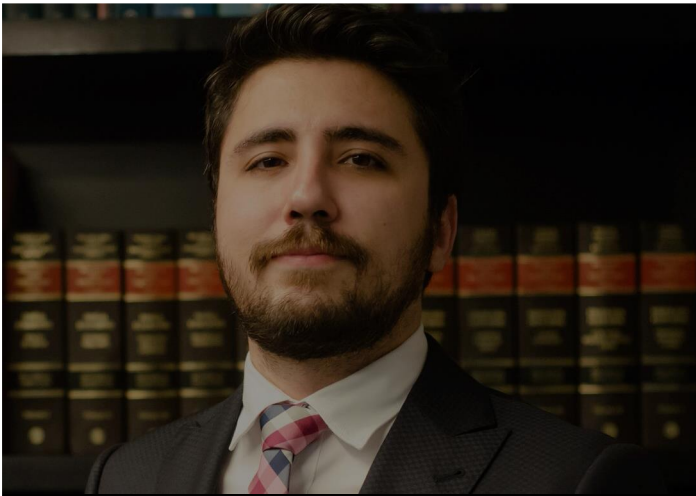


008



Usamos **dados** para  
oferecer soluções  
econômico-financeiras  
a problemas jurídicos





## Eduardo Mattos

Partner



### Atuação

Finanças e investimentos

*Asset pricing*

Reestruturação e insolvência

Concorrência e regulação

## Formação

### New York University

Pós-doutorado em Matemática Aplicada – finanças quantitativas

### Universidade Presbiteriana Mackenzie/University of Chicago

Doutorado em Finanças

### Universidade de São Paulo

Mestrado em Direito

### London School of Economics

Extensão em Direito Societário e em Econometria Avançada

### FIPECAFI

Bacharel em Contabilidade

### FAE Business School

Bacharel em Economia

### Universidade Federal do Paraná

Bacharel em Direito

009



# Produção e reconhecimento

Publicações do signatário do laudo que são referência na área



Expert Systems with Applications

Volume 237, Part A, 1 March 2024, 121418

## Bankruptcy prediction with low-quality financial information

Eduardo da Silva Mattos<sup>a</sup>, Dennis Shasha<sup>b</sup>

Show more

+ Add to Mendeley Share Cite

<https://doi.org/10.1016/j.eswa.2023.121418>

Get rights and content



## Manual

Obra de quase 900 páginas sobre aspectos jurídicos e financeiros de empresas em crise. Capítulos sobre “previsão de insolvência e do resultado de processos de recuperação de empresas” (Capítulo 4) e sobre plano de recuperação judicial (Capítulo 13).

## Artigo em revista referência de inteligência artificial

Artigo publicado na *Expert Systems with Applications*, conjuntamente com professor da NYU, sobre o uso de inteligência artificial para previsão de insolvência de empresas com informações contábeis de baixa qualidade.

## Capítulo sobre Capag-P

Capítulo no livro “Transação tributária: evolução, controvérsias e aspectos práticos”, especificamente comparando o cálculo da Capag-P da PGFN com modelos financeiros de previsão de insolvência.

# Descrição da empresa e de seu setor

Dados do Maringá Park

03.



# Descrição da empresa e setor

Breves notas



## O Maringá Park

A atuação do Maringá Park remonta ao início dos anos de 2000. Com alteração de nome para a atual denominação em 2008, é o shopping de referência na região central de Maringá, cidade constantemente ranqueada como [um dos melhores locais do país para se viver](#).

Situado ao lado do parque do Ingá, o shopping dispõe de portfólio comercial diversificado, abrangendo operações de varejo, alimentação e serviços. O mix contempla marcas nacionais de moda, redes de *fast-fashion* consolidadas no mercado brasileiro e algumas operações com exclusividade regional, proporcionando oferta comercial diferenciada, atendendo à toda mesorregião do noroeste do estado.

## O setor de shopping centers

O setor de shopping centers experimentou recuperação consistente pós-pandemia, com retomada do fluxo de visitantes e normalização das vendas.

[Dados da ABRASCE](#) indicam crescimento nas vendas dos lojistas e melhoria nos indicadores de ocupação. O formato presencial permanece relevante, especialmente para experiências de consumo, entretenimento e serviços que demandam presença física.



013

## Descrição da empresa e setor

Desempenho do setor



### **Demandas judiciais e o Maringá Park**

Apesar do desempenho operacional atual, evidenciado pelos reconhecimentos recebidos e pela trajetória crescente de receitas, o histórico do empreendimento apresenta fases distintas de gestão e resultados.

Antes da atual administração assumir a operação do shopping no final dos anos 2000, o complexo, então denominado Aspen Park, enfrentava dificuldades operacionais significativas, incluindo alta vacância e comprometimento da manutenção das instalações.

A mudança no controle societário proporcionou reestruturação da gestão operacional e comercial, resultando na recuperação dos indicadores de performance e no posicionamento atual do empreendimento no mercado regional.

Contudo, demandas judiciais originárias da década de 1990 – período caracterizado pela inviabilidade operacional e dificuldades na construção do complexo, movidas por agentes que não contribuíram para o desenvolvimento do empreendimento ao estágio atual – geraram passivos que se materializam no presente. Essas obrigações comprometeram a liquidez operacional, ocasionando bloqueios judiciais e restrições ao refinanciamento, com reflexos negativos nos resultados financeiros recentes.



# Descrição da empresa e setor

Indicadores do Maringá Park

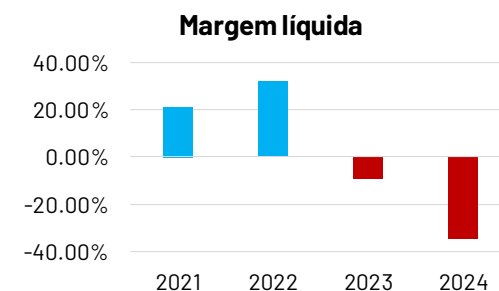
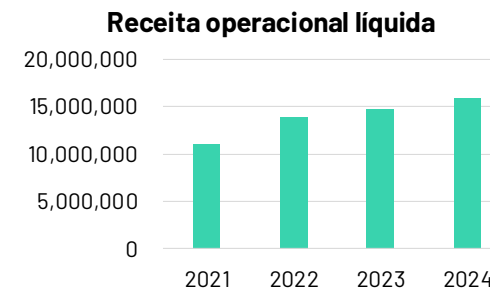


## Desempenho do grupo

A narrativa apresentada materializa-se nos dados financeiros do período. Observa-se crescimento consistente da receita operacional líquida (painel 1), refletindo a melhoria na gestão comercial.

Contudo, as margens operacionais deterioraram-se significativamente (painel 2) devido à necessidade de contratações de profissionais especializados para gestão de contingências e aos custos decorrentes de bloqueios judiciais de recursos.

A conjugação desses fatores resultou em prejuízos substanciais em 2023 e 2024 (painel 3), evidenciando o impacto das questões jurídicas sobre a performance financeira.



# Análise de viabilidade

Fundamentos e premissas da  
atividade

04.



# Análise de viabilidade

Premissas e desenvolvimento



## Considerações iniciais

Com o intuito de evidenciar a viabilidade de cumprimento do que fora proposto no plano de recuperação judicial e assegurar que os meios empregados são suficientes para superar a situação de crise do grupo Maringá Park, foram elaboradas projeções que conciliam, de um lado, (i) a geração de caixa esperada pela empresa com, de outro, (ii) o pagamento tanto das despesas correntes, quanto ao passivo sujeito à recuperação.

Os fluxos de caixa projetados são apresentados em valores reais. Esta abordagem elimina distorções decorrentes de projeções inflacionárias, permitindo análise mais objetiva da capacidade real de geração de caixa e facilitando a avaliação da viabilidade econômica sem controvérsias sobre cenários macroeconômicos futuros.

As projeções foram organizadas e apresentadas em frequência anual, sendo o “Ano 1” aquele que ocorrerá nos 12 meses subsequentes à decisão que homologar o plano e conceder a recuperação judicial ao grupo Maringá Park.



# Análise de viabilidade

Premissas e desenvolvimento



## Receita operacional líquida e resultado bruto

No desenvolvimento das projeções para a receita operacional líquida do grupo Maringá Park, é crucial estabelecer premissas sólidas e fundamentadas que considerem a realidade do varejo e das condições de exploração do local.

O espaço físico do shopping center apresenta limitações de expansão, restringindo o crescimento através de novas áreas locáveis. Entretanto, o histórico recente demonstra otimização do mix de lojistas e incremento no faturamento por metro quadrado, justificando projeção de crescimento real moderado, estabilizado em 1% ao ano, gerado pela melhoria na qualidade dos ocupantes e aumento do ticket médio.

Na estrutura contábil adotada pela empresa, os desembolsos operacionais são classificados como despesas administrativas ao invés de custos dos serviços prestados. Conseqüentemente, a receita operacional líquida equivale ao resultado bruto nas projeções, simplificando a análise sem prejuízo da precisão dos indicadores de rentabilidade.

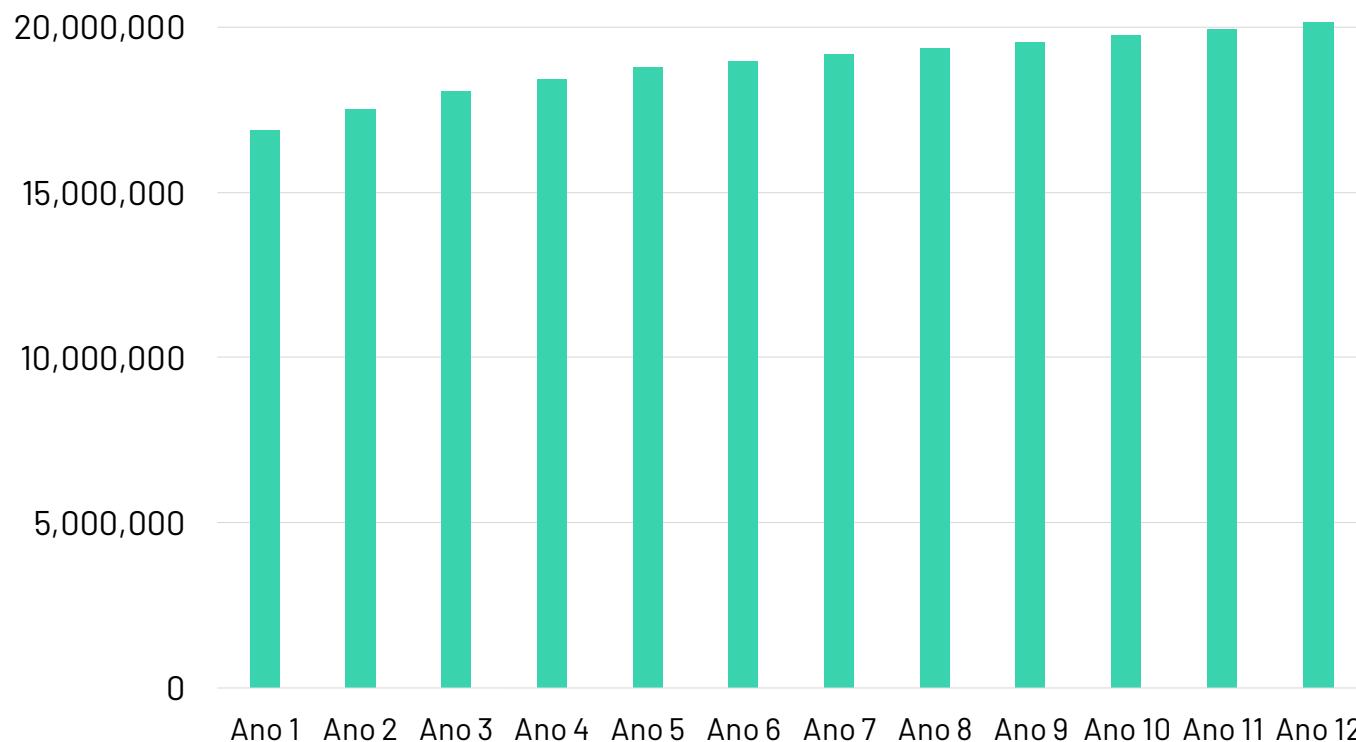


# Análise de viabilidade

Receita operacional líquida



### Receita líquida/resultado bruto



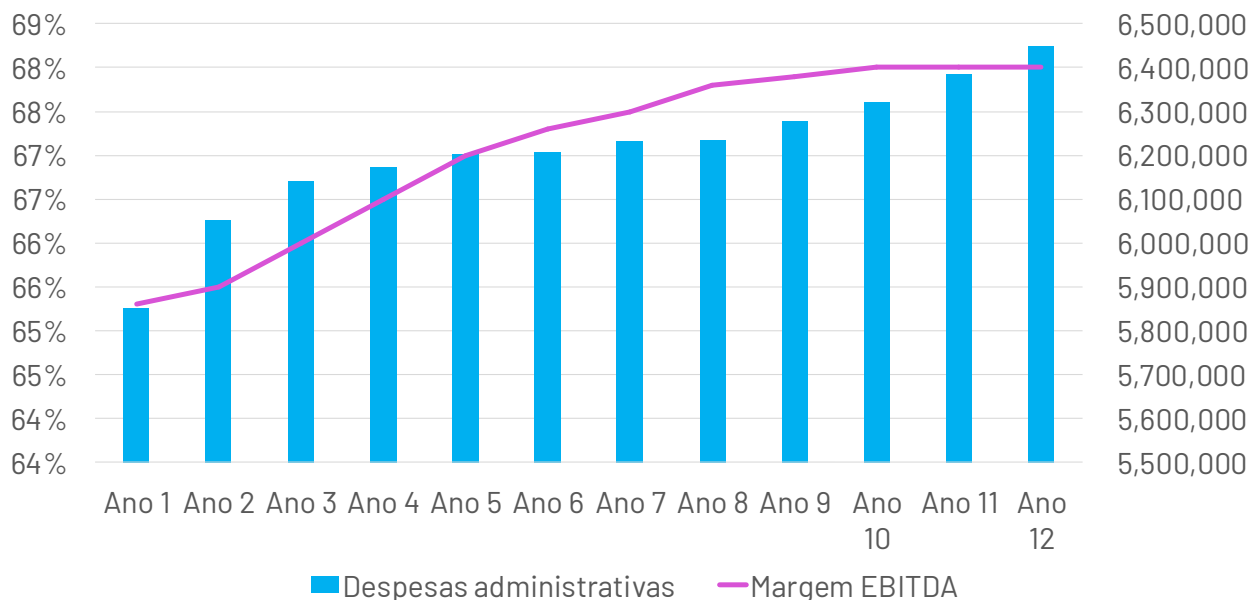
# Análise de viabilidade

Premissas e desenvolvimento



## Despesas administrativas

Nas projeções, foram expurgadas as despesas excepcionais dos exercícios recentes, incluindo custos judiciais elevados e encargos financeiros decorrentes de refinanciamentos onerosos motivados pelos bloqueios judiciais. Utilizou-se como base a média das despesas administrativas observadas entre 2021 e 2022 (34,5% da ROL), com redução gradual até atingir margem EBITDA de 68%, patamar compatível com o desempenho histórico do grupo em períodos de normalidade operacional.



# Análise de viabilidade

Premissas e desenvolvimento



## Terrenistas

Além das despesas operacionais padrão, o Grupo Maringá Park tem disputa, ainda não-liquidada e sujeita a encontro de contas (recebimentos), envolvendo terrenistas de onde veio a ser desenvolvido o shopping. Nesse sentido, estimou-se o que seria um valor de locação futuro, com base em preços de mercado de Maringá/PR. Ressalte-se que essa é uma despesa ainda não existente, mas já projetada, que reduz a margem EBITDA para 65%.

## Investimento em capital de giro líquido

Considerando a maturidade do empreendimento e estabilidade operacional, os investimentos em capital de giro líquido foram mantidos em patamares reduzidos, refletindo a natureza do negócio de locação imobiliária que demanda menor capital de giro comparativamente a atividades industriais ou comerciais.

## Depreciação e capex

A depreciação foi projetada em linha com o histórico recente da empresa. Os investimentos de capital foram estimados com ligeiro incremento percentual, contemplando reposição de ativos e melhorias operacionais pontuais. Os valores reduzidos refletem a limitação física de expansão do shopping center, aspecto que fundamenta o crescimento moderado projetado para as receitas.



# Análise de viabilidade

Premissas e desenvolvimento



## Impostos correntes sobre o resultado

Estimou-se que a empresa arca com IR e CSLL na ordem de 10% sobre a receita líquida, em linha com os percentuais de anos anteriores. O grupo se encontra enquadrado nos limites de faturamento do lucro presumido e o percentual estimado está em linha com o que fora pago em anos anteriores.

Não foram incorporadas estimativas relacionadas à reforma tributária em discussão, dado o elevado grau de incerteza regulamentária no atual cenário político-econômico. Manteve-se a tributação vigente para evitar especulações que poderiam comprometer a confiabilidade das projeções.

## Prazo

Estima-se os fluxos do Maringá Park pelo prazo de 12 anos, em razão de esse ser o maior prazo previsto para carência + pagamentos no plano.

## Viabilidade

As projeções demonstram geração de caixa operacional robusta e crescente, com EBITDA evoluindo de R\$ 10,3 milhões no primeiro ano para R\$ 13 milhões no décimo segundo ano. A capacidade de geração de fluxo de caixa livre operacional é consistente, evidenciando que a dificuldade financeira decorre do estoque de passivos históricos e não de problemas operacionais intrínsecos ao negócio.





# Fluxo de caixa esperado para o Maringá Park

022

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
<b>Receita líquida/resultado bruto</b>	<b>16.863.748</b>	<b>17.538.298</b>	<b>18.064.447</b>	<b>18.425.736</b>	<b>18.794.250</b>	<b>18.982.193</b>	<b>19.172.015</b>	<b>19.363.735</b>	<b>19.557.372</b>	<b>19.752.946</b>	<b>19.950.475</b>	<b>20.149.980</b>
<i>Crescimento</i>		4%	3%	2%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Despesas administrativas	-5.851.720	-6.050.713	-6.141.912	-6.172.621	-6.202.103	-6.207.177	-6.230.905	-6.235.123	-6.277.916	-6.320.943	-6.384.152	-6.447.994
Aluguel provisionado	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945
<b>EBITDA</b>	<b>10.340.083</b>	<b>10.815.640</b>	<b>11.250.590</b>	<b>11.581.170</b>	<b>11.920.203</b>	<b>12.103.071</b>	<b>12.269.165</b>	<b>12.456.668</b>	<b>12.607.511</b>	<b>12.760.059</b>	<b>12.894.379</b>	<b>13.030.042</b>
<i>% Margem EBITDA</i>	61%	62%	62%	63%	63%	64%	64%	64%	64%	65%	65%	65%
(-) Depreciação	-803.606	-804.410	-805.214	-806.019	-806.826	-807.632	-808.440	-809.248	-810.058	-810.868	-811.679	-812.490
<i>% ROL</i>	-5%	-5%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%
<b>EBIT</b>	<b>9.536.476</b>	<b>10.011.231</b>	<b>10.445.376</b>	<b>10.775.150</b>	<b>11.113.378</b>	<b>11.295.439</b>	<b>11.460.725</b>	<b>11.647.419</b>	<b>11.797.453</b>	<b>11.949.191</b>	<b>12.082.700</b>	<b>12.217.552</b>
<i>% Margem EBIT</i>	57%	57%	58%	58%	59%	60%	60%	60%	60%	60%	61%	61%
Tributos	-1.686.375	-1.753.830	-1.806.445	-1.842.574	-1.879.425	-1.898.219	-1.917.201	-1.936.373	-1.955.737	-1.975.295	-1.995.048	-2.014.998
<b>EBIT (1-t)</b>	<b>7.850.102</b>	<b>8.257.401</b>	<b>8.638.931</b>	<b>8.932.577</b>	<b>9.233.953</b>	<b>9.397.220</b>	<b>9.543.524</b>	<b>9.711.046</b>	<b>9.841.716</b>	<b>9.973.896</b>	<b>10.087.653</b>	<b>10.202.554</b>
(+) Depreciação	803.606	804.410	805.214	806.019	806.826	807.632	808.440	809.248	810.058	810.868	811.679	812.490
(-) Capex	-811.642	-812.454	-813.266	-814.080	-814.894	-815.709	-816.524	-817.341	-818.158	-818.976	-819.795	-820.615
(+/-) Capital de giro líquido	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	0	0
<b>Fluxo de caixa livre operacional</b>	<b>7.832.066</b>	<b>8.239.357</b>	<b>8.620.879</b>	<b>8.914.516</b>	<b>9.215.884</b>	<b>9.379.143</b>	<b>9.525.440</b>	<b>9.692.953</b>	<b>9.823.616</b>	<b>9.955.788</b>	<b>10.079.536</b>	<b>10.194.429</b>



# Pagamento de credores

Geração de caixa e  
adimplemento

# 05.



024

# Quadro de credores

Composição



Classe	Valor
I	R\$ 8.613.089,78
II	-
III	R\$ 17.893.022,24
IV	R\$ 196.205,08
Sujeitos	R\$ 26.702.317,10
CRI	R\$ 49.775.304,19
Financeiros (AF)	R\$ 4.171.494,31
Fiscais	R\$ 10.460.049,64
Não sujeitos	R\$ 64.406.848,14
<b>Total</b>	<b>R\$ 91.109.165,24</b>

Listagem elaborada de acordo com os valores constantes no mov. 83.2



025

### Classe I

Carência	0 mês
Deságio	0% até 150 salários, 90% acima disso
Prazo	12 meses até 150 salários, mais 12 o restante
Correção	IPCA
Juros	1% ao ano

### Classes II e II

Carência	24 meses
Deságio	85%
Prazo	120 meses
Correção	Taxa Referencial (TR)
Juros	1% ao ano

### Classe IV

Carência	24 meses
Deságio	30%
Prazo	60 meses
Correção	Taxa Referencial (TR)
Juros	1% ao ano

## PRJ

Propostas por classe

Essa página é um resumo, que não substitui o real PRJ, do qual este Laudo é um anexo.



# Pagamento de credores

Efeitos sobre o fluxo de caixa



## Inserção dos pagamentos no fluxo de caixa

A inserção dos pagamentos anuais aos credores nos termos do PRJ é inserido na tabela da próxima página.

## Custo de carregamento das novas dívidas

As obrigações extraconcursais apresentam peso significativo no fluxo de caixa, destacadamente o financiamento via CRI não sujeito ao plano.

Para assegurar liquidez adequada a esses desembolsos, foi modelado financiamento ponte (DIP) no primeiro ano, com custo de 15% ao ano em termos reais. Os juros acumulados durante a carência foram capitalizados no saldo DIP e recuperados no cronograma Price, com amortização iniciada após o término dos pagamentos do CRI.

## Dívida fiscal

Pressupõe-se que as dívidas fiscais pretéritas seriam amortizadas em 10 anos em sede de transação tributária, com obtenção de desconto parcial de 30%.

## Fluxo acumulado

Pela análise do fluxo acumulado, sabendo ainda que ativos já existentes serão liquidados (e.g., precatório a ser recebido), vê-se que o fluxo de caixa operacional gerado pelo Maringá Park faria frente às despesas concursais e extraconcursais do processo de recuperação judicial.

Nesse sentido, o PRJ cabe dentro das projeções realizadas para a operação da empresa.



	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
<b>Receita líquida/resultado bruto</b>	<b>16.863.748</b>	<b>17.538.298</b>	<b>18.064.447</b>	<b>18.425.736</b>	<b>18.794.250</b>	<b>18.982.193</b>	<b>19.172.015</b>	<b>19.363.735</b>	<b>19.557.372</b>	<b>19.752.946</b>	<b>19.950.475</b>	<b>20.149.980</b>
<i>Crescimento</i>		4%	3%	2%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Despesas administrativas	-5.851.720	-6.050.713	-6.141.912	-6.172.621	-6.202.103	-6.207.177	-6.230.905	-6.235.123	-6.277.916	-6.320.943	-6.384.152	-6.447.994
Aluguel provisionado	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945	-671.945
<b>EBITDA</b>	<b>10.340.083</b>	<b>10.815.640</b>	<b>11.250.590</b>	<b>11.581.170</b>	<b>11.920.203</b>	<b>12.103.071</b>	<b>12.269.165</b>	<b>12.456.668</b>	<b>12.607.511</b>	<b>12.760.059</b>	<b>12.894.379</b>	<b>13.030.042</b>
<i>% Margem EBITDA</i>	61%	62%	62%	63%	63%	64%	64%	64%	64%	65%	65%	65%
(-) Depreciação	-803.606	-804.410	-805.214	-806.019	-806.826	-807.632	-808.440	-809.248	-810.058	-810.868	-811.679	-812.490
<i>% ROL</i>	-5%	-5%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%	-4%
<b>EBIT</b>	<b>9.536.476</b>	<b>10.011.231</b>	<b>10.445.376</b>	<b>10.775.150</b>	<b>11.113.378</b>	<b>11.295.439</b>	<b>11.460.725</b>	<b>11.647.419</b>	<b>11.797.453</b>	<b>11.949.191</b>	<b>12.082.700</b>	<b>12.217.552</b>
<i>% Margem EBIT</i>	57%	57%	58%	58%	59%	60%	60%	60%	60%	60%	61%	61%
Tributos	-1.686.375	-1.753.830	-1.806.445	-1.842.574	-1.879.425	-1.898.219	-1.917.201	-1.936.373	-1.955.737	-1.975.295	-1.995.048	-2.014.998
<b>EBIT (1-t)</b>	<b>7.850.102</b>	<b>8.257.401</b>	<b>8.638.931</b>	<b>8.932.577</b>	<b>9.233.953</b>	<b>9.397.220</b>	<b>9.543.524</b>	<b>9.711.046</b>	<b>9.841.716</b>	<b>9.973.896</b>	<b>10.087.653</b>	<b>10.202.554</b>
(+) Depreciação	803.606	804.410	805.214	806.019	806.826	807.632	808.440	809.248	810.058	810.868	811.679	812.490
(-) Capex	-811.642	-812.454	-813.266	-814.080	-814.894	-815.709	-816.524	-817.341	-818.158	-818.976	-819.795	-820.615
(+/-) Capital de giro líquido	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	0	0
<b>Fluxo de caixa livre operacional</b>	<b>7.832.066</b>	<b>8.239.357</b>	<b>8.620.879</b>	<b>8.914.516</b>	<b>9.215.884</b>	<b>9.379.143</b>	<b>9.525.440</b>	<b>9.692.953</b>	<b>9.823.616</b>	<b>9.955.788</b>	<b>10.079.536</b>	<b>10.194.429</b>
(-) Extraconcursal CRI	-8.543.560	-8.561.314	-8.586.115	-8.571.250	-8.590.306	-8.588.177	-7.872.469					
(-) Extraconcursais financeiros	-1.077.600	-1.233.600	-1.066.200	-468.000	-273.000							
(-) Fiscais	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203	-732.203		
(-) Despesas com RJ e demandas	-600.000	-250.000	-200.000	-100.000								
(+) DIP	10.000.000											
<b>Fluxo de caixa concursal disponível</b>	<b>6.878.702</b>	<b>-2.537.761</b>	<b>-1.963.639</b>	<b>-956.937</b>	<b>-379.625</b>	<b>58.763</b>	<b>920.767</b>	<b>8.960.750</b>	<b>9.091.412</b>	<b>9.223.584</b>	<b>10.079.536</b>	<b>10.194.429</b>
(-) Classe I	-1.280.514	-733.258										
(-) Classe III			-268.395	-271.079	-273.790	-276.528	-279.293	-282.086	-284.907	-287.756	-290.634	-293.540
(-) Classe IV			-27.469	-27.743	-28.021	-28.301	-28.584					
(-) DIP								-7.935.253	-7.935.253	-7.935.253	-7.935.253	-7.935.253
<b>Fluxo de caixa livre para a empresa</b>	<b>5.598.188</b>	<b>-3.271.018</b>	<b>-2.259.503</b>	<b>-1.255.760</b>	<b>-681.436</b>	<b>-246.066</b>	<b>612.890</b>	<b>743.411</b>	<b>871.252</b>	<b>1.000.575</b>	<b>1.853.649</b>	<b>1.965.636</b>
<b>Fluxo de caixa acumulado</b>	<b>5.598.188</b>	<b>2.327.169</b>	<b>67.666</b>	<b>-1.188.094</b>	<b>-1.869.530</b>	<b>-2.115.596</b>	<b>-1.502.706</b>	<b>-759.296</b>	<b>111.956</b>	<b>1.112.531</b>	<b>2.966.181</b>	<b>4.931.816</b>



# Ressalvas e limitações

—  
Contornando os limites do  
laudo

06.



029

# Ressalvas e limites

*Disclaimers do trabalho*



1. A **Ox Analytics** foi contratada pelo **grupo Maringá Park** para elaborar o presente laudo de viabilidade econômico-financeira para atender requisito legal relacionado a seu plano de recuperação.
2. As premissas, fontes e materiais utilizados na análise de viabilidade são devidamente explicitadas no presente. Nesse sentido, planilhas, códigos e regressões desenvolvidas a partir deles são de única propriedade da **Ox Analytics**.
3. As projeções utilizadas para se chegar às considerações deste Laudo foram baseadas em dados fornecidos pela recuperanda, em fontes primárias de dados e em dados setoriais – os quais podem diferir dos resultados efetivamente observados no futuro. Por tal motivo, a **Ox Analytics** não se responsabiliza pela concretização dos resultados expostos no presente Laudo.
4. A **Ox Analytics** não realizou processo de auditoria contábil, trabalhista, fiscal, ou de qualquer espécie na empresa analisada – tratando-se de questões estranhas ao presente laudo.
5. No âmbito da análise, a **Ox Analytics** não realizou quaisquer investigações sobre a autenticidade das informações prestadas e que serviram de base para elaboração do presente laudo. Assim, tomou as informações prestadas como sendo corretas e não assume qualquer responsabilidade pela veracidade dos dados, sendo eles de inteira responsabilidade da empresa analisada.



# Ressalvas e limites

*Disclaimers do trabalho*



6. Não foi levada em conta a possível alteração do sistema tributário brasileiro, o que poderia alterar a posição da empresa analisada.

7. Para chegar às considerações apresentadas neste Laudo, levaram-se em consideração: **(a)** as demonstrações financeiras da empresa analisada, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 (trinta e um) de dezembro de 2021, 2022, 2023 e 2024; **(b)** informações prévias referentes ao exercício de 2025; **(c)** documentação prestada no pedido de recuperação judicial; **(d)** contato com o corpo jurídico da empresa; e **(e)** outras informações, estudos financeiros, análises, pesquisas e critérios financeiros, econômicos e de mercado tidas como relevantes.

8. O processo de análise econômico-financeira é intrinsecamente complexo e, inevitavelmente, sujeito a julgamentos subjetivos. Assim, não pode ser analisado somente parcialmente, sob pena de se ter uma visão incompleta e equivocada. Como consequência, a **Dx Analytics** realizou uma análise qualitativa da importância e relevância de todos os fatores que expressamente constam no presente Laudo. Desse modo, o Laudo deve ser tomado em sua integridade e interpretado de forma global.



031

# Ressalvas e limites

*Disclaimers do trabalho*



9. A análise se baseia na condição e nos prospectos da empresa de modo independente (*stand-alone*), e somente até a data de apresentação do Laudo. Dessa forma, não se levam em consideração novos fatos relevantes da própria empresa ou do mercado, tampouco eventuais ganhos de sinergia ou perdas fiscais decorrentes de combinação de negócios ou completa reestruturação operacional. A **Ox Analytics** também não está obrigada a revisar ou a atualizar o presente Laudo com base em novos fatos.

10. Considerando as especificidades de cada caso, análises e avaliações de outras empresas (sejam, ou não, em outros setores de atividade econômica) elaboradas pela **Ox Analytics** poderão tratar de premissas de mercado e/ou abordagens e metodologias de avaliação de forma diferente daquelas utilizadas no presente Laudo – podendo, portanto, as conclusões de outras avaliações serem também diversas.

11. A **Ox Analytics** não se responsabiliza por eventuais perdas advindas da negociação de créditos da/com a empresa analisada com base no presente Laudo, sejam elas geradas à própria instituição, aos seus sócios, ou a outros interessados.

12. O pagamento à **Ox Analytics** se dará por seus serviços realizados, independentemente do resultado prático que a empresa analisada obterá. Da mesma forma, a recuperanda reembolsará a contratada pelas despesas eventualmente decorrentes da atual relação.



032

# Conclusão do laudo

Viabilidade e pagamento aos credores



## Encerramento

Encerra-se o presente laudo, com detalhamento da viabilidade econômico-financeira do grupo Maringá Park, com 32 páginas.



**Eduardo da Silva Mattos**

Economista

Responsável pelo laudo

