

Rosas Construtores, S.A.

Plano de Reestruturação

2/10/2014

1. Glossário

€000 ou €XXXk	Milhares de Euros	IRS	Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares
€XXM	Milhões de Euros	IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
ACE	Agrupamento Complementar de Empresas	KPI's	Key Performance Indicators
AECOPS	Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços	MLP	Médio e/ou Longo Prazo
CAPEX	Investimentos em activos fixos (Capital Expenditure)	n.a.	Não aplicável
Dez-XX	Saldo a 31 de Dezembro de 20XX	n.d.	Não disponível
E.O.E.P.	Estado e Outros Entes Públicos	n.q.	Não quantificado
EBIT	Resultado antes de juros e impostos	NCRF	Norma Contabilística e de Relato Financeiro
EBITDA	Resultado antes de juros e impostos, depreciações e amortizações	P&L	Demonstração dos Resultados (<i>Profit & Loss Statement</i>)
FEPICOP	Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas	PER	Processo Especial de Revitalização
FSE	Fornecimentos e Serviços Externos	PIB	Produto Interno Bruto
FYXX	Ano fiscal findo em 31 de Dezembro de 20XX	R&C	Relatório e Contas
FYXX F	<i>Forecast</i> do ano fiscal findo em 31 de Dezembro de 20XX	RL	Resultado Líquido
InCI	Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.	VAB	Valor Acrescentado Bruto
INE	Instituto Nacional de Estatística	VN	Volume de Negócios

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual Rosas Construtores	11
5. Plano de negócios Rosas Construtores	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5.4. Demonstrações financeiras previsionais	38

1. Introdução

Constituída em 1964, a Rosas Construtores, S.A. (“Rosas Construtores” ou “Empresa”) desenvolve a sua actividade de construção primordialmente no sector das Obras Públicas. Neste contexto, a Empresa detém participações num conjunto de concessionárias de auto-estradas.

Como resultado da retracção do mercado da construção civil em Portugal, especialmente das obras públicas, e do nível de endividamento da Empresa, a Rosas Construtores encontra-se em situação de ruptura de tesouraria, estando em causa a sua sustentabilidade económica e financeira.

Em 2012, o Volume de Negócios da Rosas Construtores ascendeu a €36,4M¹ e o EBITDA a €3,5M. Em 2013, a Empresa registou um Volume de Negócios de €15,2M¹ e um EBITDA negativo de €0,7M.

No que respeita à dívida financeira da Rosas Construtores a Abril de 2014 ascende a €12,6M.

O decréscimo verificado ao nível do volume de negócios e da rentabilidade, com o conseqüente impacto ao nível dos fluxos de caixa gerados, conjugado com um elevado serviço de dívida (capital e juros), condiciona a actual capacidade da Empresa em cumprir as suas obrigações.

O contexto sectorial e a situação financeira da Empresa determinam a necessidade de adopção de medidas de reestruturação do seu passivo, no sentido de restabelecer a normalidade das condições de desenvolvimento dos seus negócios. Para este efeito, a Administração da Rosas Construtores encetou um processo de revitalização no âmbito do PER (“Processo Especial de Revitalização”), previsto no Código de Insolvência e Recuperação de Empresas.

O plano de recuperação definido pela Administração foi construído com base nos seguintes pressupostos:

- (i) Conclusão das obras em carteira e angariação de novas obras;
- (ii) Ganhos de eficiência na margem EBITDA baseados na redução da estrutura de custos de Pessoal e FSEs;
- (iii) Reestruturação dos créditos, tendo-se estabelecido um plano de reembolso de longo prazo para a maioria dos credores. Em particular:
 - (i) Para a dívida bancária foi considerado um plano de pagamento a 12 anos, incluindo 2 anos de carência;
 - (ii) Para os créditos de Fornecedores foi estabelecido um plano de pagamento a 8 anos, incluindo 2 anos de carência.

Os principais pressupostos considerados no Plano de Negócios bem como no Plano de Reestruturação do Passivo são apresentados na **Secção 5**.

¹ O volume de negócios apresentado não considera os proveitos provenientes da integração de contas dos ACEs, verificando-se uma diferença de €18,1M face ao valor reportado no R&C 2012.

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual	11
5. Plano de negócios Rosas Construtores	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5. 4. Demonstrações financeiras previsionais	38

2. Apresentação da Empresa

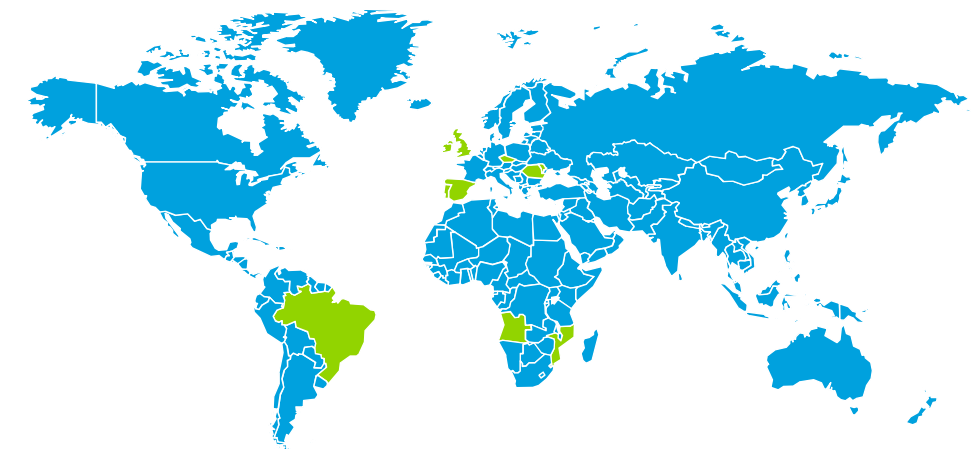
Breve descrição

Breve apresentação

Constituída em 1964, a Rosas Construtores, S.A. desenvolve a sua actividade de construção e reparação/conservação de vias de comunicação rodoviárias e infra-estruturas, primordialmente na zona centro do país.

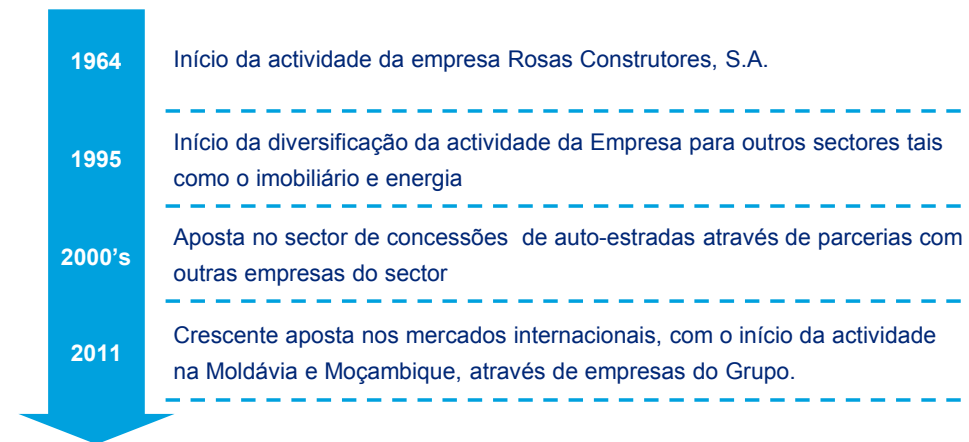
Sediada em Águeda, a Empresa conta com dois centros de produção permanentes, um na Zona Industrial de Aveiro e outro em Viseu, destinados a servir de apoio às obras na sua área de influência, contando ainda com o apoio de Centrais de Misturas Betuminosas e Laboratórios próprios.

Presença internacional do Grupo

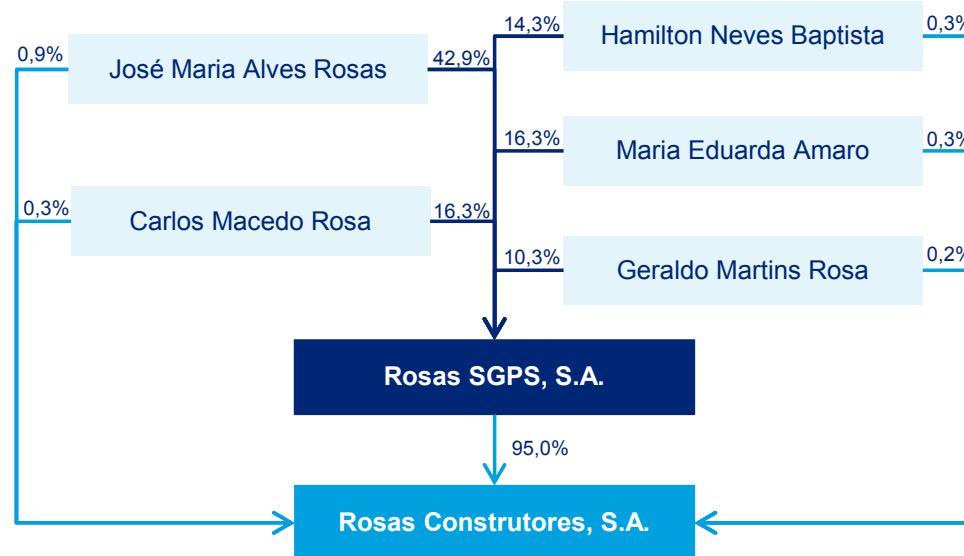


■ Angola, Brasil, Espanha, Irlanda, Moçambique, Moldávia, Portugal, Reino Unido, República Checa e Roménia.

Principais marcos históricos



Estrutura accionista



2. Apresentação da Empresa

Estratégia da Empresa

A estratégia delineada pela Empresa está centrada nos seguintes objectivos:

Manutenção do nível de actividade em Portugal

- Angariar e realizar projectos de Obras Públicas no mercado nacional, focando-se na região centro do país, de forma a recuperar em 2018 um volume de negócios de 30M€.

Redução da estrutura de custos

- Adequar a estrutura de custos à dimensão actual da Empresa, através da redução em curso dos Custos com Pessoal;
- Obter uma maior eficiência na subcontratação e outros FSEs.

Optimização dos investimentos internacionais

- Optimizar a presença internacional suportando as sucursais e associadas, nomeadamente as empresas na Moldávia e em Moçambique;
- Obter rendimentos através da cedência de mão de obra, matérias primas e equipamento a estas empresas.

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual Rosas Construtores	11
5. Plano de negócios Rosas Construtores	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5. 4. Demonstrações financeiras previsionais	38

3. Sector da Engenharia e Construção Civil

Análise da envolvente actual

Enquadramento macroeconómico

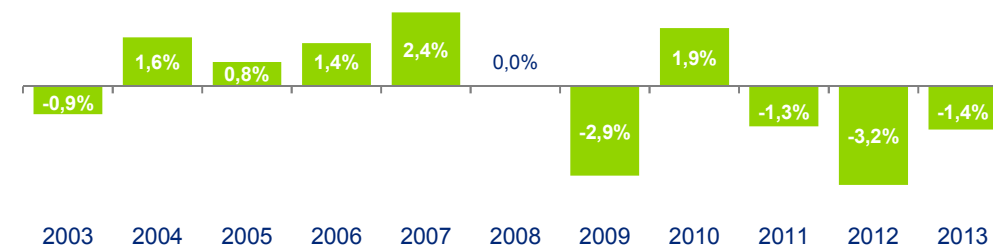
A economia portuguesa, à semelhança de outras economias europeias, sofreu uma contracção nos últimos anos, vivendo períodos de recessão. Os elevados níveis de alavancagem financeira das empresas portuguesas esbarram na incapacidade do sistema financeiro dar uma resposta positiva ao nível da promoção do investimento privado e no apoio às necessidades de liquidez.

A implementação das medidas de austeridade acordadas em 2011 no âmbito do Programa de Assistência Económica e Financeira, dominou o panorama da vida económica nacional nos últimos dois anos, com impacto transversal na economia portuguesa.

De acordo com a informação pública disponível, entre 2010 e 2013 o PIB apresentou uma evolução negativa, tendo-se verificado uma quebra de 1,4% em 2013.

Estes períodos contracionistas conduziram a um elevado número de insolvências e a um *downsizing* nas estruturas das empresas, como forma de adaptação à redução da procura no mercado interno sentido na economia em geral e em alguns sectores em particular, como é o caso da engenharia e construção civil.

Taxa de variação em volume do PIB a preços de mercado (2002-12)



Fonte: INE

3. Sector da Engenharia e Construção Civil

Análise da envolvente actual

Sector da engenharia e construção civil

De acordo com a informação pública disponível, o mercado português da construção civil é um sector muito sensível às flutuações do ciclo económico e da conjuntura. O reduzido crescimento do PIB na última década encontra-se acompanhado por uma redução sistemática do peso do sector da construção: representando em 2005 6,5% do VAB total da economia, e em 2012 apenas 4,0%.

Relativamente ao volume de negócios, as estatísticas do INE apontam para uma redução da facturação agregada das empresas com a classificação económica no ramo da construção para o período de 2007 a 2010. Adicionalmente, dados da FEPIOP anunciam que desde Janeiro de 2011 entraram em insolvência mais de duas mil empresas do sector.

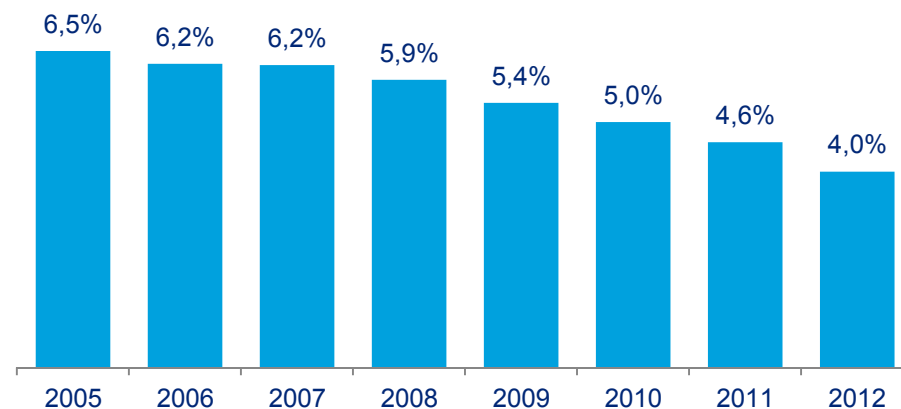
Obras Particulares

As Obras Particulares, que compreendem a construção de edifícios residenciais e não residenciais, verificam uma tendência de crescimento negativa em virtude das crescentes restrições ao crédito bancário. Esta tendência reflecte-se no índice de produção na construção e no número de edifícios licenciados e construídos.

Apesar do parque habitacional português ser relativamente recente, verifica-se que o número de edifícios e fogos concluídos tem sido inferior ao número de licenças concedidas, revelando um maior foco na conclusão de obras em curso em relação ao investimento em novas obras.

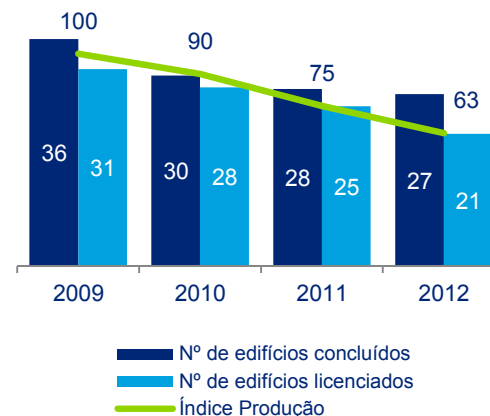
Fonte: "Uma visão revisitada do futuro" – ITIC/AECOPS | Dados INE | "O sector da construção em Portugal 2012 - INCI

Peso do VAB da Construção no VAB Total (2005-12)



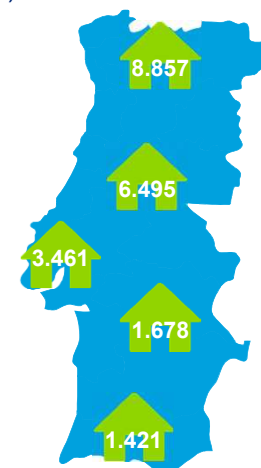
Fonte: AECOPS

Número de edifícios concluídos e licenciados e índice de produção (Base = 2009; 09-12 | milhares de edifícios)



Fonte: INE

Número de fogos concluídos por região (2012)



3. Sector da Engenharia e Construção Civil

Análise da envolvente actual

Obras Públicas

As Obras Públicas integram o sector da engenharia civil e incluem trabalhos de construção de estradas, auto-estradas, caminhos-de-ferro, pontes, aeroportos, barragens, infra-estruturas de água, esgotos e irrigação.

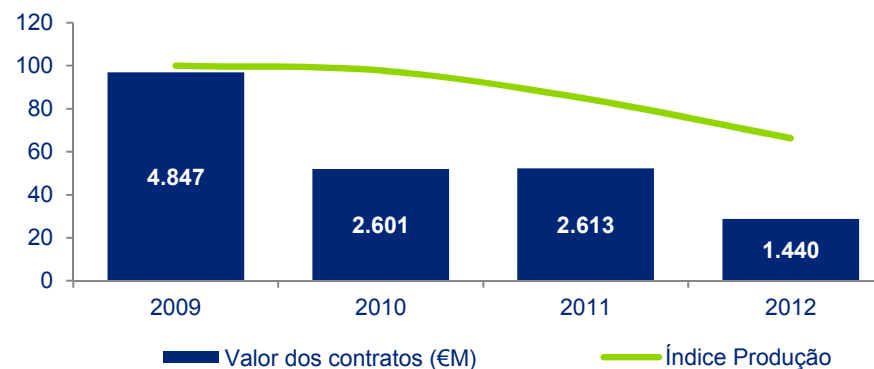
Tem-se verificado neste sector uma retracção acentuada nos últimos anos, ainda que posterior à das Obras Particulares.

Esta tendência é impactada pelas políticas governamentais de redução do défice, que se traduz nos valores do índice de produção do sector assim como no valor dos contractos de empreitadas.

A procura neste sector pode tomar a forma tradicional de contrato de empreitada ou parceria público privada tendo-se em ambos os casos verificado uma contracção significativa.

Valor dos contratos de Empreitadas e índice de produção nas obras públicas

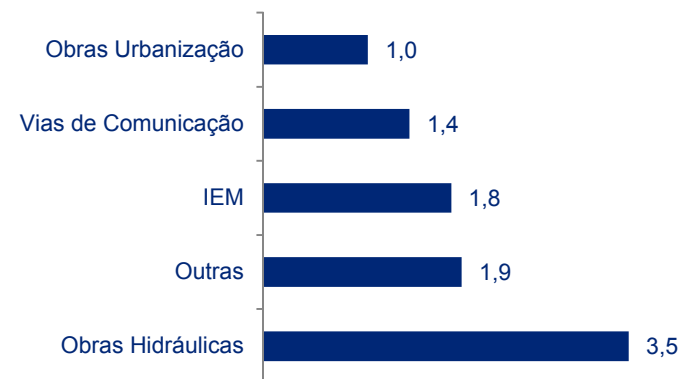
(Base = 2009; 09-12)



Fonte: INE e InCI

Valor médio da adjudicação por tipo de obra

(2005-09)



Fonte: AECOPS

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual	11
5. Plano de negócios	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5.4. Demonstrações financeiras previsionais	38

4. Situação Actual

Demonstração de Resultados

A Administração da Empresa entende que as demonstrações financeiras apresentadas representam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a situação financeira e patrimonial da Rosas Construtores, S.A..

1 Vendas e serviços prestados

O Volume de Negócios da Empresa integra a (i) prestação de serviços de obras públicas, *core business* da Empresa com um peso de 97% do total do VN, (ii) obras privadas e (iii) vendas de mercadorias como barro, massas e inerte. A variação negativa desta rubrica verificada em 2012 e 2013 reflecte a crise do sector da construção civil.

2 Fornecimentos e Serviços Externos (FSEs)

A natureza desta rubrica é essencialmente variável, verificando-se a estabilidade ao nível do seu peso no Volume de Negócios entre 2010 e 2012. Em 2013, estes custos não acompanharam o forte decréscimo do Volume de Negócios da Empresa.

3 Gastos com o Pessoal

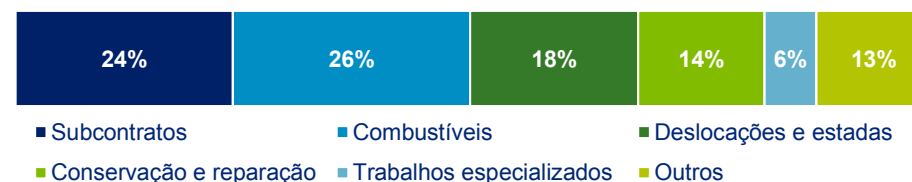
A estratégia da Administração da Empresa passou pelo ajustamento do número de colaboradores aos níveis de actividade verificados pelo que o número de colaboradores diminuiu de 335 em 2010 para 188 actualmente.

4 Outros Rendimentos e Ganhos

Esta rubrica integra (i) Rendimentos Suplementares provenientes do aluguer de equipamentos e cedência de combustíveis e de mão-de-obra a empresas do Grupo e (ii) ganhos por alienações de terrenos e de equipamentos a empresas subsidiárias, nomeadamente em Angola e Moçambique.

Demonstração dos Resultados	FY2010 H	FY2011 H	FY2012 H	FY2013 H
<i>Unidade: milhares de Euros</i>				
1 Vendas e serviços prestados	35.816	60.505	36.401	15.181
Custo das vendas	8.218	17.480	11.198	4.448
Margem Bruta	27.599	43.025	25.204	10.733
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>77%</i>	<i>71%</i>	<i>69%</i>	<i>71%</i>
Subsídios à exploração	11	0	0	0
2 Fornecimentos e serviços externos	17.095	33.980	19.034	10.378
3 Gastos com o pessoal	8.448	9.348	7.429	6.020
Imparidade de activos não deprec.	48	60	-17	0
4 Outros rendimentos e ganhos	2.593	4.314	5.113	5.517
Outros gastos e perdas	673	319	309	522
EBITDA	3.938	3.633	3.562	-669
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>11%</i>	<i>6%</i>	<i>10%</i>	<i>-4%</i>
Gastos depreciação e amortização	1.839	1.678	955	475
EBIT	2.098	1.955	2.607	-1.144
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>6%</i>	<i>3%</i>	<i>7%</i>	<i>-8%</i>
Juros e gastos similares líq. de ganhos	644	1.150	1.761	1.916
Resultado antes de impostos	1.454	805	846	-3.060
Imposto s/ o rendimento do período	101	108	164	106
RL - Resultado líquido do período	1.353	697	682	-3.166
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>4%</i>	<i>1%</i>	<i>2%</i>	<i>-21%</i>

Peso das principais rubricas de FSEs no Volume de Negócios (2013; %)



De salientar que, por indicação da Administração da Empresa, o Volume de Negócios apresentado não considera os proveitos provenientes da integração de contas dos ACEs, verificando-se uma diferença de €18,1M face ao valor reportado no R&C 2012.

4. Situação Actual

Balanço

5 Activos fixos tangíveis

O imobilizado da Empresa é composto essencialmente por Terrenos para construção ou exploração de recursos (barro, pedra e saibro), e Equipamento básico de suporte à actividade de engenharia e construção da Rosas Construtores.

6 Outros activos financeiros

Esta rubrica é constituída pelas participações societárias da Empresa em concessionárias e ACEs. Estas participações encontram-se registadas pelo método da equivalência patrimonial.

7 Clientes

A conta de Clientes inclui montantes a receber de clientes de conta corrente e de factoring reflectindo um tempo médio de recebimento de 98 dias em 2012 e 176 dias em 2013.

8 Outras contas a receber

Em Outras contas a receber está reflectido, em 2013, o valor de €2.189k referente a Acréscimos de Proveitos por aplicação da NCRF 19.

De entre os restantes saldos, importa referir os valores a receber a Dezembro de 2013 de empresas do Grupo nos montantes de €3.907k da RCM Engenharia e de €1.943k da Rosas II.

9 Diferimentos

Esta rubrica contempla saldos referentes a conservação e reparação, gasóleo e seguros.

Balanço	FY2010 H	FY2011 H	FY2012 H	FY2013 H
<i>Unidade: milhares de Euros</i>				
Activos não correntes				
5 Activos fixos tangíveis	11.042	10.534	9.724	8.921
Propriedades de investimento	177	177	177	177
Activos intangíveis	172	99	8	0
Participações financeiras	1	11	35	467
Accionistas (sócios)	0	0	502	6
6 Outros activos financeiros	3.046	2.437	5.687	11.459
Activos correntes				
Inventários	2.570	2.353	2.194	2.079
7 Clientes	14.943	20.842	9.751	6.511
E.O.E.P.	936	1.070	1.729	1.222
8 Outras contas a receber	15.010	10.883	8.261	14.274
9 Diferimentos	1.117	1.227	1.022	599
Caixa e depósitos bancários	6.285	7.350	7.037	79
Total do Activo	55.300	56.984	46.128	45.793

4. Situação Actual

Balanço

10 Outros Instrumentos de Capital Próprio

Esta rubrica integra os saldos relativos a prestações acessórias realizadas pelos accionistas da Empresa.

11 Fornecedores

A conta de Fornecedores, constituída essencialmente por saldos credores de Fornecedores de Conta Corrente, representava a Dezembro de 2013 um tempo médio de pagamento de 235 dias.

12 Financiamentos Obtidos

À data de 31 de Dezembro de 2013 o passivo financeiro contratado totalizava €16.709k e decompunha-se em empréstimos de médio-longo prazo, empréstimos de curto prazo, factoring e leasings.

13 Outras contas a pagar

Em 2013 o saldo de Outras contas a pagar reflecte essencialmente os valores referentes a Credores por Acréscimos (€782k), Pessoal (€758k) e Adiantamentos (€304). Os valores a pagar ao Pessoal incluem €159k referentes a Órgãos Sociais.

Face a 2010 e 2011 esta rubrica apresenta um saldo inferior pois já não integra as contas a pagar à sucursal localizada na Irlanda (sem actividade desde 2012).

Balanço	FY2010 H	FY2011 H	FY2012 H	FY2013 H
<i>Unidade: milhares de Euros</i>				
Capital Próprio e Passivo				
Capital realizado	5.000	5.000	5.000	5.000
Acções próprias	-298	-298	-298	-298
10 Outros instrumentos de capital próprio	2.951	2.951	2.951	2.951
Reservas legais	1.226	1.226	1.226	1.226
Outras reservas	7.078	8.431	9.128	9.810
Outras variações no capital próprio	-37	-37	-74	152
Resultado líquido do período	1.353	697	682	-3.166
Total do Capital Próprio	17.274	17.971	18.616	15.663
Passivo corrente				
11 Fornecedores	9.882	12.333	7.571	10.089
Adiantamentos de clientes	0	8	8	197
E.O.E.P.	457	487	471	396
12 Financiamentos obtidos	19.093	16.090	16.709	16.147
13 Outras contas a pagar	4.719	6.524	2.278	2.615
Diferimentos	3.876	3.570	476	630
Total do Passivo	38.026	39.013	27.512	30.130
Total do Capital Próprio e do Passivo	55.300	56.984	46.128	45.793

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual	11
5. Plano de negócios	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5.4. Demonstrações financeiras previsionais	38

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Introdução

As projecções financeiras foram realizadas pela Administração da Rosas Construtores, traduzindo as respectivas expectativas e percepção das tendências do sector e mercados de intervenção da Empresa.

Para efeitos de projecção da actividade operacional, foram adoptadas como base: (i) as demonstrações financeiras reportadas a 31 de Dezembro de 2013 (ii) os orçamentos da Gestão relativos à actividade para 2014, bem como as previsões para o período 2014-2025 formuladas pela Administração da Empresa.

As projecções estão expressas a preços correntes e a unidade adoptada corresponde a milhares de Euros.

Em seguida são apresentados os principais pressupostos e estimativas de exploração, utilizados na preparação das projecções financeiras que serviram de base ao Plano de Negócios da Empresa.

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Volume de Negócios	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Vendas de mercadorias	153	155	157	160	163	191
Prestações de serviços	15.028	18.120	24.903	26.731	28.695	37.887
Obras particulares	1.716	860	886	912	940	1.191
<i>% Taxa de crescimento</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>
Trabalhos Normais	1.356	860	886	912	940	1.191
Trabalhos a Mais	360	-	-	-	-	-
Obras públicas	13.478	17.460	24.293	26.114	28.073	37.116
<i>% Taxa de crescimento</i>	<i>-65%</i>	<i>30%</i>	<i>39%</i>	<i>8%</i>	<i>8%</i>	<i>3%</i>
Trabalhos Normais	11.405	21.642	23.807	25.592	27.512	36.373
Trabalhos a Mais	421	442	486	522	561	742
Revisão de Preços	-	-	-	-	-	-
NCRF19	1.652	(4.624)	-	-	-	-
Descontos em Prestações Serviços	(166)	(200)	(275)	(296)	(317)	(419)
<i>% Prestações de Serviços</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>
Volume de Negócios	15.181	18.275	25.060	26.891	28.858	38.078
<i>% Taxa de crescimento</i>	<i>-58%</i>	<i>20%</i>	<i>37%</i>	<i>7%</i>	<i>7%</i>	<i>3%</i>

Vendas e serviços prestados

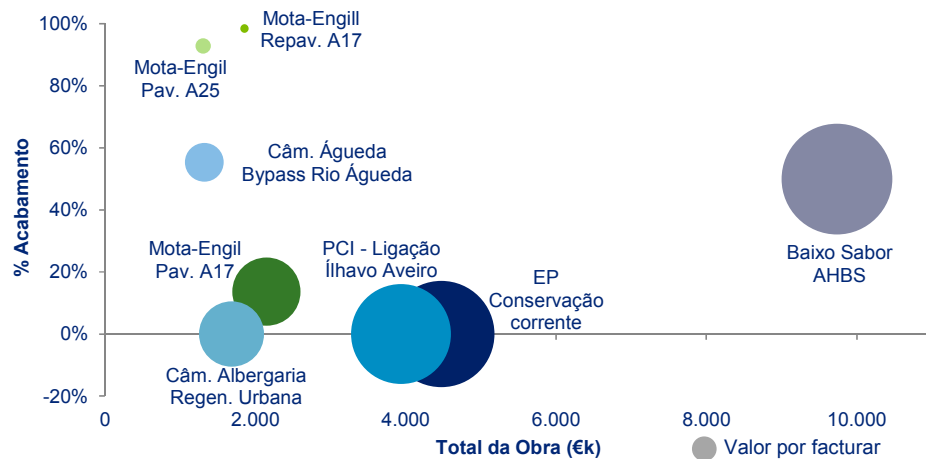
O volume de negócios da Rosas Construtores foi projectado com base no plano de vendas e de prestações de serviços previsional elaborado pela Administração, o qual reflecte as suas expectativas futuras relativamente à evolução dos negócios da Empresa. Foram assumidos os seguintes pressupostos:

- **Vendas de mercadorias:** não sendo uma actividade *core* da Empresa, as vendas de mercadorias apresentam um peso pouco significativo no Volume de Negócios da Empresa. Para o período de projecção considerou-se o crescimento deste proveito à taxa de inflação prevista;
- **Obras Particulares:** a Rosas Construtores não se encontra especializada no sector de Obras Particulares, o que justifica o peso pouco significativo destes trabalhos no Volume de Negócios. Em 2013, a Empresa realizou dois projectos neste sector de valor excepcional, pelo que o valor da rubrica aumentou significativamente. As estimativas para o período de projecção são baseadas no valor médio de Prestações de Serviços em Obras Particulares de 2010-12, considerando uma taxa de crescimento de 3%.

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Carteira de Obras (Dezembro 2013)



Vendas e serviços prestados (cont.)

- **Obras Públicas:** o sector das Obras Públicas constitui historicamente a maior fonte de receitas da Empresa.

A facturação estimada para o ano de 2014 reflecte a carteira de obras actual da Empresa bem como as expectativas da Administração relativamente à adjudicação de propostas de novos projectos já emitidas durante este ano.

Entre os anos 2014 e 2018 é esperada uma taxa de crescimento média anual em trabalhos normais de 8%, com a qual a Empresa estima recuperar o Volume de Negócios de €30M, próximo dos níveis atingidos em 2010.

No restante período de projecção, os Accionistas consideram um crescimento anual de 3%.

Em 2014 o valor referente à NCRF19 corresponde à reversão de Acréscimos de Proveitos e Proveitos Diferidos referentes a obras em carteira que a Administração espera concluir nesse ano. A partir de 2015, considera-se que o valor de Ganhos reconhecidos iguala o montante facturado.

- **Descontos:** os descontos concedidos foram estimados tendo em consideração a percentagem média sobre as Prestações de Serviços em 2013.

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Margem Bruta	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Consumo de matérias	4.448	5.482	7.518	8.067	8.657	11.423
<i>Margem Bruta sobre VN</i>	<i>71%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>

Fornecimento e Serv. Externos	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Subcontratos	2.617	3.187	4.370	4.690	5.033	6.641
Serviços especializados	2.163	1.915	2.618	2.808	3.012	3.971
Trabalhos especializados	585	471	646	693	743	981
Publicidade e propaganda	3	3	3	3	3	4
Vigilância e segurança	148	117	161	173	185	244
Honorários	21	21	21	21	22	26
Conservação e reparação	1.406	1.304	1.788	1.918	2.059	2.716
Materiais	84	85	86	87	89	104
Ferramentas e utensílios	71	72	73	75	76	89
Livros e documentação técnica	1	1	1	1	1	1
Material de escritório	9	9	9	10	10	11
Artigos para oferta	0	0	0	0	0	0
Outros materiais	2	2	2	2	2	3
Energia e outros fluídos	2.717	2.685	3.681	3.950	4.239	5.594
Combustíveis	2.641	2.637	3.616	3.880	4.164	5.494
Outros gastos com energia	76	48	65	70	75	99
Deslocações, estadas e transp.	1.868	914	1.253	1.345	1.443	1.904
Deslocações e estadas	1.868	914	1.253	1.345	1.443	1.904
Serviços diversos	928	779	791	804	819	960
Rendas e alugueres	271	274	278	282	288	337
Comunicação	56	56	57	58	59	69
Seguros	348	352	357	363	370	433
Contencioso e notariado	158	1	1	1	1	1
Despesas de representação	63	64	65	66	67	79
Limpeza, higiene e conforto	32	32	33	33	34	40
Outros serviços diversos	0	0	0	0	0	0
Total	10.378	9.565	12.800	13.684	14.635	19.173
<i>Taxa crescimento</i>	<i>-45%</i>	<i>-8%</i>	<i>34%</i>	<i>7%</i>	<i>7%</i>	<i>3%</i>
<i>% V.N.</i>	<i>68%</i>	<i>52%</i>	<i>51%</i>	<i>51%</i>	<i>51%</i>	<i>50%</i>

Margem Bruta

De acordo com a Administração o custo das vendas está relacionado com a tipologia de obra. Para período de projecção, a Empresa estima uma margem bruta de 70%, em linha com o valor histórico de 71% (entre 2010 e 2013).

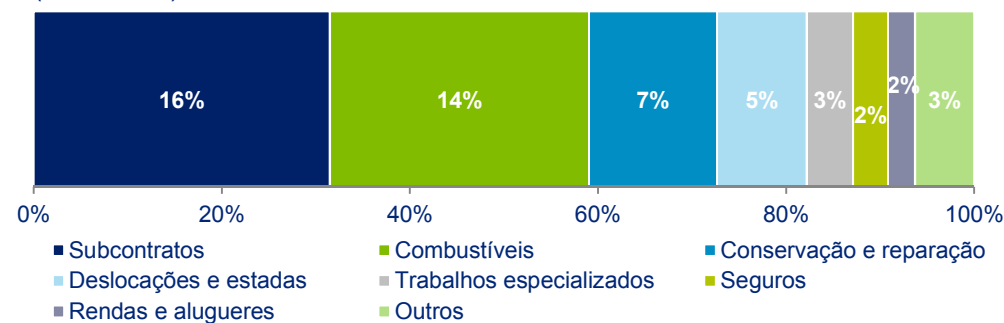
Fornecimentos e Serviços Externos (FSEs)

A previsão deste encargo baseia-se numa estrutura de custos variáveis (em função do nível de actividade) e fixos (considerando uma taxa anual de actualização correspondente à inflação prevista para o período).

Em 2013, a evolução destes custos não acompanhou a redução do Volume de Negócios, nomeadamente ao nível de Conservação e Reparação e Combustíveis.

A partir de 2014 estima-se um peso global desta rubrica no Volume de Negócios de 51%, em linha com o registado em 2011 e 2012.

Peso das principais rubricas de FSEs no Volume de Negócios (%; FY2014)



5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Gastos com Pessoal	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Gastos com Pessoal	6.020	5.092	5.124	5.206	5.305	6.215
<i>Taxa crescimento</i>	<i>-19%</i>	<i>-15%</i>	<i>1%</i>	<i>2%</i>	<i>2%</i>	<i>2%</i>
Nº médio de colaboradores	195	188	188	188	188	188
Gastos per capita	31	27	27	28	28	33

Gastos com Pessoal

Em 2013, os Custos com Pessoal contemplam os encargos com o número médio de 195 colaboradores assim como o montante de indemnizações registado.

Em 2012, o valor de Custos com Pessoal reflecte a recente redução dos custos médios por trabalhador, nomeadamente no que respeita a subsídios de alimentação, ajudas de custo e prémios, assim como a redução das remunerações da Administração.

As projecções consideram a manutenção da estrutura actual de 188 trabalhadores. Após o ajustamento das remunerações de 2014, considera-se uma taxa de crescimento da remuneração per capita igual à taxa de inflação.

CAPEX e Amortizações

A Administração entende que as necessidades anuais de investimento ascendem a €50k, encontrando-se os restantes custos com o investimento de reposição reflectidos na rubrica de custos com conservação e reparação.

Para o imobilizado histórico, os gastos de depreciação foram estimados tendo em conta as taxas históricas aplicadas.

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

O. Rendimentos e ganhos	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Rendimentos suplementares	1.798	2.350	2.386	2.424	2.470	2.894
Aluguer de equipamento	214	216	220	223	227	266
Encargos Bancários	55	56	57	58	59	69
Cedência de Gasóleo	538	544	552	561	572	670
Cedência de matérias primas	126	127	129	131	134	157
Cedência de mão de obra	191	725	736	748	762	893
Outros	674	682	692	703	716	839
Descontos de pp obtidos	96	126	167	179	192	253
% Compras	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Dividendos de Concessões	-	-	-	-	-	226
Rend. em subsidiárias e associadas	223	-	-	-	-	-
Outros - Outros ganhos	3.391	-	-	-	-	-
Outros rendimentos e ganhos	5.508	2.477	2.552	2.602	2.662	3.373
<i>Taxa crescimento</i>	8%	-55%	3%	2%	2%	-1%

Outros Rendimentos e Ganhos

O montante projectado de cedência de mão de obra respeita a trabalhadores que serão afectos à empresa moçambicana RCM, de acordo com os planos da Administração. Para as restantes rubricas foi considerada a evolução à taxa de inflação.

Os descontos de pronto pagamento obtidos foram estimados considerando a taxa histórica sobre o valor das Compras.

Os dividendos e prestações acessórias distribuídos das concessões foram projectados segundo a expectativa da Administração, e não contemplam as concessões do Douro Interior e Pinhal Interior.

Investimentos Financeiros	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
Dividendos	-	-	-	-	-	933	221	226	213	72	227	320	226
Auto-Estradas da Grande Lisboa	-	-	-	-	-	933	221	226	213	72	227	320	226
Estradas do Douro Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estradas do Pinhal Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestações Acessórias devolvidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auto-Estradas da Grande Lisboa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estradas do Douro Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estradas do Pinhal Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apport Prestações Acessórias	5.555	2.704	1.481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Fundo de Maneio Líquido	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Clientes	6.314	6.109	7.783	8.234	8.719	10.992
Outras contas a receber	16.094	12.304	11.970	11.369	10.776	11.298
Inventários	2.079	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299
Activo Circulante	24.487	20.712	22.051	21.902	21.794	24.589
Fornecedores	10.089	2.008	3.051	3.169	4.253	8.925
Outras contas a pagar	3.641	2.598	2.614	2.644	2.677	3.705
Passivo Circulante	13.730	4.607	5.664	5.812	6.930	12.631
Fundo Maneio Líquido	10.757	16.105	16.387	16.090	14.864	11.958
<i>% Volume de Negócios</i>	<i>71%</i>	<i>88%</i>	<i>65%</i>	<i>60%</i>	<i>52%</i>	<i>31%</i>
Varição FML	(1.397)	5.349	281	(297)	(1.225)	(785)
<i>Tx crescimento FML</i>	<i>-11%</i>	<i>50%</i>	<i>2%</i>	<i>-2%</i>	<i>-8%</i>	<i>-6%</i>

Fornecedores

Foi considerado um prazo médio de pagamento de 15 dias em 2014, aumentando gradualmente até 90 dias em 2025.

Outras Contas a Pagar

Foi projectada a anulação dos Proveitos Diferidos por aplicação da NCRF19 em 2014, em linha com os Acréscimos de Proveitos referidos supra. Os restantes saldos foram projectados com base nos valores apurados a Dezembro de 2013.

Clientes

Esta rubrica inclui clientes conta corrente, cujo saldo durante o período de projecção foi estimado pelo tempo médio de recebimento de 90 dias.

A rubrica inclui ainda um saldo de clientes de factoring, cuja projecção foi baseada na manutenção do valor apurado a Abril de 2014.

Para os restantes valores, estima-se a manutenção dos saldos a Abril de 2014.

Outras Contas a Receber

O montante de Acréscimos de Proveitos registado por aplicação da NCRF19 deverá ser anulado em 2014, aquando da conclusão das obras a que se referem.

O valor de custos diferidos foi estimado tendo em consideração o peso histórico destas rubricas sobre a respectiva conta de FSE.

No que respeita à conta a receber da subsidiária moçambicana (RCM Engenharia), que ascendia a Abril a €4.677k, foi considerada a sua liquidação ao longo do plano.

Em relação às restantes rubricas, foi considerada a manutenção dos saldos apurados a Abril de 2014.

Inventários

A projecção dos inventários foi baseada na manutenção do saldo médio de final de ano entre 2010 e 2013.

5. Plano de negócios

5.1. Principais pressupostos operacionais

Empréstimos da Rosas SGPS	FY2013 H	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>						
Suprimentos Afroeng	-	400	-	-	-	-
Outros Empréstimos	-	2.582	-	-	-	-
Valor em dívida	56	3.038	3.038	3.038	3.038	3.038

Empréstimos SGPS

A Administração prevê que €400k de suprimentos realizados pela Rosas SGPS na Afroeng será pago aos Fornecedores da Rosas Construtores através de cedências de crédito durante o ano de 2014.

O montante relativo a Outros Empréstimos refere-se a contas a pagar à SGPS por operações já realizadas no primeiro semestre de 2014.

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual	11
5. Plano de negócios	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5.4. Demonstrações financeiras previsionais	38

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Reestruturação do passivo financeiro

Perante os actuais constrangimentos nos mercados financeiros bem como do Sector, a Empresa tem sido impedida de cumprir com os seus compromissos financeiros de curto-prazo. Neste contexto, a Rosas Construtores encetou um processo de revitalização no âmbito do PER (“Processo Especial de Revitalização”), previsto no Código de Insolvência e Recuperação de Empresas.

Condições Gerais

- Para efeito do presente estudo económico, foram considerados os créditos constantes da Lista Provisória de Credores elaborada pelo Sr. Administrador Judicial, a que se refere o artigo 17º-D, n.º 3 do CIRE. O cumprimento do Plano e os pagamentos a realizar no âmbito do mesmo serão feitos nos termos e de acordo com o efectivo valor e titularidade dos créditos e/ou que vierem a ser reconhecidos e fixados pelas vias normais e legais.
- Para efeitos do início de contagem de prazos, fixa-se a data de trânsito em julgado da sentença homologatória do plano;
- Princípio de igualdade entre credores, dentro da mesma categoria de crédito;
- O cumprimento do plano de reestruturação admite o recurso à Cláusula “salvo regresso de melhor fortuna”, a partir de 2015, sempre que o valor absoluto do EBITDA anual exceda em 10% os montantes previstos no presente plano. Nessa situação, o diferencial apurado (EBITDA efectivo – 110% x EBITDA plano) será distribuído aos credores que apoiarem a Empresa nas novas linhas de financiamento / garantias bancárias e em função do peso específico do respectivo apoio no valor total das novas linhas de financiamento / garantias bancárias que venham a ser concedidas. O montante apurado será utilizado para a realização de amortizações extraordinárias da dívida objecto de bullet;
- Cheques descontados e letras aceites estão incluídas nos créditos. Não se aceitam encargos associados aos respectivos títulos;
- Assume-se a não cobrança de comissões de reestruturação dos créditos.
- De referir que foram assumidos diferentes planos de pagamento para cada grupo de credores, em virtude da natureza específica de cada uma das entidades constituintes dos mesmos. No entanto, mesmo distintos, estes planos de pagamento foram desenhados tendo em conta o princípio da igualdade de credores em cada categoria de crédito. Assim, as diferentes condições definidas para cada grupo de credores, reflectidas em termos de fluxos de caixa futuros actualizados para o momento presente, resultam numa situação similar em termos de percentagem de pagamento face ao crédito actual.
- No presente plano não foram considerados os eventuais créditos que a Administração Tributária possa vir a deter sobre a Rosas Construtores, SA. decorrentes da regularização e dedução de IVA que venha a ser operado pelos credores (cfr. artigos 78º e 78º-A do CIVA), visto não ser possível à data de emissão deste documento aferir qual o montante em causa. Caso ocorra esta situação, os créditos da Administração Tributária serão pagos nos termos da lei tributária, designadamente nos termos do disposto nos arts. 40º e ss da LGT e arts. 196º e ss do CPPT.

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Condições Gerais (cont.)

- O presente plano não se aplica aos contratos de locação financeira, aluguer de longa duração, locação, renting, ou outros de similar natureza, dado que a Rosas pretende cumprir tais contratos, de acordo com as condições contratualmente estabelecidas.
- As comissões devidas no âmbito das garantias bancárias em vigor serão liquidadas nos termos contratualizados.
- Fica expressamente consignado que, em caso de incumprimento do presente plano de recuperação, aplicar-se-á o previsto no artigo 218º do CIRE.

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Credores PER			
Classe de Créditos	Tipo de Créditos	T.Reclamado	
Crédito Comum	Créditos bancários	35,367	71.6%
	Instituições Financeiras	5,113	10.3%
	Garantias	26,383	53.4%
	Avales	3,839	
	Penhores	32	
	Forn.Bens e Serviços	5,863	11.9%
Crédito Comum Total		41,230	83.4%
Crédito Garantido	Créditos bancários	8,052	16.3%
	Créditos laborais (sob condição suspensiva)	142	0.3%
Crédito Garantido Total		8,195	16.6%
Crédito Subordinado	Rosas SGPS	-	0.0%
Crédito Subordinado Total		-	0.0%
Total Geral		49,425	100.0%

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Créditos Bancários – Crédito Garantido

O plano de pagamento para os Créditos Garantidos apresenta os seguintes pressupostos:

- Capitalização dos juros contratualizados vencidos até à data de entrada do PER (16/05/2014), bem como dos juros vencidos após essa data até à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano, calculados às taxas vigentes nos contratos, sempre apenas até ao limite de um spread máximo de 7p.p.;
- Pagamento de 85,5% da dívida por um período de 10 anos, em prestações trimestrais crescentes, vencendo-se a primeira 24 meses após a data do trânsito em julgado da sentença de homologação do plano de recuperação;
- A amortização da dívida será realizada de acordo com as percentagens definidas no quadro infra.
- Sobre a dívida vencer-se-ão juros contados a partir da data do trânsito da sentença de homologação do plano de recuperação, sendo que:
 - Nos dois anos subsequentes à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano (período de carência de capital), os juros serão calculados à taxa anual Euribor a 3 meses acrescida do *spread* de 2,50 p.p.;
 - No partir do 3º e 4º anos seguintes à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano os juros serão calculados à taxa anual Euribor a 3 meses acrescida do *spread* de 3,00 p.p.;
 - Nos anos subsequentes os juros serão calculados à taxa anual Euribor a 3 meses acrescida do *spread* de 3,50 p.p..
- A dívida remanescente (14,5%), será paga, a final, isto é, após decorridos 12 anos e 3 meses da data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano, sendo eventualmente objecto de negociação com vista à definição de um plano para o seu pagamento;
- Os juros vincendos sobre a dívida após a data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano, serão pagos em prestações trimestrais, vencendo-se a primeira prestação 3 meses após a data do trânsito em julgado da sentença;
- Isenção da totalidade dos demais encargos (nomeadamente p. ex. comissões, juros de mora entre outros) sobre o crédito reestruturado, vencidos e não pagos até à data do trânsito em julgado da sentença, bem como daqueles que resultariam da reestruturação do crédito.
- Manutenção das garantias prestadas.

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Créditos Bancários – Crédito Comum

O plano de pagamento para os Créditos Bancários Comuns apresenta os seguintes pressupostos:

- Capitalização dos juros contratualizados vencidos até à data de entrada do PER (16/05/2014), bem como dos juros vencidos após essa data até à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano, calculados às taxas vigentes nos contratos, sempre apenas até ao limite de um spread máximo de 7p.p.;
- Pagamento de 79,00% da dívida por um período de 10 anos, em prestações trimestrais crescentes, vencendo-se a primeira 24 meses após a data do trânsito em julgado da sentença de homologação do plano de recuperação;
- A amortização da dívida será realizada de acordo com as percentagens definidas no quadro infra.
- Sobre a dívida vencer-se-ão juros contados a partir da data do trânsito da sentença de homologação do plano de recuperação, sendo que:
 - Nos dois anos subsequentes à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano (período de carência de capital), os juros serão calculados à taxa anual Euribor a 3 meses acrescida do *spread* de 2,50 p.p.;
 - No partir do 3º e 4º anos seguintes à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano os juros serão calculados à taxa anual Euribor a 3 meses acrescida do *spread* de 3,00 p.p.;
 - Nos anos subsequentes os juros serão calculados à taxa anual Euribor a 3 meses acrescida do *spread* de 3,50 p.p..
- A dívida remanescente (21,00%), será paga, a final, isto é, após decorridos 12 anos e 3 meses da data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano, sendo eventualmente objecto de negociação com vista à definição de um plano para o seu pagamento;
- Os juros vencidos sobre a dívida após a data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano, serão pagos em prestações trimestrais, vencendo-se a primeira prestação 3 meses após a data do trânsito em julgado da sentença;
- Isenção da totalidade dos demais encargos sobre o crédito reestruturado (nomeadamente p. ex. comissões, juros de mora entre outros).

Empréstimos Bancários	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F	FY2026 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>														
Plano de Reembolso Créditos Garantidos		0,0%	0,0%	2,5%	2,5%	6,0%	6,0%	10,0%	10,0%	10,0%	12,5%	12,5%	13,5%	14,5%
Spread		2,5%	2,5%	3,0%	3,0%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Plano de Reembolso Credores Comuns		0,0%	0,0%	2,5%	2,5%	4,0%	4,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	12,5%	13,5%	21,0%
Spread		2,5%	2,5%	3,0%	3,0%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Créditos Bancários – Crédito sob condição

Os créditos reclamados pelas instituições bancárias no processo, cuja condição se venha a verificar durante o prazo do cumprimento do Plano serão pagos nos mesmos e exactos termos que se mostram estabelecidos para os créditos do mesmo tipo e natureza, já verificados sem condição, aproveitando o prazo remanescente para o cumprimento do Plano.

Para tanto, tais créditos serão consolidados na demais dívida negociada e integrados nas prestações remanescentes a pagar.

Assim, no que respeita aos créditos cedidos através de factoring que se encontravam em curso à data de entrada do PER, serão os mesmos considerados comuns se existir incumprimento por parte do devedor (cliente da Rosas).

5. Plano de negócios

5.2. Proposta de reestruturação do passivo financeiro

Créditos de Fornecedores e Outros Credores Comuns

Os créditos reclamados por Fornecedores e Outros Credores serão reembolsados de acordo com o seguinte plano de pagamento:

Pagamento do capital em dívida por um período de 8 anos, incluindo 2 de carência, em prestações trimestrais crescentes, vencendo-se a primeira 24 meses após o trânsito em julgado da sentença de homologação do plano de recuperação;

Isenção da totalidade dos juros vencidos e vincendos para os créditos reestruturados, bem como outros encargos (nomeadamente comissões, encargos decorrentes de títulos aceites, descontados e/ou reformados, entre outros).

Fornecedores	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
Plano reembolso		0%	0%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	0%	0%	0%	0%
Amortização		-	-	977	977	977	977	977	977	-	-	-	-
Saldo em dívida		5.863	5.863	4.886	3.909	2.932	1.954	977	0	0	0	0	0
Total em dívida		5.863	5.863	4.886	3.909	2.932	1.954	977	0	0	0	0	0

O plano de negócios assume um tempo médio de pagamento a Fornecedores de 15 dias durante o primeiro ano do plano. Posteriormente, o plano considera uma melhoria das condições de financiamento até 2025, quando a Empresa deverá operar com um tempo médio de pagamento de 90 dias.

Créditos Privilegiados

A Rosas não é devedora de qualquer quantia à Autoridade Tributária e ao Instituto da Segurança Social.

As dívidas perante os trabalhadores (todos com contratos cessados) encontram-se negociadas, pretendendo a Rosas manter e cumprir os planos de pagamento já definidos, pelo que o presente Plano não afecta os créditos reconhecidos àqueles trabalhadores.

5. Plano de negócios

5.3. Financiamentos previsionais

A Rosas Construtores, SA., de acordo com o estudo económico e financeiro desenvolvido, prevê ter necessidade de obter os financiamentos que infra se descrevem.

Para esclarecimento dos credores, neste ponto, descrever-se-ão tais financiamentos previsionais, sendo certo que as operações adiante referidas não configuram medidas de recuperação nos termos e para os efeitos do n.º 1 do art. 218º do CIRE (cfr. n.º 3 do mesmo artigo), nem a sua previsão constitui as entidades bancárias (ou outras) na obrigação de financiar e/ou prestar novas garantias bancárias à sociedade.

Tais operações terão de ser posteriormente negociadas, caso a caso, com as entidades que manifestem disponibilidade para o efeito.

Financiamento da actividade – Obras em curso e Obras concluídas

A fim de prosseguir a sua actividade, a Rosas Construtores, SA. terá necessidade de negociar, junto das entidades bancárias, a concessão de uma linha de apoio à tesouraria destinadas a permitir:

- A finalização das obras em curso;
- A realização dos trabalhos necessários nas obras já concluídas que se encontram no período de garantia de boa execução.

Para tanto, a Rosas Construtores, SA., na medida do necessário, encetará negociações com os Bancos prestadores de garantias bancárias no âmbito das respectivas obras, considerando que tais entidades bancárias, através da concessão de apoios à realização de tais obras, verão o risco de accionamento das garantias minimizado.

Com efeito, serão certamente as entidades bancárias envolvidas, por força das garantias bancárias prestadas, aquelas que terão mais interesse em financiar a Rosas Construtores, SA. por forma a permitir-lhe quer finalizar as obras em curso, quer realizar os trabalhos necessários nas obras já concluídas que se encontram no período de garantia de boa execução, porquanto, dessa forma, minimizarão as possibilidades de accionamento das garantias prestadas e, dessa forma, a verificação da condição do seu crédito sobre a Rosas Construtores, SA..

No que diz respeito **aos trabalhos a realizar nas obras já concluídas que se encontram no período de garantia de boa execução**, a Rosas Construtores, SA. prevê necessitar de financiamento total de €3.300k (considerando custos com a realização de trabalhos em obras em período de garantia de valor igual a 20% do total das garantias de cada banco).

As garantias prestadas pelas entidades bancárias no âmbito de tais obras são as seguintes:

Banco	Garantias
<i>Unidade: milhares de Euros</i>	
Caixa Geral de Depósitos	4.807
Banco BPI	3.501
Banco Espírito Santo	1.909
Banco Comercial Português	2.446
Banco Santander	3.486
Banco BIC	320
BANIF	17
Barclays Bank	51
Total	16.537

5. Plano de negócios

5.3. Financiamentos previsionais

Financiamento da actividade – Obras em curso e Obras concluídas (cont.)

No que diz respeito à **finalização das obras em curso**, de acordo com o quadro na página seguinte, a Rosas Construtores, SA. prevê necessitar de financiamento sobre a forma de factoring conjugado com operações de confirming, prevendo uma necessidade de:

- Factoring no valor de 2.000k (factoring com adiantamento de 30 dias e um spread de 4,5%);
- Confirming no valor de 2.000k direccionado ao pagamento de 30 dias de Compras e FSE, com um spread de 4,5%;
- Linha de apoio à tesouraria no valor de 500k para suportar atrasos no reembolso do IVA por parte da Administração Fiscal, para a qual a Empresa deverá apresentar ao Banco as declarações de IVA, com um spread de 4,5%.

Para as entidades que optem por financiar a empresa a Rosas nesta(s) operação(s) fica expressamente consignado que, relativamente às facturas cedidas por via dos contratos de factoring celebrados, estas entidades poderão deduzir 2,5% do total das facturas ao remanescente do capital não financiado (montante da retenção), afectando esse valor ao pagamento do capital em dívida a título de amortização extraordinária da dívida objecto de bullet. Assim, as entidades financiadoras adiantarão à Rosas 90% do valor das facturas cedidas e, aquando da devolução do valor da retenção (de 10% do valor das facturas), afectarão 2,5% do valor das facturas para a referida amortização extraordinária.

5. Plano de negócios

5.3. Financiamentos previsionais

Dono da Obra	Descrição da Obra	Valor da Obra	Valor Facturado	Valor a Facturar	Garantias						
					BES	BCP	BPI	BS	CGD	Banif	Total
<i>Unidade: milhares de Euros</i>											
Baixo Sabor Ace	AHBS - Obras Complementares	9.734	4.863	4.871	465	-	-	404	-	-	869
Polis Litoral Ria de Aveiro, SA	Protecção a Recuperação Sistema Dunar	2.949	1.366	1.583	147	-	-	-	-	147	295
Mota-Engil, S A.	A17/A29 - Lanço Mira/Aveiro Repavimentações	1.855	1.826	28	-	-	-	-	-	-	0
Ascendi Operadora CP, SA	Reparação de Pavimento Betuminoso na A29	26	15	11	-	-	-	-	-	-	0
Município de Águeda	Intervenções Secção Canal Secundário do Rio Águeda	1.323	732	590	-	257	-	65	-	1	323
Mota-Engil. SA.	Pavimentação na A25 - Lanço Barra/Albergaria	1.305	1.212	93	-	-	-	65	-	-	65
Ascendi Operadora CP. SA	Demolição Passeios Obras Arte sitas PK's 0+625, 1+619	32	23	9	2	-	-	-	-	-	2
Município de Aveiro	Pavimentação de Estradas nas Freguesias de Aveiro	258	199	59	14	-	-	12	-	-	26
Município de Aveiro	Reabilitação de Arruamentos na Cidade de Aveiro	255	148	107	13	-	-	13	-	-	25
Ersuc	Repavimentação de Vias de Acessibilidade à Unidade TM	385	301	84	19	19	-	-	-	-	38
Município de Macedo de Cavaleiro	Beneficiação do Troço Urbano da EN 102	336	250	86	-	34	-	-	-	-	34
Município de Águeda	Repavimentação Ruas Vale Erva, Lapas e Gandarinha	209	139	70	20	-	-	-	-	0	20
Município de Águeda	Pavimentação Travessa Casticeira - Freg Borralha	140	130	10	14	-	-	-	-	-	14
Município de Águeda	Pavimentação Vários Arruamentos Aguada de Cima	108	89	19	10	-	-	-	-	-	10
Freguesia Nª Sra de Fátima	JF N Srª Fatima-Pavimentações 2013 Rua Ramal	65	33	32	7	-	-	-	-	-	7
Município de Águeda	Repavimentação Varios Arruamentos Freguesias Macinha	192	30	161	10	-	-	-	-	-	10
Município de Águeda	Pavimentação de Vários Arruamentos em Águeda	179	73	106	18	-	-	-	-	-	18
EP - Estradas de Portugal, SA	EN234 - Km 29+582 a Km 39+000. EN16-3 - Km 1+000 a	540	525	15	54	-	-	-	-	-	54
Mota-Engil. SA.	A11: Lanço Braga/Guimarães Ipa (A4) - Nó Guimarães	69	65	4	3	-	-	-	-	-	3
Mota-Engil. SA.	Beneficiação Pavimento Mira/Aveiro da A17	2.148	293	1.855	-	-	-	-	-	107	107
Mota-Engil. SA.	Barragem Venda Nova	145	31	114	-	-	-	-	-	-	0
Total obras em curso		22.251	12.344	9.907	796	310	0	559	0	257	1.922

5. Plano de negócios

5.3. Financiamentos previsionais

Financiamento da actividade – Obras não iniciadas

A fim de prosseguir a sua normal actividade a Rosas Construtores, SA. terá necessidade de negociar, junto das entidades bancárias, a concessão de linhas de apoio destinadas a:

- Obter a prestação de garantias bancárias de execução de obra, e
- Dar inicio às obras angariadas e a angarias.

No que diz respeito à linha de apoio para a prestação de garantias de boa execução, a Rosas Construtores, SA., considerando o valor da carteira de obras angariadas e projectadas, prevê vir a ter necessidade de negociar a obtenção das seguintes garantias bancárias:

Novas linhas de financiamento	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
Novas garantias de boa execução		500	2.506	2.689	2.886	3.097	3.190	3.285	3.384	3.485	3.590	3.697	3.808

As comissões das garantias bancárias serão calculadas de acordo com as condições que vierem a ser contratualizadas.

No que diz respeito à **linha de apoio necessária a dar inicio às obras angariadas** (considerando o quadro infra) e a angariar, a Rosas Construtores, SA. prevê utilizar as linhas de financiamento sob a forma de factoring (€2M) conjugado com a operação de confirming (€2M) referidas no ponto anterior.

Dono da Obra	Descrição da Obra	Valor da Obra	Valor Facturado	Valor a Facturar	Garantias								
					BES	BCP	BPI	BS	CGD	Banif	Total		
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
Município de Albergaria-a-Velha	Regeneração Urbana - Alameda 5 de Outubro	1.685	0	1.685	84	-	-	-	202	-	-	-	286
PCI - Parque Ciência e Inovação	Ligação Ílhavo/Aveiro	3.939	0	3.939	197	-	-	-	-	-	-	-	197
EP - Estradas de Portugal, SA	Conservação corrente por contrato 2013-2016	4.473	0	4.473	-	-	-	-	224	-	-	-	224
Município de Tondela	Reabilitação Pavimento ER230 - Troço Cruzamento Canla	262	0	262	-	-	-	-	-	-	13	-	13
Agência Portuguesa Ambiente IP	Protecção Dunar e Minimização Riscos Acessos Praias	414	0	414	-	-	-	-	21	-	-	-	21
Gres Panaria Portugal	Lombas em Betuminoso - Love	4	0	4	-	-	-	-	-	-	-	-	0
APA-Administ Porto Aveiro.S.A	Reparação buracos em vias comunicação	3	0	3	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Ribeira - Ermida, ACE	Pavimentação EN 333-3	192	0	192	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Total obras por iniciar		10.972	0	10.972	281	0	0	0	447	13	-	-	741

5. Plano de negócios

5.3. Financiamentos previsionais

Financiamento da actividade – Obras não iniciadas (cont.)

Dada a relevância destes financiamentos e para garantia dos mesmos, a Rosas Construtores, SA. está disponível para vir a constituir hipotecas e/ou penhores sobre o seu património, a favor do(s) Banco(s) ou outros financiadores que venham a conceder ou a participar nas novas linhas financiamento.

Às garantias que venham a ser prestadas pela a Rosas Construtores, SA. no âmbito dos financiamentos concedidos a esta nos dois anos subsequentes à data do trânsito em julgado da sentença de homologação do Plano (quer se destinem à cobertura das suas necessidades de investimento em fundo de maneoio, quer se destinem à obtenção de uma linha de concessão de garantias bancárias de boa execução de obra) aplica-se o disposto no Artigo 17.º -H do CIRE.

1. Introdução	2
2. Apresentação da Empresa	4
3. Sector da Construção e Engenharia Civil	7
4. Situação actual	11
5. Plano de negócios	15
5.1. Principais pressupostos operacionais	15
5.2. Plano de reestruturação do passivo financeiro	24
5.3. Financiamentos previsionais	32
5.4. Demonstrações financeiras previsionais	38

5. Plano de negócios

5.4. Demonstrações Financeiras Previsionais

Demonstração dos Resultados	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
Vendas e serviços prestados	15.181	18.275	25.060	26.891	28.858	30.972	31.899	32.855	33.839	34.852	35.896	36.971	38.078
Custo das vendas	4.448	5.482	7.518	8.067	8.657	9.292	9.570	9.856	10.152	10.456	10.769	11.091	11.423
Margem Bruta	10.733	12.792	17.542	18.824	20.201	21.680	22.330	22.998	23.687	24.396	25.127	25.880	26.655
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>71%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>
Subsídios à exploração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	10.378	9.565	12.800	13.684	14.635	15.658	16.117	16.590	17.077	17.578	18.095	18.626	19.173
Gastos com o pessoal	6.020	5.092	5.124	5.206	5.305	5.411	5.519	5.629	5.742	5.857	5.974	6.093	6.215
Imparidade de activos não deprec.	-	11	16	17	18	19	20	20	21	22	22	23	24
Outros rendimentos e ganhos	5.517	2.477	2.552	2.602	2.662	3.658	3.003	3.065	3.111	3.030	3.247	3.403	3.373
Outros gastos e perdas	522	182	206	214	223	232	238	244	248	253	258	264	269
EBITDA	(669)	418	1.949	2.306	2.682	4.019	3.439	3.580	3.710	3.717	4.025	4.276	4.346
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>-4%</i>	<i>2%</i>	<i>8%</i>	<i>9%</i>	<i>9%</i>	<i>13%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>12%</i>	<i>11%</i>
Gastos de depreciação e de amortização	475	415	218	148	123	117	104	104	77	77	67	55	45
EBIT	(1.144)	3	1.731	2.158	2.559	3.902	3.335	3.477	3.633	3.640	3.958	4.221	4.302
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>-8%</i>	<i>0%</i>	<i>7%</i>	<i>8%</i>	<i>9%</i>	<i>13%</i>	<i>10%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>10%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>
Juros e gastos similares líq. de ganhos	1.916	1.702	1.447	1.383	1.378	1.465	1.509	1.474	1.432	1.392	1.313	1.209	1.059
Resultado antes de impostos	(3.060)	(1.699)	284	775	1.181	2.437	1.826	2.002	2.201	2.248	2.645	3.011	3.243
Imposto s/ o rendimento do período	106	-	4	12	18	597	447	491	539	551	648	738	795
RL - Resultado líquido do período	(3.166)	(1.699)	280	763	1.163	1.840	1.378	1.512	1.661	1.697	1.997	2.274	2.448
<i>% Vendas e serviços prestados</i>	<i>-21%</i>	<i>-9%</i>	<i>1%</i>	<i>3%</i>	<i>4%</i>	<i>6%</i>	<i>4%</i>	<i>5%</i>	<i>5%</i>	<i>5%</i>	<i>6%</i>	<i>6%</i>	<i>6%</i>

5. Plano de negócios

5.4. Demonstrações Financeiras Previsionais

Mapa de Fluxos	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
EBIT	(1.144)	3	1.731	2.158	2.559	3.902	3.335	3.477	3.633	3.640	3.958	4.221	4.302
Imposto sobre o Rendimento (IRC)	106	-	4	12	18	597	447	491	539	551	648	738	795
Amortizações	475	415	218	148	123	117	104	104	77	77	67	55	45
Capex	(336)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Investimentos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação do FML	(1.397)	5.349	281	(297)	(1.225)	(175)	311	(1.689)	(677)	88	5	16	(785)
Cash Flow Operacional	958	(4.980)	1.613	2.541	3.839	3.547	2.631	4.729	3.798	3.028	3.321	3.472	4.287
Outros activos não correntes	6.203	2.704	1.481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Encargos Financeiros Líquidos	1.916	1.702	1.447	1.383	1.378	1.465	1.509	1.474	1.432	1.392	1.313	1.209	1.059
Fluxo Gerado de Tesouraria	(7.161)	(9.386)	(1.315)	1.158	2.461	2.082	1.121	3.254	2.365	1.636	2.008	2.263	3.229
Fundos accionistas	213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores PER	-	5.863	-	(977)	(977)	(977)	(977)	(977)	(977)	-	-	-	-
Fundos bancários	(562)	547	1.280	(174)	(1.474)	(1.083)	(183)	(2.248)	(1.398)	(1.648)	(2.040)	(2.222)	(3.192)
Empréstimos de sócios	552	2.982	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Movimentos de Capitais	203	9.393	1.280	(1.152)	(2.452)	(2.060)	(1.160)	(3.225)	(2.375)	(1.648)	(2.040)	(2.222)	(3.192)
FGT após Movimentos de Capitais	(6.958)	7	(34)	7	10	22	(38)	30	(9)	(11)	(31)	41	37
Tesouraria (n-1)	7.037	79	86	51	58	68	90	51	81	72	60	29	69
Tesouraria	79	86	51	58	68	90	51	81	72	60	29	69	106

5. Plano de negócios

5.3. Demonstrações Financeiras Previsionais

Balço	FY2013 F	FY2014 F	FY2015 F	FY2016 F	FY2017 F	FY2018 F	FY2019 F	FY2020 F	FY2021 F	FY2022 F	FY2023 F	FY2024 F	FY2025 F
<i>Unidade: milhares de Euros</i>													
Activos não correntes													
Activos fixos tangíveis	8.921	8.556	8.388	8.290	8.217	8.151	8.097	8.043	8.016	7.989	7.973	7.967	7.972
Propriedades de investimento	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Activos intangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participações financeiras	467	467	467	467	467	467	467	467	467	467	467	467	467
Accionistas (sócios)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros activos financeiros	11.459	14.163	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644	15.644
Activos correntes													
Inventários	2.079	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299	2.299
Clientes	6.511	6.306	7.980	8.431	8.916	9.437	9.666	9.901	10.144	10.394	10.651	10.916	11.189
E.O.E.P.	1.222	902	1.143	1.207	1.277	1.352	1.385	1.419	1.454	1.489	1.526	1.565	1.604
Outras contas a receber	14.274	10.799	10.097	9.396	8.695	8.695	8.695	8.695	8.695	8.695	8.696	8.696	8.696
Diferimentos	599	603	730	766	804	846	866	886	907	929	951	974	998
Caixa e depósitos bancários	79	86	51	58	68	90	51	81	72	60	29	69	106
Total do Activo	45.793	44.357	46.976	46.735	46.564	47.158	47.347	47.613	47.875	48.144	48.413	48.775	49.153
Capital Próprio e Passivo													
Capital realizado	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Acções próprias	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298	-298
Outros instrumentos de capital próprio	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951
Reservas legais	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226	1.226
Outras reservas	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810	9.810
Outras variações no capital próprio	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
Resultado líquido do período	-3.166	-1.699	280	763	1.163	1.840	1.378	1.512	1.661	1.697	1.997	2.274	2.448
Total do Capital Próprio	15.663	13.964	14.244	15.008	16.171	18.011	19.389	20.901	22.563	24.260	26.257	28.530	30.979
Passivo corrente													
Fornecedores	10.089	2.008	3.051	3.169	4.253	4.457	4.548	6.453	7.349	7.525	7.707	7.894	8.925
Adiantamentos de clientes	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197
E.O.E.P.	396	258	267	278	289	874	730	779	833	851	954	1.050	1.113
Accionistas (sócios)	56	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032	3.032
Financiamentos obtidos	16.147	16.695	17.975	17.801	16.326	15.244	15.061	12.813	11.416	9.768	7.729	5.507	2.315
Outras contas a pagar	2.615	2.340	2.347	2.365	2.388	2.411	2.436	2.461	2.486	2.512	2.538	2.565	2.592
Diferimentos	630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo	30.130	30.393	32.732	31.728	30.393	29.147	27.958	26.712	25.313	23.885	22.157	20.245	18.174
Total do Capital Próprio e do Passivo	45.793	44.358	46.976	46.735	46.564	47.158	47.347	47.613	47.875	48.145	48.414	48.775	49.153

