

Oi S.A. - Em recuperação judicial

Laudo de avaliação de ativos para recuperação judicial
Data-base: 31 de dezembro de 2022

Estritamente Confidencial

22 de Maio de 2023 | **Versão Final**



Building a better
working world



Estritamente Confidencial

À Diretoria Jurídica da Oi S.A. - Em recuperação judicial

Rua Humberto de Campos, 425
Leblon, Rio de Janeiro, RJ

Avaliação de bens do ativo imobilizado

22 de Maio de 2023

A Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda. doravante denominada ("EY") apresenta o laudo de avaliação de certos bens do ativo imobilizado no âmbito do Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") da empresa em recuperação judicial: Oi S.A. em recuperação judicial ("Oi" ou "Companhia" ou "BTSA"), sendo esta denominada "Grupo Oi" ou "Recuperanda".

Este relatório foi elaborado pela EY, única e exclusivamente como subsídio à elaboração do PRJ das Recuperandas e não se confunde, superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ, não devendo ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pelas Recuperandas, seus representantes, credores ou terceiros interessados.

Nosso trabalho incluiu a apuração do valor de mercado e do valor de liquidação forçada dos ativos tangíveis para fins de recuperação judicial na data-base 31 de dezembro de 2022. Nosso trabalho foi realizado seguindo as diretrizes da norma técnica NBR 14.653 de Avaliações de Bens da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Entretanto, não foi possível atender ao enquadramento mínimo do trabalho ao grau I de fundamentação conforme exposto neste relatório.

Para alcançar o objetivo deste trabalho foram utilizados fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pelo Grupo Oi e por seus funcionários, administradores, consultores e prestadores de serviço, contratados pelo Grupo Oi ("Dados e Informações"). Nenhum dos Dados e Informações fornecidos foram auditados e/ou tiveram sua veracidade investigada pela EY.

De acordo com nosso contrato de prestação de serviços, nossa Análise está sujeita a algumas limitações contidas neste Laudo. Em particular, salientamos que informações fornecidas pela Administração da Telemar constituíram parte dos dados de entrada do trabalho, os quais julgamos confiáveis. A EY não poderá vir a ser responsabilizada por qualquer premissa equivocada ou incompleta que eventualmente lhe tenha sido fornecida.

Agradecemos a oportunidade de oferecer os nossos serviços ao Grupo Oi. Caso haja qualquer dúvida ou necessidade de informações adicionais, pedimos por gentileza que nos contatem.

Roberta Tedesco
Sócia
EY | SaT | CF
VM&E | Assets Valuation
Tel.: +55 11 2573 4185

Nathalia Mattos
Gerente Sênior
EY | SaT | CF
VM&E | Assets Valuation
Tel.: +55 21 3263 0674

Sumário

1 Sumário executivo	2 Análise do mercado	3 Avaliação de ativos imobilizados	4 Condições gerais e limitações de escopo
Página 6	Página 11	Página 19	Página 39

Terminologias e definições

Ao longo do desenvolvimento do trabalho foram aplicados procedimentos baseados em dados coletados no mercado e em estudos técnicos, além de informações fornecidas pelo Cliente. Os valores aqui apresentados são resultantes da análise desses dados, estando sujeitos ou referenciando as seguintes terminologias e definições:

- ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
- Anatel: Agência Nacional de Telecomunicações
- BRL: Real brasileiro (moeda nacional corrente)
- BTSA: Oi S.A. (em recuperação judicial)
- CRN: Custo de Reposição ou Reprodução a Novo
- FGV: Fundação Getúlio Vargas
- IBAPE-SP: Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo
- IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- IDDF: Informações de Demanda e Dados Físicos
- NBR 14.653: Norma brasileira de avaliações editada pela ABNT
- SINAPI: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil
- VOC: Valor original contábil (valor de custo ou de aquisição dos ativos)
- VRC: Valor residual contábil (valor líquido dos ativos)
- VU: Vida útil técnica geralmente em anos de um ativo
- VUR: Vida útil remanescente correspondente ao período em anos desde a data-base da análise até a data estimada/esperada em que o bem deixará de ser economicamente viável

Independência, confidencialidade e data-base

Independência de critério



Declaramos que os profissionais da EY atuaram com independência e imparcialidade no desenvolvimento do presente trabalho, conforme recomenda a ABNT em seus procedimentos de excelência, assessorando a parte contratante com justiça de critério. Esclarecemos que não existem conflitos de interesse entre o serviço prestado e os profissionais que o executaram.

Confidencialidade



Os resultados apresentados neste trabalho pertencem ao contratante e sua divulgação só pode ser feita mediante solicitação formal seguida de aceitação da EY. A EY se compromete a considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado, bem como toda informação técnica, econômica, financeira e/ou de outra natureza recebida da Oi.

Data de referência



A data base do presente relatório é 31/12/2022 a qual corresponde a data de emissão da listagem analítica do ativo imobilizado utilizada em nossas análises.

1

Sumário executivo

Objetivo do trabalho

Contexto regulatório

Conforme solicitação da Companhia, a EY elaborou este laudo contendo a avaliação de certos ativos imobilizados da empresa recuperanda “Oi S.A. – Em recuperação judicial” na data base, única e exclusivamente como material complementar ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Oi, atendendo ao disposto no Inciso III do art. 53 da Lei 11.101/05, não devendo ser fragmentado ou utilizado em partes por credores da Companhia ou quaisquer partes interessadas. A referida Lei trata sobre a recuperação judicial, extrajudicial e a falência de empresas. O enfoque sobre o Plano de Recuperação Judicial visa permitir que a empresa supere sua crise econômico-financeira, bem como atenda aos interesses e preserve os direitos dos credores.

O art. 53 da Lei 11.101/05 em seu Inciso III indica que o Plano de Recuperação Judicial deve conter “laudo econômico-financeiro e de avaliação dos ativos imobilizados do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada”. Assim, a legislação indica duas abordagens de avaliações de forma a posicionar os credores sobre o valor da Recuperanda nos contextos de continuidade operacional ou de uma eventual liquidação dos ativos.

Os serviços de telecomunicações no Brasil, assim como outros serviços públicos, submetem-se ao princípio da continuidade, estando submetidos às obrigações que garantam o asseguramento da prestação dos serviços em casos onde a Concessionária não possa ou não queira continuar prestando o serviço; ou ainda ao término do Contrato da Concessão firmado com o Poder Público. Com isso, vem outro conceito importante que trata dos Bens Reversíveis, que são os bens indispensáveis à continuidade e atualidade da prestação de serviços no regime público, dos quais, segundo o inciso IX do art. 93 da Lei 9.472/97 estão obrigados a constar nos contratos de concessão. Nesse sentido, a legislação vigente estabelece que, quando extinta a concessão, retornem ao

poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário.

Estes bens, segundo o art.101 da Lei 9.472/97, dependem de prévia aprovação da Agência Reguladora (neste caso a Anatel – Agência Nacional de Telecomunicações) para a sua alienação, oneração ou substituição. Já aqueles bens não utilizados no objeto da concessão constituem patrimônio privado do concessionário, podendo deles dispor livremente.

A Recuperanda tem a concessão das Regiões I e II do Plano Geral de Outorgas, de acordo com o estabelecido no Decreto nº 6.654/2008, para a prestação de Serviço Telefônico Fixo Comutado (STFC), o que a caracteriza como a maior concessionária de Telefonia Fixa no país em atuação no momento. Entretanto, tal concessão está prevista para encerrar em 31 de dezembro de 2025, o que acarreta diretamente no portfólio de serviços e bens detidos pela BTSa.

Em 2019, a Lei nº 13.879 possibilitou a adaptação do sistema de concessão (regime público) para autorização (regime privado), onde a concessionária do serviço de STFC pode optar por prestar o serviço em regime privado, convertendo o valor econômico associado à migração de regime em compromissos de investimento, escolhidos dentre o rol de obrigações previsto pela Anatel.

Dessa forma, a Recuperanda está pleiteando tal adaptação à Anatel, que está em fase de análise da metodologia de cálculo do valor econômico associado à migração de regime jurídico.

Caso a adaptação não seja implementada, o encerramento do contrato de concessão em dezembro de 2025 é tido como o caminho natural, desobrigando a Recuperanda a prestar o STFC e suas obrigações inerentes, bem como a reversão de posse dos bens reversíveis para o Poder Concedente.

Em contrapartida, caso a adaptação para o sistema de autorização

Objetivo do trabalho

Escopo do trabalho

seja aprovada pela Anatel, o regime de reversibilidade dos ativos previstos na concessão seria extinto, seriam de propriedade da autorizatória, que deveria assumir os compromissos de investimentos e manutenção do serviço conforme acordado com a Anatel.

O presente laudo objetiva a avaliação dos ativos imobilizados da Recuperanda classificados como reversíveis, bem como os ativos para os quais os critérios de reversibilidade não são aplicáveis por tratar de bens não utilizados no objeto da concessão de telefonia fixa. As classificações abaixo referem-se a uma classificação técnica EY a partir das classes contábeis definidas originalmente pelo Cliente, de forma a obter uma melhor visualização dos ativos por sua natureza.

- Para bens imóveis identificados pertencentes às Recuperandas, especificamente, foram avaliadas as seguintes classes:
 - Terrenos;
 - Construções e benfeitorias; e
 - Benfeitorias em imóveis de terceiros.
- Para os bens móveis identificados pertencentes às Recuperandas, especificamente, foram avaliadas as seguintes classes:
 - Máquinas e equipamentos;
 - Instalação;
 - Infraestrutura;
 - Equipamentos de informática;
 - Móveis e utensílios; e
 - Veículos.
- Outros bens, tal como:

- Classe contábil de intangíveis - software.

Dentre as etapas de trabalho realizadas, destacam-se as entrevistas,

reuniões e conferências telefônicas com a Administração da Empresa e Engenharia para entender a natureza e as operações da Empresa recuperanda do Grupo Oi, análises sobre o setor para a compreensão dos aspectos que envolvem a concorrência e sua contextualização no ambiente econômico, o histórico da companhia e, por fim, a aplicação das metodologias de cálculo para a avaliação de ativos imobilizados.

Adicionalmente, considerando que anualmente a Empresa deve encaminhar à Agência Reguladora a RBR (Relação de Bens Reversíveis) acompanhada de parecer de auditoria independente, conforme determinação do art. 5 da Resolução 447/06 da Anatel, foram adotadas as informações sobre a condição de reversibilidade dos ativos fornecidos pela Administração para atender a finalidade da presente avaliação.

Conforme o acordado com a Empresa, foram igualmente consideradas, no tocante ao levantamento dos ativos, as informações existentes no sistema da Administração, uma vez que são realizados inventários frequentes e auditados por exigência da Anatel.

Ressaltamos que não fez parte do nosso escopo de serviços:

- A realização de vistorias em campo dos bens móveis e imóveis de propriedade do Grupo Oi, sendo as informações e características destes fornecidas pela Companhia, conforme estipulado em contrato;
- A realização de medições em campo ou de levantamento topográfico, sendo as referidas informações fornecidas pela Administração;

Premissas e definição de valor

- A realização de inventário físico de bens, sua conciliação com os registros contábeis e tampouco a verificação de funcionamento dos ativos e suas características físicas;
- A verificação de dívidas e passivos ambientais que recaiam sobre os ativos analisados; e
- A realização de procedimentos de auditoria, *due-diligence* ou planejamento tributário.

De acordo com a NBR 14.653, parte 1 - Procedimentos Gerais, a premissa de valor a ser utilizada nesta análise é o valor de mercado e o valor de liquidação forçada, definidos respectivamente como:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”; e

“Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”.

Ainda, de acordo com a norma que pauta a avaliação de imóveis urbanos de 2011 do IBAPE-SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), valor de liquidação forçada é:

“Valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Quando utilizado, deve ser também apresentado o valor de mercado”.

Sob a ótica da liquidação forçada existem dois cenários possíveis a serem considerados:

- Liquidação dos bens considerando a Empresa em marcha: quando entende-se que a situação econômica suporta a premissa de que os ativos da empresa sejam transacionados considerando a continuidade do serviço e, portanto, a venda destes ativos de forma conjunta mediante seu uso nas operações; e
- Liquidação dos bens isoladamente: quando conclui-se que a única

forma de liquidar os ativos é através da venda bem-a-bem, ou seja, com a descontinuidade do serviço e, portanto, levando-se em conta despesas de desmonte destes ativos, quando for o caso.

Importante esclarecer que os segmentos da indústria que compõem o setor de infraestrutura apresentam altos investimentos e possuem o custo da transação alicerçados sobre os pilares da racionalidade limitada, oportunismo e especificidade de ativos.

Ainda no conceito do custo de transação de bens do setor de infraestrutura, observa-se que a especificidade provém de quatro fontes distintas:

- Localização: ativo que, uma vez estabelecido, torna-se inviável ou impossível seu transporte;
- Física: características de design, ativos personalizados;
- Capital humano: necessidade de uma curva de aprendizado; e
- Ativos dedicados: ocorre quando o investimento torna-se viável apenas se a quantidade vendida for expressiva.

Em relação a especificidade dos ativos (tangíveis ou intangíveis) de usos específicos para um ou poucos usuários, existe o agravante de, além do alto investimento, estar sempre associada a altos custos em casos de interrupção ou rompimento inesperado do contrato. Logo, a especificidade reduz fortemente o valor de revenda dos ativos após sua construção ou aquisição individualizada.

Dessa forma, para o presente estudo, a avaliação de liquidação destes ativos partiu do pressuposto de venda dos bens isoladamente, uma vez que trata a maior parte dos ativos são específicos do setor de telefonia e estão defasados tecnologicamente, levando ao cenário de venda deles por sucata - exceto pelos bens imóveis classificados como *não reversíveis*, que não constituem ativos de exclusividade operacional e possuem mercado ativo, podendo ser vendidos livremente.

Resumo de valores

Resultado da avaliação

Com base em nossas análises, o resultado da avaliação é demonstrado na tabela ao lado em função da categoria dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente trabalho.

Ativos tangíveis (em milhares de BRL)

Classes ⁽¹⁾	VOC ⁽²⁾	VRC ⁽²⁾	Valor de mercado	Valor de liquidação
Bens imóveis				
Terrenos	235.177.859	235.177.859	730.559.144	521.801.886
Construções e benfeitorias	2.566.248.057	214.393.136	5.776.403.365	4.125.796.246
Benfeitorias em imóveis de terceiros	947.257.414	210.203.272	630.047.940	450.011.757
Subtotal	3.748.683.331	659.774.268	7.137.010.449	5.097.609.889
Bens móveis e software				
Máquinas e Equipamentos	44.905.246.954	5.132.306.300	869.332.652	869.332.652
Infraestrutura	5.186.703.235	1.590.817.683	160.429.112	160.429.112
Instalação	28.827.426.572	3.784.670.142	1.675.285.655	1.675.285.655
Equipamentos de informática	4.416.769.625	573.165.542	35.351.375	35.351.375
Móveis e utensílios	378.310.001	39.211.665	9.917.180	9.917.180
Veículos	17.410.204	-	761.173	761.173
Intangível - Software	7.723.624.974	402.746.743	52.153.332	52.153.332
Subtotal	91.455.491.566	11.522.918.075	2.803.230.479	2.803.230.479
Outros				
Obras em andamento ³	1.094.748.982	1.094.748.982	1.094.748.982	1.094.748.982
Excluídos ⁴	5.947.334.938	-	-	-
Classe somente no balanço ⁵	-	(10.709.698.279)	-	-
Ajuste balancete ⁵	-	(492.544)	-	-
Subtotal	7.042.083.920	(9.615.441.841)	1.094.748.982	1.094.748.982
Subtotal - Ativos Tangíveis e software	102.246.258.816	2.567.250.503	11.034.989.909	8.995.589.350

Notas:

[1] Para alguns ativos específicos as classes contábeis definidas originalmente pelo Cliente foram reclassificadas pela EY para obter uma melhor visualização de sua natureza.

[2] Valores de aquisição e contábil são apenas ilustrativos e para conciliação. Os valores foram obtidos da listagem de ativos fixos em dezembro de 2022. Os valores não foram auditados pela EY.

[3] Ativos mantidos a valor contábil.

[4] Ativos referente a mais-valia de avaliações anteriores.

[5] Classes contábeis presentes somente no balancete. A listagem analítica do imobilizado fornecida pelo cliente para realização da avaliação possui uma diferença de R\$ 492.230,88 em relação ao saldo apontado no último relatório de Demonstrações Financeiras publicado pela Oi S.A..

Abreviações:

VOC: Valor Original Contábil

VRC: Valor Residual Contábil

Resumo de valores

Resultado da avaliação

Com base em nossas análises, o resultado da avaliação é demonstrado na tabela ao lado em função da categoria dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente trabalho.

Ativos tangíveis (em milhares de BRL)

Classes ⁽¹⁾	VOC ⁽²⁾	VRC ⁽²⁾	Valor de mercado	Valor de liquidação
Subtotal – Ativos Tangíveis e Software	102.246.258.816	2.567.250.503	11.034.989.909	8.995.589.350
Ativos Intangíveis				
Leasing – Outros ⁶	58.244	-	-	-
Intangível – Luvas ⁶	7.573.139	1.904.750	-	-
Intangível – Licenças e concessões ⁶	285.911.727	44.615.691	-	-
Intangível – Outros ⁶	6.916.392.288	1.234.613.056	-	-
Subtotal – Ativos Intangíveis	7.209.935.398	1.281.133.497	-	-
Total	109.456.194.215	3.848.384.000	11.034.989.909	8.995.589.350

Notas:

[6] Ativos intangíveis como leasing, luvas, licenças e concessões, marcas e patentes, outros, não fizeram parte do escopo da nossa avaliação, por isso foram excluídos.

- Abreviações:

VOC: Valor Original Contábil

VRC: Valor Residual Contábil

2

Análise do mercado



Análise da indústria



Para desenvolver uma estimativa de valor apropriada para um negócio ou seus ativos, é importante compreender as principais tendências econômicas. Portanto, realizamos uma análise da indústria de telecomunicações e do mercado imobiliário onde os imóveis avaliados se encontram.

Visão do negócio

A Oi é uma empresa de telecomunicações brasileira com mais de 20 anos de história no setor, sendo uma das principais operadoras do país a oferecer serviços de telefonia fixa, internet banda larga e TV por assinatura.

Suas operações iniciaram em 1998, através das empresas Telemar e Brasil Telecom, que juntas atuavam em mais de 90% do território nacional com o serviço de telefonia fixa, expandindo em sequência para o mercado de internet banda larga. Em 2002 foi criada a marca Oi, que substituiu a Telemar, e houve a aquisição das primeiras licenças de serviço móvel pessoal que a fez ganhar *market share* e conquistar a posição de liderança no ramo em um intervalo de 3 anos. Em 2007 a Oi lançou seu serviço de TV por assinatura, a Oi TV.

Dois anos mais tarde, a Oi viria a assumir o controle da Brasil Telecom e passaria a atuar de forma unificada no território nacional. Em seguida, foi feita a aliança industrial com a Portugal Telecom, quando a Oi passou a ter participação no capital social da empresa e adquiriu ativos portugueses e africanos pertencentes a mesma.

Em junho de 2016 a Oi ajuizou o pedido de recuperação judicial em nome da *holding* e de suas subsidiárias, de forma a preservar a sustentabilidade do negócio e garantir a continuidade dos serviços ofertados a seus clientes, enquanto atuaria na renegociação das dívidas junto a seus credores.

Em abril de 2022, devido a seu plano de recuperação judicial acordado em juízo, a UPI Ativos Móveis, contemplando o negócio de telefonia móvel do Grupo Oi, foi vendida para Vivo, Claro e Tim por R\$ 15,97 bilhões, visando obter capital para investimento em infraestrutura, onde a companhia passaria a focar seus investimentos no serviço de banda larga via fibra ótica.

Em junho de 2022, ainda em linha com seu plano de recuperação judicial, a Oi concluiu a venda da UPI InfraCo (V.tal), contemplando ativos de infraestrutura de fibra ótica, para a Globenet Cabos Submarinos S.A., em uma operação que totalizou R\$ 12,9 bilhões, dos quais R\$ 8,0 bilhões corresponderam à parcela secundária da transação.

Análise da indústria

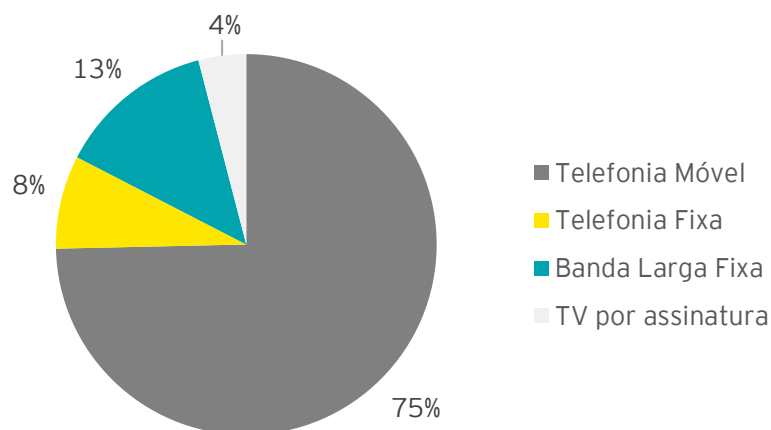
O Setor de telecomunicações no Brasil

O setor de telecomunicações no Brasil é dominado por quatro operadoras que atuam nas principais regiões do país, apresentando ainda outras operadoras menores responsáveis por atender lugares mais remotos, geralmente no interior. Este setor está sujeito à regulação da Anatel, que divide os serviços oferecidos em:

- Telefonia fixa ou Serviço Telefônico Fixo Comutado (STFC);
- TV por assinatura ou Serviço de Acesso Condicionado (SeAC);
- Banda larga fixa ou Serviço de Comunicação Multimídia (SCM); e
- Telefonia móvel ou Serviço Móvel Pessoal (SMP).

De acordo com o Panorama Setorial publicado pela Anatel em março de 2023, chega a 335,8 milhões o número de contratos de telecomunicações vigentes no Brasil, sendo composto majoritariamente pelo serviço de telefonia móvel, conforme disposto no gráfico abaixo.

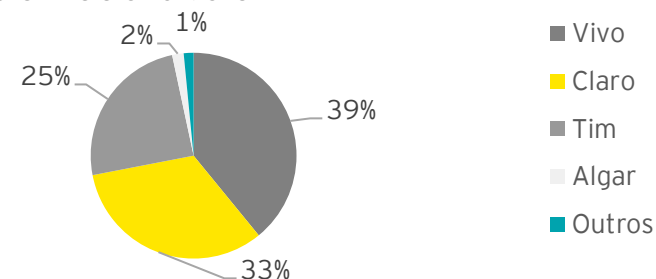
Participação por tipo de serviço¹



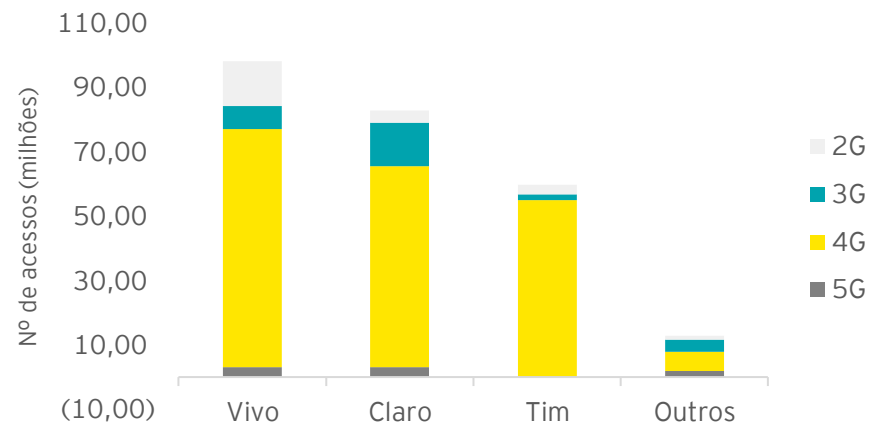
Análise por tipo de serviço

Analisando separadamente cada serviço, podemos observar que o serviço de telefonia móvel é o mais representativo, atendendo a 75% dos contratos de telecomunicações. São quatro as tecnologias presentes hoje no Brasil e que possuem aprovação da Anatel para operar: 2G, 3G e 4G e tecnologia mais recente, 5G, com representatividade de 9,5%, 9,2%, 78,3% e 2,9% respectivamente. A representatividade da tecnologia 5G ainda é baixa, visto que esse meio está presente somente nas capitais do país atualmente, sendo incorporado gradualmente no restante das cidades.

Market share - Telefonia Móvel¹



Tecnologia por operadora¹

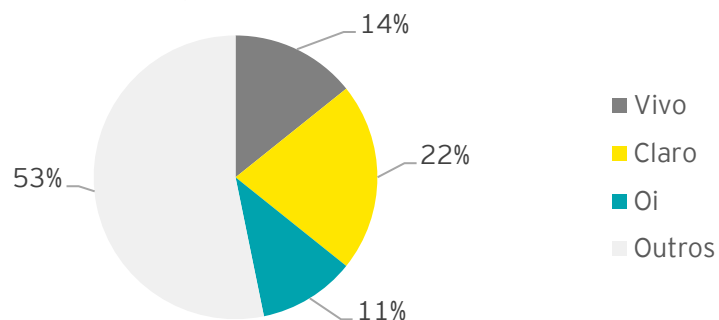


[1] Fonte: Panorama Setorial Anatel - Mar/2023

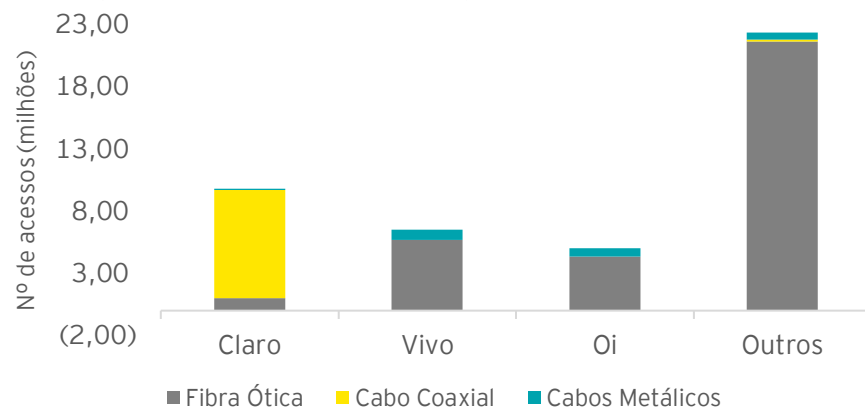
Análise da indústria

Em segundo vem o serviço de banda larga fixa, presente em 13% dos contratos, sendo este o serviço que mais cresce no setor de telecomunicações nos últimos anos. A banda larga também apresenta uma segmentação por tipo de tecnologia responsável pela entrega dos dados contratados, sendo as principais: cabos metálicos, cabo coaxial e fibra óptica. Esta última é a mais recente e em expansão contínua no Brasil, a qual as operadoras estão investindo mais seus esforços dado que possibilita maior eficiência na entrega ao cliente, tanto pelo custo inferior de implementação quanto pela velocidade de transmissão de dados.

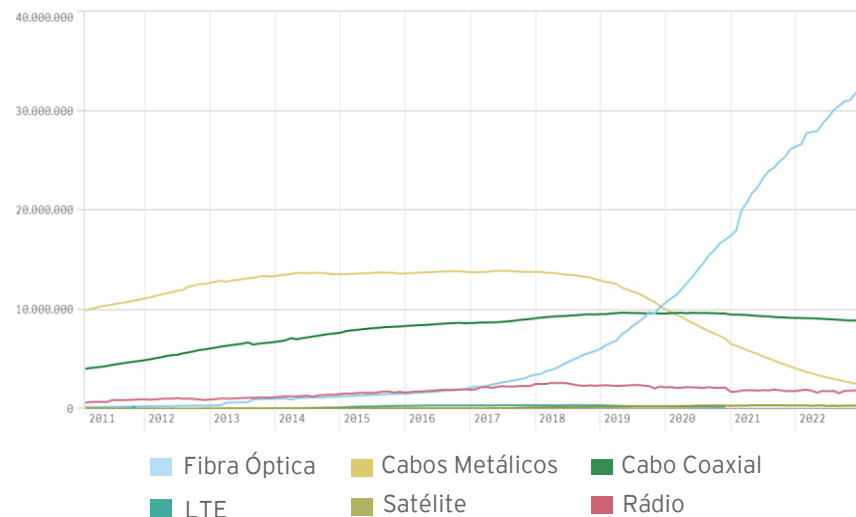
Market share - Banda larga fixa¹



Tecnologia por operadora - Banda larga fixa¹

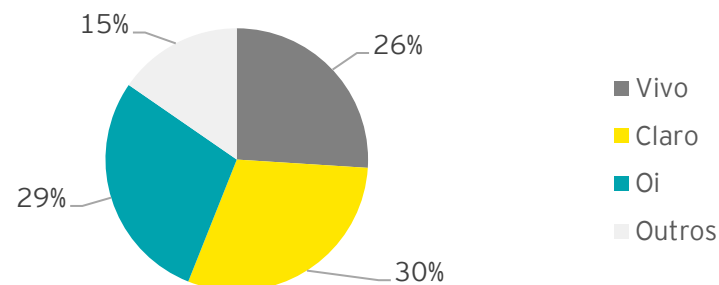


Evolução do número de acessos - Banda larga¹



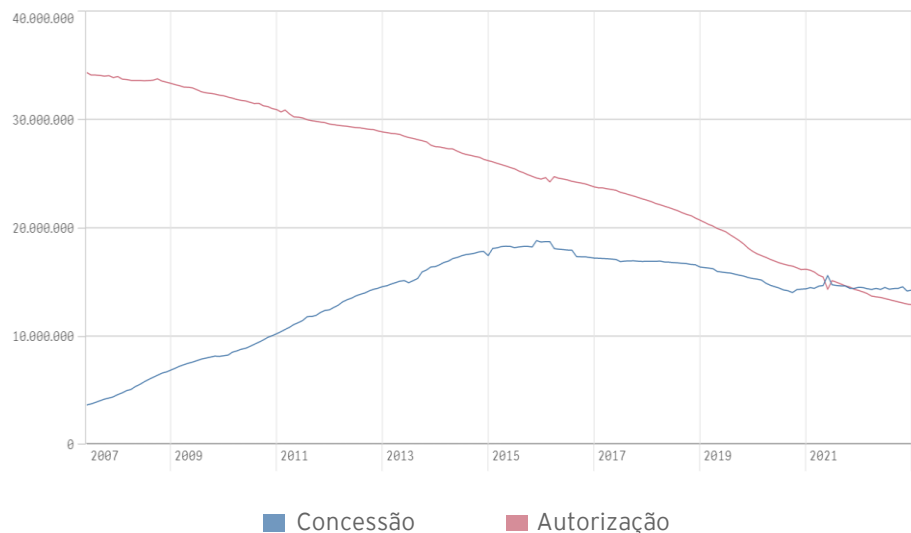
Em seguida vem o serviço quando comparado em densidade de clientes é a telefonia fixa, presente em aproximadamente 8% dos contratos de telecomunicações. A telefonia fixa vem apresentando uma queda de número de acessos ao longo dos últimos anos, o que se deve em boa parte ao aumento do uso da telefonia móvel pelas pessoas. Quanto ao *market share* por operadora, somente a Tim não possui uma participação expressiva nesse mercado, conforme gráfico ao lado "Market share - Telefonia Fixa".

Market share - Telefonia fixa¹



Análise da indústria

Evolução do número de acessos - Telefonia fixa¹

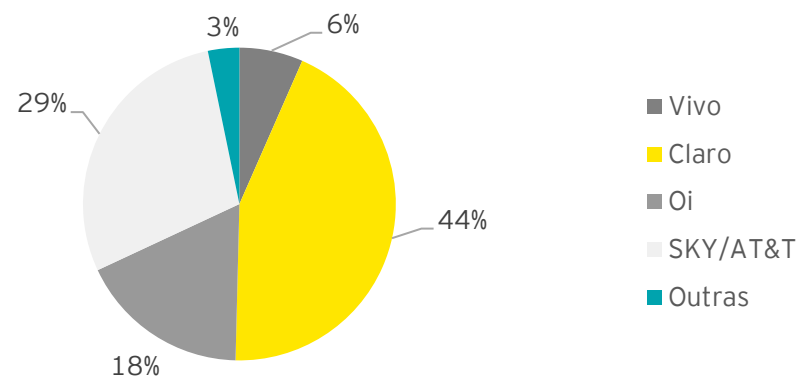


Por último vem a TV por assinatura, marcando presença em 4% dos contratos de telecomunicações. O cenário da TV por assinatura tinha uma configuração um pouco diferente dos demais serviços dado que as quatro grandes operadoras do setor não detinham tanta participação frente as principais empresas do segmento - a então Net TV e a SKY/AT&T, que juntas possuíam mais de 70% do *market share*. Essa situação foi modificada em 2014 com a incorporação da Net TV pela Claro, quando a Claro assumiu o serviço e sua carteira de clientes, aumentando significativamente sua participação na categoria.

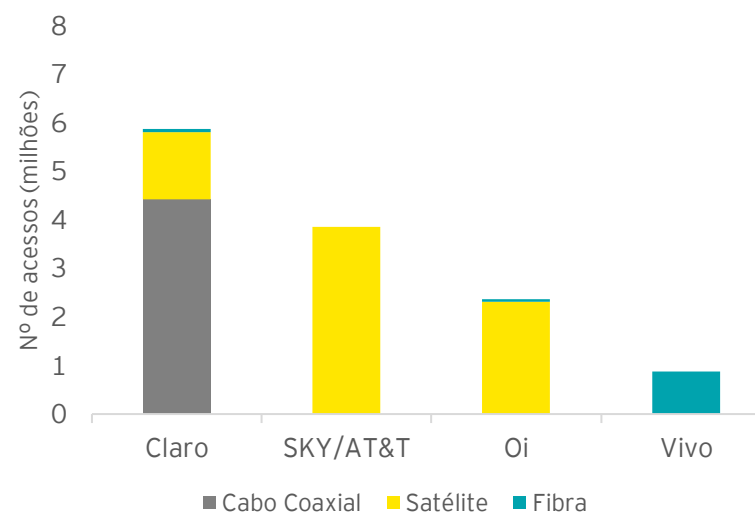
Assim como a telefonia fixa, a TV por Assinatura vem registrando uma queda no número de assinantes nos últimos anos. Em contrapartida, o serviço de banda larga fixa registrou um aumento no mesmo período, indicando que tal queda vem em linha com o aumento dos serviços de *streaming* oferecidos por empresas externas ao mercado de telecomunicações, dado que estas também

forneem um leque variado de programas audiovisuais por preços inferiores aos ofertados em planos de TV por assinatura.

Market share - TV por Assinatura¹

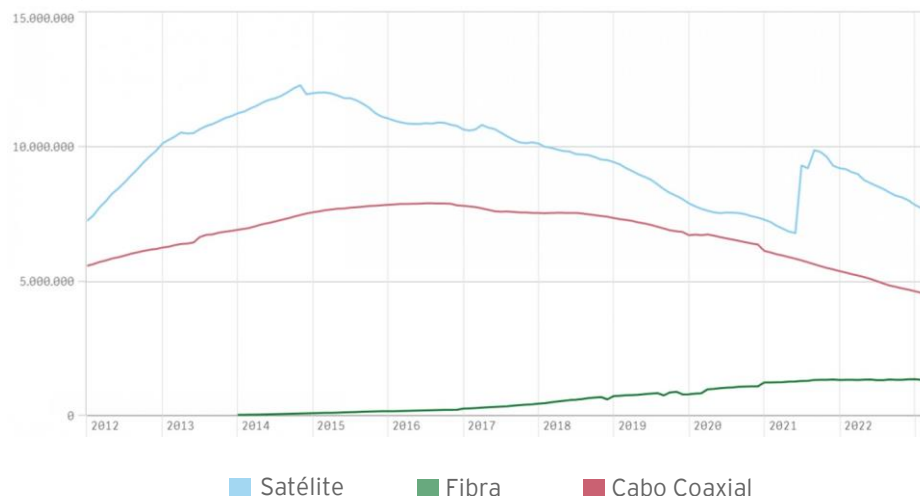


Tecnologia por operadora - TV por Assinatura¹



Análise da indústria

Evolução do número de acessos - TV por assinatura¹



Analisando os dados podemos observar que o setor de telecomunicações está em constante evolução, dada a dinamicidade das tecnologias que são a base do setor. Serviços que há dez anos eram considerados tecnologia de ponta, hoje são tidos como ultrapassados por parte dos consumidores, retratando um movimento de substituição dos serviços contratados ao longo do tempo.

Se compararmos o total de número de acesso registrado nos últimos anos dos serviços de telefonia fixa, de TV por assinatura e de banda larga, podemos observar que a retração registrada pela telefonia fixa e TV por assinatura vem sendo superada pelo aumento da contratação do serviço de banda larga fixa. Este fato mostra que o consumidor está mudando o seu comportamento em relação aos serviços ofertados - ao deixar de contratar um dos serviços, passa a contratar outro em substituição, continuando a ser cliente do setor e assim mantendo sua evolução.

3

Avaliação de ativos imobilizados



Visão geral



Com base no portfólio de ativos identificados, classificamos os bens em grupos e subgrupos de acordo com suas características funcionais, com a finalidade de facilitar o agrupamento de ativos similares e auxiliar na realização da avaliação, incluindo a seleção da metodologia e sua aplicação no âmbito da avaliação. As classificações foram determinadas com o único propósito da avaliação e foram baseadas ou modificadas de acordo com as classes implementadas pelo Cliente no seu registro do ativo imobilizado:

Bens imóveis

- Terrenos: inclui os terrenos de propriedade do Cliente;
- Construções e benfeitorias (C&B): inclui as edificações e benfeitorias realizadas nas propriedades do Cliente, tais como pavimentação, cercas, muros, etc; e
- Benfeitorias em imóveis de terceiros: inclui as construções e as benfeitorias implementadas em propriedades de terceiros.

Bens móveis e outros bens

- Máquinas e equipamentos: inclui todas as operações e equipamentos auxiliares utilizados no processo de transmissão de dados, tais como antenas, cabos ópticos, decodificadores, rádios analógicos e digitais, gerenciamento de rede, etc;

- Instalação: inclui os serviços e materiais relacionados às instalações dos equipamentos de acesso, cabo óptico e custo *last mile*;
- Infraestrutura: inclui os serviços e materiais relacionados à infraestrutura de canalização subterrânea, climatização, equipamentos de energia, postes, torres, etc;
- Equipamentos de informática: inclui os computadores, servidores, sistemas de rede e demais equipamentos relacionados aos computadores, tais como desktops, notebooks, switches, access points, etc;
- Móveis e utensílios: inclui mesas, cadeiras, arquivos, armários e outros itens de mobiliário ou aparatos de uso em escritório;
- Veículos: inclui os veículos de passeio de pequeno porte, furgões e caminhões;
- Software: inclui os softwares comerciais e os softwares customizados para os negócios do Grupo Oi; e
- Outros: inclui os ativos relacionados às obras em andamento, outros Intangíveis que não software e contas somente Balanço Patrimonial.

Bens imóveis

Recomendação de valor de bens imóveis

R\$ 5,097 bilhões

Valor de liquidação (R\$ 000's)

Classes ⁽¹⁾	Recomendação de Valor (R\$)
Terrenos	521.801.866
Construções e benfeitorias	4.125.796.246
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	450.011.757
Total	5.097.609.889

Notas:

[1] A alocação dos valores estimado para o Grupo de maior relevância foram fornecidos pelo Cliente, os demais imóveis rateados de acordo com os valores contábeis.

[2] Dos imóveis que o Cliente forneceu a alocação do valor justo na lista de ativos somente da classe de Terreno, não foram alocados os valores justos das construções avaliadas pela Quantificação de Custo.

Metodologia	Qtd. Bens	Recomendação de Valor (R\$)	% Valor
CDDM Fator	2	11.187.450	0,2%
CDDM Científico	153	482.919.436	9,5%
QC Direto	142	1.248.660.489	24,5%
QC Indireto	7.724	3.354.842.513	65,8%
Total		5.097.609.889	100%

Notas: CDDM - Comparativo direto de dados de mercado; e, QC - Quantificação de custo.

Procedimentos de avaliação e metodologia

Escopo e Objetivo

O escopo desta análise incluiu a avaliação do valor justo e valor de liquidação forçada dos bens imóveis das classes de ativos: (i) Terrenos, (ii) Construções e Benfeitorias e (iii) Benfeitorias em Imóveis de Terceiros, que totalizaram 7.879 bens distribuídos em todo o território nacional.

Metodologia de avaliação

Os métodos e procedimentos adotados para a realização das análises dos bens imóveis foram pautados nos preceitos e diretrizes estabelecidos na Norma Brasileira de Avaliações publicada pela ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653 em suas partes:

- 1 - Procedimentos gerais, e;
- 2 - Imóveis urbanos.

As metodologias foram aplicadas apropriadamente considerando a natureza dos bens compreendidos pelo estudo. Descrevemos a seguir o conceito de cada uma das delas. Para tanto, dividimos o escopo em duas partes distintas:

- Imóveis de maior relevância: foram selecionados 155 imóveis de maior relevância de valor ("Grupo de maior relevância") os quais tiveram prioridade no trabalho de avaliação. Para estes, foram preferencialmente aplicados um dos

seguintes métodos: (i) Comparativo Direto de Dados do Mercado (CDDM), Quantificação de Custo por Método direto e Método Evolutivo. Os imóveis selecionados poderão ser observados em detalhes nos Apêndices de Resultados que integram este Relatório, e;

- Demais imóveis: refere-se aos 7.724 de bens imóveis restantes, que tiveram o tratamento metodológico através da abordagem da Quantificação do Custo por Método Indireto, tendo em vista a massa de volume de dados a ser processada, sendo assim não atendendo aos quesitos para o enquadramento no grau I de fundamentação da referida normativa.

Visitas Técnicas

Em conformidade com o acordado com o Grupo Oi, tendo em vista que os ativos são inventariados regularmente e auditados, bem como apresentados ao órgão regulador (Anatel), não foram realizadas vistorias para a inspeção física dos bens imóveis. Assim, tais informações foram disponibilizadas pela Companhia e utilizadas como base para a elaboração do presente trabalho. Em casos em que não foram informadas as dimensões relevantes de área para a avaliação, foram utilizadas imagens de satélite georreferenciadas.

Bens imóveis

Distribuição dos Imóveis por Estado



Fonte: EY

Distribuição dos imóveis por estado

Com base nas informações recebidas e no trabalho realizado, foram encontrados 7.879 imóveis em todas as Uniões Federativas (UF) brasileiras na data-base de 31 de dezembro de 2022.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Esse método identifica o valor de mercado do bem por meio do tratamento técnico de atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Além disso, esse método capta a perda de valor do ativo a partir de todas as formas de depreciação a ele inerentes.

Especificamente no caso dos bens imóveis, efetuamos uma análise de vendas recentes ou ofertas correntes de imóveis similares (comparativos) aos imóveis compreendidos pela análise. Os comparativos obtidos junto ao mercado foram fornecidos pelas mais variadas fontes, tais como: donos de propriedades, corretores imobiliários, imobiliárias e/ou através de fontes públicas de consulta. Estas premissas são aceitas como “boas e válidas”.

Dentre os procedimentos básicos que compõem a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado podemos citar:

- A coleta de dados de vendas ou ofertas de ativos similares ao avaliado;
- A consolidação e organização das informações coletadas;
- O entendimento sobre as equivalências e diferenças dos comparativos com o ativo

em questão;

- A identificação das variáveis dependentes e independentes no caso do uso do tratamento científico ou dos fatores de ajuste no caso do uso do tratamento por fatores;
- O saneamento das amostras discrepantes; e
- A conclusão com o resultado de valor baseado na média dos comparativos saneados no caso do uso do tratamento por fatores ou através da substituição das variáveis no modelo de regressão adotado no caso do uso do tratamento científico.

No Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o tratamento dos dados mercadológicos pode ser realizado das seguintes formas, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis.

- Tratamento por Fator: Homogeneização por fatores e critérios e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- Tratamento Científico: Tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo.

Bens imóveis

Mapa de Calor da Distribuição



Fonte: EY

Mapa de calor da distribuição dos 155 imóveis avaliados pelos métodos diretos.

Com base nas informações recebidas e no trabalho realizado, obteve-se a dispersão dos 155 imóveis ao redor do país na data-base de 31 de dezembro de 2022.

Rio de Janeiro, Minas Gerais e Paraná são os estados com mais imóveis nesse grupo com 54, 21 e 16 imóveis respectivamente.

Uso do tratamento científico

O Método Comparativo de Dados de Mercado por tratamento científico aborda evidências empíricas pelo uso de metodologia científica, levando à indução do modelo validado para o comportamento do mercado. Este método foi adotado especificamente para a avaliação dos terrenos.

O tratamento por inferência estatística é aplicado preferencialmente em amostras heterogêneas, desde que as diferenças sejam devidamente consideradas, inclusive quanto a eventuais interações.

Os modelos de regressão são obtidos a partir das relações observadas na pesquisa, resultando em uma equação determinada do seguinte tipo:

$$Y = b_0 + b_1 \cdot x_1 (+ \text{erro})$$

Essa equação representa uma regressão linear, onde se observa o comportamento de uma variável dependente em relação às outras responsáveis pela variabilidade nos preços, ou seja, para representar o mercado. No modelo linear a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes que podem ser qualitativas ou quantitativas.

As variáveis independentes se referem às características físicas, como a área e frente, à localização (bairro, logradouro, etc.) e às

caraterísticas econômicas (oferta/transação).

Com base na amostra extraída do mercado, são definidos alguns pressupostos básicos para iniciar o modelo de regressão linear:

- Número mínimo de dados efetivamente utilizados no caso da utilização de variáveis dicotômicas e variáveis qualitativas expressas por códigos alocados no modelo deve obedecer aos critérios especificados na NBR 14.653;
- Correlações evidentes entre as variáveis independentes.
- As medidas das características do imóvel avaliando não devem ser superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; e
- O valor estimado não deve ultrapassar 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral para as referidas variáveis.

Bens imóveis

Em pesquisas realizadas junto ao mercado imobiliário, foi obtida uma amostra de 194 elementos comparativos, utilizando 121 de forma efetiva nas mais diversas cidades e regiões do Grupo de 155 imóveis que serviu de base para os cálculos da inferência estatística. Com base nas pesquisas realizadas, identificamos as seguintes variáveis capazes de influenciar o comportamento imobiliário:

- Valor unitário do terreno (R\$/m²) - variável dependente;
- Área total (área do terreno em m²) - variável independente quantitativa, com relação inversamente proporcional ao valor unitário (R\$/m²) do terreno;
- PIB Cidade - variável independente, código alocado, com relação diretamente proporcional ao valor unitário (R\$/m²) do terreno referente ao PIB da cidade onde o imóvel se encontra;
 - Entre 2,5 milhões até 2 milhões = 5
 - Entre 2 milhões até 1 milhão = 4
 - Entre 1 milhão até 500 mil = 3
 - Entre 500 mil até 50 mil = 2
 - Entre 50 mil até 10 mil = 1
- Localização - variável independente, código alocado, com relação diretamente proporcional ao valor unitário (R\$/m²) do terreno referente à localização do imóvel

no contexto da cidade;

- Excelente = 5
- Ótimo = 4
- Bom = 3
- Regular = 2
- Ruim = 1
- Vocação comercial - variável independente, código alocado, relação inversamente proporcional ao valor unitário (R\$/m²) do terreno; e
 - Alta = 3
 - Média = 2
 - Baixa = 1
- Cidade - variável independente, código alocado, com relação diretamente proporcional ao valor unitário (R\$/m²) do terreno referente à categorização da cidade em que o imóvel se encontra.
 - Capital = 3
 - Grande Cidade = 2
 - Interior = 1

Para além das variáveis acima, o fator oferta/venda também foi aplicado para todos os comparativos utilizados na regressão linear, aplicando um desconto de 10% no valor ofertado devido à elasticidade das ofertas no mercado.

Importante ressaltar que uma vez que não

realizamos vistorias, consideramos os terrenos do Grupo de 155 imóveis como planos para a estimativa de seus valores de mercado, através da realização de verificação virtual pela ferramenta do Google Earth.

Através do tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se o seguinte modelo de regressão:

Valor unitário = $e^{(+8.798217841 - 0.2351361596 * \ln(\text{Área total}) - 54034.99686 / \text{PIB} - 1.650336093 / \text{Cidade} + 0.03087588962 * \text{Localização} + 0.3306405177 * \text{Vocação})}$

Coeficiente de correlação: 0.7940379 / 0.6633754

Coeficiente de determinação: 0.6304961

O detalhamento dos valores estimados através da regressão linear determinada, bem como o detalhamento da amostra considerada na análise realizada e os demais parâmetros estatísticos extraídos da inferência estatística são demonstrados nos papéis de trabalhos enviados à OI.

Bens imóveis

Fator Venda/Oferta	Atributo
Venda	1,00
Opinião	1,00
Oferta	0,90

Fator Localização	Atributo
Excelente	1,10
Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,80
Ruim	0,70

Fator Acesso	Atributo
Rodovia	1,00
Via Arterial	0,90
Via Coletora	0,80
Via Secundária	0,70

Fator Área	Fórmula
------------	---------

$$\text{Se } \left[\frac{\text{área do comparativo pesquisado}}{\text{área do paradigma avaliado}} \right] \geq 0,7 \text{ e } \leq 1,3, \\ \text{então } F_{\text{área}} = \left[\frac{\text{área do comparativo pesquisado}}{\text{área do paradigma avaliado}} \right]^{1/4}; \text{ ou}$$

$$\text{Se } \left[\frac{\text{área do comparativo pesquisado}}{\text{área do paradigma avaliado}} \right] < 0,7 \text{ e } > 1,3, \\ \text{então } F_{\text{área}} = \left[\frac{\text{área do comparativo pesquisado}}{\text{área do paradigma avaliado}} \right]^{1/8}$$

Uso do tratamento por fatores

O Método Comparativo de Dados de Mercado por tratamento por fatores realiza a homogeneização da amostra comparativa através de fatores e critérios de ajustes das diferenças entre o imóvel compreendido pela análise e os comparativos, com a posterior análise estatística dos resultados homogeneizados. Este método foi adotado especificamente para a avaliação dos conjuntos e lojas comerciais.

Os fatores de ajuste identificados e aplicados a fim de considerar as diferenças entre os comparativos e os bens analisados estão detalhados abaixo:

- Fator oferta/venda: desconto no valor ofertado devido à superestimativa geralmente observada no mercado;
- Fator localização: atribui à influência do entorno/local entre os comparativos e o terreno avaliado (proximidade do principal centro urbano);
- Fator acesso: refere-se ao tipo de via de acesso que o imóvel possui;
- Fator padrão: refere-se ao padrão construtivo de cada propriedade de acordo com o fator de ajuste publicado pelo IBAPE-SP; e
- Fator depreciação: refere-se à idade e ao estado de conservação de cada

propriedade.

- Fator área: refere-se à influência das diferentes dimensões de áreas entre os comparativos e o terreno em estudo. O fator área é representado pela expressão ao lado.

Bens imóveis

Índices inflacionários utilizados em cada classe contábil para aplicação do Método do Custo Indireto

Classe	Índices de inflação
Terrenos	N/A
Construções e benfeitorias	INCC
Benfeitorias em imóveis de terceiros	INCC

Vidas úteis utilizadas em cada classe contábil para aplicação da depreciação física

Classe	Vida útil (anos)	Valor residual
Terrenos	n/a	n/a
Construções	30 - 80	20%
Benfeitorias	30	5% - 10%

Método da Quantificação do Custo Direto

Utilizamos o Método da Quantificação do Custo para estimar o valor de mercado das construções e benfeitorias.

Cálculo do CRN através do Método do Custo Direto

O passo inicial no cálculo pelo custo direto baseia-se em desenvolver uma estimativa de CRN de cada edificação e benfeitoria, para essa avaliação utilizamos dois índices públicos a depender do tipo de imóvel que está sendo avaliado, portanto obtivemos os valores através de custos unitários publicados na PINI chamados CUPE (Custo Unitário PINI de Edificações) publicados pela PINI de cada Estado. Posteriormente, foram aplicados ao CUPE, as classificações para cada tipo de serviço das edificações avaliadas, e aplicados a um custo de BDI em 25%.

Foram igualmente utilizados os custos unitários R8N chamados CUB (Custo Unitário Básico) publicados pelo Sinduscon de cada Estado. Posteriormente, foram aplicados ao CUB, fatores de ajuste com base em estudos do IBAPE-SP segundo o tipo e padrão construtivo das edificações.

Por fim, utilizamos os custos unitários publicados pelo SINAPI no cálculo de benfeitorias como alambrados, muros,

piscinas e quadras poliesportivas, por exemplo. Os custos com BDI, quando aplicáveis, também foram incluídos.

Cálculo do CRN através do Método do Custo Indireto

Utilizamos o Método do Custo Indireto para avaliar os ativos que não foram cobertos pelas metodologias do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Método do Custo Direto, Método da Renda ou Método Involutivo.

Sob a ótica do Método do Custo Indireto, o valor novo de reprodução para cada ativo ou grupo de ativos foi estimado pela atualização dos custos históricos registrados na lista do ativo imobilizado com base no tipo de ativo e data de aquisição, através da aplicação de índice econômico. Esses custos geralmente incluem o custo base do ativo e quaisquer considerações adicionais relativas às mercadorias, impostos, local de entrega, instalação, mão de obra e custos indiretos, tais como engenharia, suprimentos, construção e gestão de custos de empréstimos, sendo consideradas adequadas no contexto da análise.

Os fatores de ajuste/índice de preços utilizados em nossa análise foram derivados dos índices inflacionários publicados pela Fundação Getúlio Vargas.

Bens imóveis

Depreciação física e obsolescências

Uma vez que alguns ativos foram utilizados ao longo de períodos variáveis, o valor justo é estimado pela adequação do CRN à perda de valor devido a deterioração física, além do efeito da possível obsolescência funcional e/ou econômica de cada ativo.

Depreciação física

Nossa estimativa de depreciação física foi realizada principalmente sob o conceito de idade/vida, sob o qual a perda física de valor é atribuída através da relação entre a vida útil estimada de um ativo e sua vida útil remanescente em um determinado período no tempo. As principais definições são:

- Vida útil técnica (VU): vida útil, geralmente em anos, de um ativo será usada antes de sua deterioração a uma condição inutilizável ou quando este é retirado de serviço;
- Idade cronológica (IC): tempo decorrido da vida de um ativo desde que este foi originalmente posto em serviço/operação;
- Idade efetiva (IE): idade do ativo indicada pela sua atual condição, a qual pode ser ou não igual a IC; e
- Vida útil remanescente (VUR): período em anos desde a data-base da análise até a data estimada/esperada em que o bem deixará de ser economicamente viável.

As estimativas da vida útil na avaliação dos imóveis foram baseadas em publicações de referência utilizadas com fontes e em nossa experiência na avaliação de ativos similares.

Diferentes perfis de deterioração física são conhecidos e amplamente utilizados nas práticas que operam sob os conceitos básicos descritos anteriormente. No Método da Quantificação do Custo, foram utilizadas as seguintes curvas de deterioração física:

- Linear: consumo linear de utilidade de um ativo ao longo de sua vida útil; e
- Ross-Heidecke: considera as condições de manutenção, idade real e vida útil das construções.

Em relação a algumas classes de ativos, adotamos a vida útil, o método de depreciação e o fator residual indicados na tabela do próximo slide:

Vidas úteis e métricas de depreciação

Fatores residuais são índices de depreciação que são utilizados para estabilizar o valor mínimo dos ativos remanescentes em uso que alcançaram ou ultrapassaram sua vida útil esperada.

Método Evolutivo

O Método Evolutivo identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes, vinculado à atribuição de um

fator de comercialização para refletir o valor do mercado.

No contexto da avaliação de certos imóveis, utilizamos os componentes de terrenos estimados pelo Método Comparativo Direto com uso do tratamento científico e os valores de construção e benfeitorias estimados pelo Método da Quantificação do Custo. O fator de comercialização atribuído sobre a somatória dos componentes adotado foi de 1,0 de acordo com as condições existentes no mercado de cada região especificamente.

Bens imóveis

Valor de Liquidação Forçada

A estimativa do percentual da liquidação forçada foi realizada considerando o Grupo dos 155 imóveis, sendo analisadas as tipologias, os valores unitários de mercado, a atratividade e microrregião onde estão localizados. A partir da estimativa deste Grupo, replicou-se o percentual resultante para as classes Terreno, Construção & Benfeitoria e Benfeitorias em Imóveis de Terceiro.

Com base na *expertise* de mercado da EY, aplicamos a abordagem da Renda pelo método do fluxo de caixa descontado considerando as seguintes premissas que conhecidamente impactam no custo incorrido pela Empresa durante o período de absorção do mercado:

- Período de absorção: identificou-se três períodos de absorção diferentes através das análises das tipologias, dos valores unitários de mercado, da atratividade e da microrregião onde estão localizados, conforme indicado abaixo:
 - Liquidação Alta: de 18 a 24 meses
 - Liquidação Média: de 24 a 48 meses
 - Liquidação Baixa: de 48 a 60 meses
- Inflação: foi utilizado o IGP-M para refletir a inflação sobre o Valor Justo dos Bens Imóveis ao longo do período de absorção,

- Despesas Operacionais: considerou-se um percentual de 6% referente às despesas como IPTU, Condomínio e Manutenções que são incorridas pela Empresa durante o período em que os imóveis permanecem disponíveis no mercado.
- Despesa com Venda: considerou-se uma comissão de corretagem de 6% com base na tabela de honorários do CRECI-RJ.
- Taxa de desconto: foi utilizado uma taxa de capitalização Cap Rate de 6% somado ao índice IGP-M estabilizado para compor a taxa de desconto referente à projeção de vendas de toda a base de imóveis em 60 meses.

Ao fim das ponderações, consideramos um desconto de 29% sobre o Valor Justo dos Imóveis para um cenário de liquidação forçada.

Bens móveis

Recomendação de valor de liquidação bens móveis

R\$ 2,8 bilhões

Valor de liquidação (BRL000's)

Classes ⁽¹⁾	Valor de liquidação
Bens móveis	
Máquinas e equipamentos	869.333
Infraestrutura	160.429
Instalação	1.675.286
Equipamentos de informática	35.351
Móveis e utensílios	9.917
Veículos	761
Outros - Software	52.153
Total	2.803.230

Notas:

[1] Essas classificações foram estabelecidas para facilitar a classificação de ativos semelhantes e para auxiliar em determinados processos executados na análise de avaliação, incluindo a seleção da metodologia e sua aplicação na avaliação.

Procedimentos de avaliação e metodologia

O escopo da nossa análise englobou somente a avaliação dos bens móveis das recuperandas. Nesse sentido, nossa avaliação foi baseada na lista do ativo imobilizado (extração da base contábil dos sistemas de controle da Companhia) e outros documentos relacionados à empresa. Para tanto, essa parte do escopo de trabalho foi segmentada em sete classes distintas, conforme disposto anteriormente.

Em conformidade com o acordado com o Grupo Oi, tendo em vista que os ativos são inventariados regularmente e auditados, bem como apresentados ao órgão regulador (Anatel), não foram realizadas vistorias para a inspeção física dos bens móveis. Assim, tais informações foram fornecidas pela Companhia e utilizadas como informação de base para a realização do presente trabalho.

Os métodos e procedimentos adotados para a realização das análises dos bens móveis foram pautados nos preceitos e diretrizes estabelecidos na Norma Brasileira de Avaliações publicada pela ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653 em suas partes:

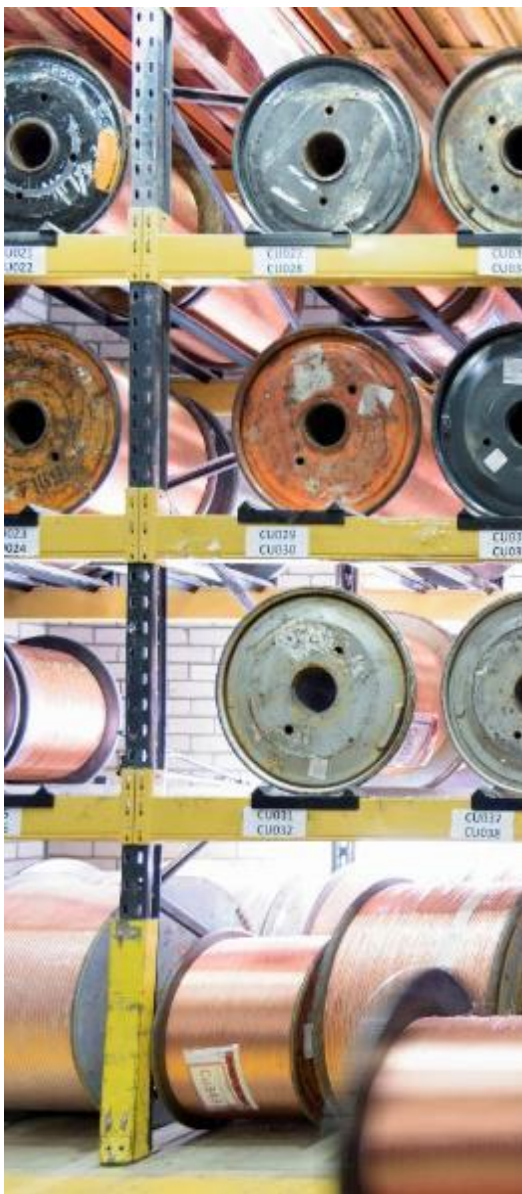
- 1 - Procedimentos Gerais; e
- 5 - Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

De acordo com as referidas normativas, os ativos em análise podem ser avaliados com

base no Método da Renda, Método de Quantificação do Custo e o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Embora esses três métodos possam ser considerados na avaliação, a natureza dos ativos e a disponibilidade dos dados ditarão quais métodos serão utilizados para estimar o valor de mercado de cada ativo fixo. São apresentados a seguir o detalhamento dos procedimentos iniciais de avaliação e a metodologia aplicada em nossas análises.

Para a realização do presente trabalho, a seleção da metodologia considerou o nível de detalhe e a qualidade das informações geradas e fornecidas pela empresa, conforme acordado entre as partes. Adotamos o método de Quantificação do Custo, sendo o presente trabalho caracterizado como um laudo de uso restrito, pois a avaliação consistiu de uma *desktop valuation*, executada sem a realização de vistorias e sem o atingimento previsto na NBR-14.653 para a classificação dos graus de fundamentação, em função da dispersão geográfica dos ativos que constituem o objeto da avaliação. Desta forma, os resultados aqui apresentados são classificados conforme a classificação de graus de fundamentação da NBR-14.653, como parecer técnico.

Bens móveis



Procedimentos de avaliação

Reuniões e entrevistas com a Administração

Ao longo do processo de avaliação foram realizadas reuniões com a Administração e áreas internas do Grupo Oi, como Engenharia, Suprimentos e Contabilidade para reunir informações adicionais necessárias à avaliação dos bens móveis. Essas reuniões foram realizadas com o intuito de:

- Esclarecer eventuais questionamentos levantados durante a análise da lista do ativo imobilizado;
- Reunir informações técnicas e tendências de custos a novo;
- Solicitar dados técnicos como capacidades, marcas e modelos dos principais equipamentos, listagem de ativos, etc;
- Discutir casos de obsolescência; e
- Compreender as políticas de manutenção e substituição relacionadas aos ativos.

Coleta de dados e conferência

Como base para a avaliação a Administração nos forneceu uma cópia eletrônica da lista do ativo imobilizado na data-base do presente trabalho. Nessa listagem inicial foram disponibilizadas, através da abertura analítica bem-a-bem, as seguintes informações principais, mas não se limitando a estas:

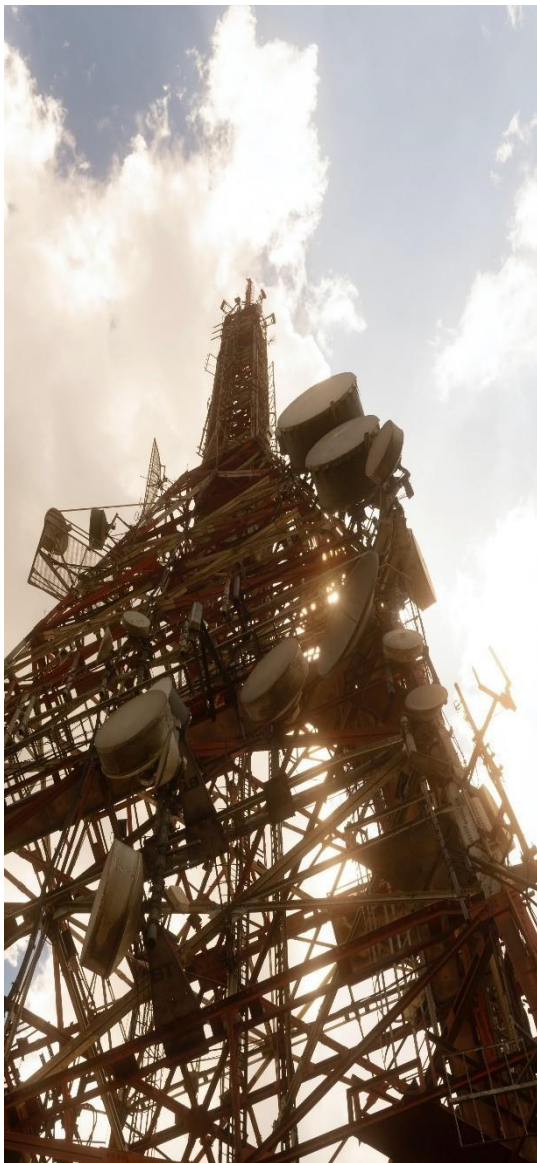
- Código da empresa;
- Número de conta;

- Descrição da conta;
- Código de localização;
- Número do ativo;
- Descrição dos ativos;
- Data de aquisição;
- Custo de aquisição;
- Depreciação acumulada; e
- Valor residual líquido.

Além das informações supracitadas, a Administração disponibilizou o balancete contábil que foi utilizado para corroborar as informações contábeis.

Como parte de nossos procedimentos de diligência, realizamos a conferência entre o valor residual contábil da lista do ativo imobilizado gerado pelo sistema da Recuperanda com o valor residual contábil apresentado no relatório contábil auditado da Companhia de 31/12/2022, bem como no balancete que o compõe. Foi identificada uma diferença de R\$ 492.230,88 entre a lista extraída do sistema encaminhada para a avaliação dos ativos e o saldo apresentado no balancete, sendo esta correspondente a 0,003% do valor total da extração contábil. Dado essa baixa representatividade, a diferença foi tida como imaterial e mantida a valor residual contábil para efeitos de apresentação do resultado da avaliação.

Bens móveis



Análise das informações e discussões com a Empresa

Foi realizada verificação das informações registradas na base contábil disponibilizada e assim foram levantados questionamentos que foram esclarecidos pela Administração através de reuniões com profissionais da área de Contabilidade, além de diversas trocas de e-mails e contatos telefônicos.

Abaixo estão listados alguns pontos discutidos e os respectivos procedimentos adotados pela EY sobre as informações contábeis disponibilizadas:

- Ativos com valores negativos: a Contabilidade informou que tais registros se referem ao estorno de impostos e, portanto, foram mantidos na análise da avaliação;
- Ativos identificados com valores abaixo de R\$ 1,00: a Contabilidade informou que esses registros são referentes a subitens que pertencem a um bem principal. Esses subitens foram atribuídos ao bem principal em um trabalho de inventário e conciliação realizado anteriormente, obedecendo a critérios específicos. Com isso, adotamos como correta essa atribuição e mantivemos esses ativos na análise da avaliação; e
- Data de aquisição dos ativos: na reunião com os profissionais da área de Contabilidade, identificamos que o sistema da Empresa atualiza as datas de aquisição

dos ativos para a última data em que houve ajuste/atualização do registro/ativo no sistema. Dessa forma perde-se, portanto, a rastreabilidade sobre a data original de aquisição do ativo. Assim, adotamos como data de aquisição em nossas análises a data mais antiga entre a data de aquisição registrada na base contábil e a data de aquisição calculada pela EY com base no valor depreciado registrado no sistema contábil.

Adicionalmente, foram solicitados outros documentos e dados da Empresa para melhor detalhar a avaliação. A Engenharia forneceu o documento que trimestralmente é encaminhado à Anatel com as informações sobre a demanda e a quantidade física dos bens, o IDDF (Informações de Demanda e Dados Físicos). A partir destes conseguimos mensurar os principais ativos que o Grupo Oi possui atualmente para utilizar na aplicação da metodologia de quantificação de custo.

Bens móveis



Metodologia e premissas

Pesquisa da estimativa de valores de reposição a novo

Em reuniões realizadas com a Engenharia, discutimos a demanda do mercado atual para os tipos de ativos sob avaliação, bem como as estimativas de valor de reposição e de instalação para novos equipamentos.

Identificamos que a principal categoria de ativo do grupo é sua rede de cabeamento, composta por cabos metálicos e ópticos. Com essa informação, pudemos realizar pesquisas de mercado em diversas fontes disponíveis publicamente para entender o volume de investimento em redes de cabeamento no Brasil nos últimos anos, focando nas *peer companies* da Oi e, assim, corroborar as estimativas de custo recebidas.

Adicionalmente, a Engenharia nos forneceu a lista de preço unitário onde são encontrados os valores de aquisição por tipologia de ativo já acordados em contrato com os principais fornecedores quando adquiriam determinados tipos de ativos, e indicou qual seria o custo associado à instalação destes. Para os casos que a cotação fornecida não estaria de acordo com a data-base atual do trabalho, adotamos o ajuste inflacionário dos valores com base no índice publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), denominado IPCA - Comunicação.

Seleção e análise da metodologia de avaliação

Para estimar o valor de mercado dos ativos, foram considerados o método comparativo direto de dados de mercado e o método de quantificação do custo. As metodologias foram aplicadas apropriadamente considerando a natureza dos bens em estudo.

O método de quantificação do custo foi considerado o mais adequado para a avaliação dos bens móveis dado a especificidade dos ativos e o tamanho do imobilizado do Grupo Oi. Usando essa metodologia, reconhecemos o valor associado à instalação, engenharia e custos de instalação complementares do equipamento.

Para a avaliação de bens móveis, a avaliação pelo método da renda foi considerada inadequada e não foi usada porque fluxos de rendimentos individuais não podem ser alocados de forma razoável e eficaz para cada um dos ativos individuais.

Aplicação do método comparativo direto de dados de mercado

A abordagem de mercado analisa as condições de mercado e as transações comparáveis aos ativos avaliados e estima o valor onde dados confiáveis e disponíveis sobre vendas comparáveis podem ser encontrados.

Bens móveis



O valor de mercado é estimado comparando as vendas recentes e os preços de venda de ativos similares, ajustando esses com base em fatores como idade, condição, capacidade/uso e tipo de venda. Portanto, a aplicação da metodologia típica de abordagem de mercado é altamente dependente da disponibilidade e qualidade de informações de vendas comparáveis.

Este método não foi aplicado na presente avaliação devido a especificidade da tipologia dos ativos e indisponibilidade de informações robustas e confiáveis de venda de itens comparáveis.

Aplicação do método de quantificação do custo

Na aplicação do método de quantificação do custo, primeiramente determina-se a estimativa do valor de substituição ou reposição ou custo de reprodução dos ativos (CRN) usando os métodos direto ou indireto.

Cálculo do CRN através do método direto

O passo inicial no cálculo por custo direto foi desenvolver uma estimativa de custo de reposição a novo para um conjunto de bens incluídos no escopo de nossa análise, composto por cabos metálicos, cabos ópticos e valas.

Os bens da base contábil identificados como pertencentes a este conjunto receberam uma estimativa de custo de reposição a novo a

partir do custo total calculado com base na quantidade física reportada no IDDF de junho de 2022, última atualização fornecida pelo cliente.

Para o cabeamento, de acordo com informações discutidas em reuniões com a Engenharia do Grupo Oi, qualquer investimento nesta rede é para fins de manutenção do serviço na rede já existente para a substituição em sua maioria, não há intenção de investimentos para expansão da rede dado o fim da concessão e a mudança de modelo de negócio da Recuperanda.

Dado que o cabeamento óptico é a tecnologia mais adotada pelas empresas do setor de telecomunicações, aplicamos o conceito do valor de reposição ao invés do valor de reprodução e adotamos como premissa que um investidor optaria pela construção da rede utilizando cabos ópticos ao invés de cabos metálicos. Sendo assim, foi adotado o valor de reposição dos cabos ópticos para toda a rede de cabo metálico do Grupo Oi, que posteriormente recebe uma depreciação.

Cálculo do CRN através do método indireto

Utilizamos prioritariamente o método de quantificação do custo indireto em nossa avaliação, visto que, conforme solicitado pela Administração, nosso escopo de trabalho não contemplou vistorias aos ativos avaliados.

Bens móveis

Classe	Índice de inflação
Máquinas e equipamentos	IPCA - Comunicação
Infraestrutura	IPCA - Comunicação / INCC
Instalação	IPCA - Comunicação
Equipamentos de informática	IPP - Equipamentos de informática
Móveis e utensílios	IPCA
Veículos	IPCA

Sob o método de quantificação do custo indireto, o custo de reprodução a novo para cada ativo ou grupo de ativos foi estimado pela atualização monetária de custos históricos registrados na lista contábil do ativo imobilizado, considerando-se o tipo de ativo, a data de aquisição e os respectivos índices econômicos. Estes custos geralmente incluem o custo base do ativo e quaisquer considerações adicionais relativas a acessórios, impostos, entrega, instalação, mão de obra e custos indiretos, tais como engenharia, suprimentos, construção e gestão de custos de empréstimos quando considerados apropriados.

Os fatores de ajuste e índices de preços utilizados em nossa análise foram obtidos através de índices de inflação específicos que mais se adequavam às características de cada classe de ativo, sendo estes publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e pelo IBGE, conforme tabela ao lado.

Depreciação física e obsolescência

Como alguns ativos foram utilizados ao longo de períodos variáveis, o custo de reedição é estimado pela adequação do CRN à perda de valor devido a depreciação física, além da possível obsolescência funcional e/ou econômica de cada ativo.

Depreciação física

Nossa estimativa de depreciação física foi

realizada principalmente sob o conceito idade/vida. Sob este conceito, a perda física de valor é atribuída através da relação entre a vida útil estimada de um ativo e sua vida útil remanescente em um determinado período no tempo. As principais definições são:

- Vida útil econômica (VU): prazo econômico operacional de um bem;
- Idade cronológica (IC): tempo decorrido da vida de um ativo desde que originalmente posto em serviço até a data-base da análise;
- Idade efetiva (IE): idade do ativo indicada pela sua atual condição, a qual pode ser ou não igual a IC; e
- Vida útil remanescente (VUR): período em anos desde a data-base da análise até a data estimada em que o bem deixará de ser economicamente viável.

As estimativas da vida útil na avaliação dos bens móveis foram baseadas nas discussões com a área de Engenharia, nas análises das vidas úteis contábeis adotadas pela Empresa em diversas fontes públicas de referência na consulta de vidas úteis e em nossa experiência na avaliação de ativos similares. Analisamos também as vidas úteis praticadas por *peer companies*, de forma a garantir que as vidas úteis adotadas na avaliação estão em linha com as praticadas no setor.

Bens móveis

Classe	Vida útil (anos)	Fator residual
Máquinas e equipamentos	5 - 20	1%
Infraestrutura	8 - 48	5%
Instalação	2 - 20	1%
Equipamentos de informática	5 - 10	1%
Móveis e utensílios	11	1%
Veículos	5	1%

Em relação à avaliação dos ativos, adotamos as vidas úteis e os fatores residuais indicados na tabela ao lado.

Diferentes perfis de depreciação física são conhecidos e amplamente utilizados na prática. No Método de Quantificação do Custo foi utilizado o perfil de depreciação linear, caracterizado pelo consumo linear da utilidade de um ativo durante a sua vida útil.

Obsolescência funcional

A obsolescência funcional pode ser atribuída aos excessos de custo de capital ou custo de operação associados a um ativo ou grupo de ativos. O excesso de custo de capital, que é a diferença entre o valor de reprodução e o valor de reposição, mede a diminuição do investimento necessário para uma substituição do ativo para produzir o mesmo ou similar produto a que está sujeito o ativo. Essa forma de obsolescência é vista em tecnologias mais recentes e custos de construções que tipicamente possuem valores menores que o ativo atual.

Para a rede de cabeamento, a obsolescência funcional foi aplicada ao adotarmos o valor de mercado do cabo óptico para toda rede metálica do Grupo Oi, dado que esta é uma tecnologia mais nova e de menor custo, além de ser mais eficiente na transmissão de dados.

Obsolescência econômica

A obsolescência econômica é a perda de valor

causada por adversas condições externas do ativo, como baixa demanda de mercado para o produto, mudança do foco do mercado, indisponibilidade de transporte e excessos das regulamentações governamentais.

Afim de testar a existência de obsolescência econômica, realizamos pesquisas sobre o setor de telecomunicações no site da Anatel para entender como se comportou o mercado dos principais serviços do setor onde o Grupo Oi está inserido.

Conforme disposto nos gráficos do capítulo de “Análise de indústria”, pode-se observar que desde 2014 os serviços de telefonia fixa e TV por assinatura sofrem uma retração no número de acessos, o que corrobora com a atual estratégia da Oi na descontinuação dos ativos relacionados ao fornecimento desses serviços, bem como com o cenário de fim da concessão previsto para 2025.

Com isso, já foi realizada pesquisa de mercado para a venda dos ativos relacionados a cabos metálicos e a Recuperanda espera receber um montante de R\$ 1,5 bilhões com a venda de tais ativos como sucata de cobre.

Adicionalmente, dado o cenário descrito anteriormente, grande parte dos ativos fixos da Recuperanda hoje não tem mais valor de mercado, dado que são tecnologicamente obsoletos e participam de mercados que estão em retração há alguns anos.

Bens móveis



Dessa forma, entendemos em conjunto com o cliente, que os mesmos não possuem valor de mercado além da comercialização da sua possível sucata, o que acarretou na aplicação de um fator de sucata de 1% em cima de seu valor a novo para o cálculo do valor de mercado desses, com exceção para os cabos metálicos justificados anteriormente e os aparelhos de modem que fazem parte do novo modelo de negócio da Recuperanda.

Valor de liquidação

Conforme explicado no capítulo de premissas, considerando as tipologias e os grupos de ativos que fizeram parte de nossas análises, bem como a indústria/ramo de atuação do Grupo Oi, foi considerado o cenário de venda dos ativos da empresa como sucata. Dessa forma, para os bens móveis o valor de liquidação pode ser considerado igual ao valor de mercado, obtido através da aplicação das metodologias expostas nos tópicos anteriores, não aplicando-se nenhum fator adicional sobre o mesmo.

4

Condições gerais e limitações de escopo

Condições gerais e limitações de escopo

Condições gerais e limitações de escopo

Para atingir o objetivo do trabalho, foram aplicados procedimentos fundamentados em dados coletados no mercado e em estudos técnicos de referência, além das informações fornecidas pela Administração. Os valores aqui apresentados são resultantes da análise desses dados, cabendo as seguintes observações:

Condições gerais

- As considerações apresentadas foram elaboradas por profissionais da EY com base nas informações e fatos providos pela Administração, bem como em fontes externas quando apropriado, as quais foram consideradas verdadeiras. Portanto, a EY não assumirá qualquer responsabilidade em relação a possíveis erros ou omissões em relação às informações providas pelo Grupo Oi e/ou pelas informações externas fornecidas por terceiros e também não se responsabilizará pela precisão das informações históricas utilizadas neste Relatório;
- Este Laudo foi preparado com a finalidade de avaliar os ativos imobilizados da Recuperanda no âmbito do PRJ, a EY não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou fato decorrente da sua utilização para qualquer outro fim que não o aqui declarado;
- Os resultados obtidos neste estudo são unicamente aplicáveis aos ativos incluídos no escopo da análise e não devem ser utilizados para os demais ativos da Recuperanda;
- As premissas, metodologias e resultados desta análise foram discutidos, verificados e validados pela Administração;
- Nenhum dos sócios ou profissionais da EY tem qualquer interesse financeiro no Grupo Oi, caracterizando assim sua independência. Os honorários estimados para a execução deste trabalho não têm qualquer relação com os valores aqui reportados;
- A EY não tem a responsabilidade de atualizar este Relatório para

eventos e circunstâncias que ocorram após a data-base do trabalho;

- Nosso trabalho não contempla nenhum processo de auditoria, *due diligence* ou assessoria tributária;
- A aplicação e uso dos resultados apresentados são de responsabilidade do Grupo Oi e não devem envolver os profissionais da EY;
- A EY não se responsabiliza por atualizar qualquer resultado apresentado neste Relatório em razão de eventos ou circunstâncias que possam vir a acontecer após a sua data de emissão. Os resultados apresentados neste Relatório e no Laudo representam meras projeções, razão pela qual podem diferir dos resultados que vierem a ser concretizados; e
- Este Relatório, assim como suas conclusões, é de uso exclusivo do Cliente. Portanto, o Grupo Oi e suas relacionadas não devem distribuir este documento a terceiros, a não ser que requisitado pelas autoridades locais e/ou seus advogados, ou ainda nas seguintes condições:
 - A parte que receber este Relatório deve concordar por escrito em não o distribuir a qualquer outra entidade.
 - Este Relatório não deve ser distribuído em partes.
 - O usuário deste Relatório deve estar ciente das condições que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil.
 - A EY responderá às perguntas dos receptores relativos a este Relatório, à custa do Grupo Oi, somente se for acordado anteriormente com os receptores, o escopo de tais perguntas.

Condições gerais e limitações de escopo

Limitações de escopo

Destacamos a seguir algumas limitações que apresentam impacto em nossas análises:

- A data-base do trabalho é 31 de dezembro de 2022. Portanto, este Relatório não fornece qualquer orientação de resultado para os ativos analisados em outra data-base;
- De acordo com a Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, este Laudo avalia os ativos imobilizados da Recuperanda, no âmbito do PRJ, com certas cláusulas de limitações. Portanto, este Laudo, suas conclusões, não devem ser interpretados, ou utilizados, sem levar em consideração tais cláusulas;
- Este Laudo, bem como as opiniões e conclusões nele contidas, foram realizados para o Grupo Oi no contexto do seu aditamento de seu PRJ. Este Laudo é constituído de 39 páginas e não deverá ser manuseado ou distribuído, a quem quer que seja, em partes, hipótese em que nenhuma responsabilidade poderá ser atribuída à EY;
- As premissas que foram fornecidas pelo Grupo Oi à EY na data-base refletem as atuais condições econômicas e mercadológicas preponderantes no Brasil e no setor de telecomunicações no período. Eventuais mudanças decorrentes de condições econômicas e de mercado diferentes da data-base podem vir a refletir no laudo de suporte ao Aditamento ao PRJ;
- A EY não se responsabiliza por alteração do cenário apresentado pelo Grupo Oi, por conta de eventos de natureza política, conjuntural econômica ou financeira (inclusive terrorismo), no Brasil, nos Estados Unidos, na Europa, na Ásia, na América do Sul, ou em qualquer outro país que possa causar influência no Brasil, e que não possam ser previstos ou evitados;
- Os serviços da EY para elaboração deste Laudo não representam uma auditoria, revisão, exame ou outro tipo de atestação, da forma como essas expressões encontram-se identificadas pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"). Assim sendo, não expressamos qualquer forma de garantia sobre assuntos contábeis, demonstrações financeiras, informações financeiras, ou sobre controles internos do Grupo Oi;
- Avaliação, consistiu de um *desktop valuation*, executada sem a realização de vistorias e sem atingimento previsto na NBR-14.653 para classificação dos graus de fundamentação, em função da dispersão geográfica dos ativos que foram objetos da avaliação. Desta forma, os resultados aqui apresentados são classificados, conforme classificação de graus de fundamentação da NBR-14.653, como parecer técnico;
- Todas as informações utilizadas foram fornecidas pela Administração, as quais julgamos corretas e confiáveis. Não realizamos análises adicionais de validação dados fornecidos pela Administração;
- Nenhum fato chamou a nossa atenção e nos levou a acreditar que os fatos e dados apresentados não sejam corretos; e
- As considerações apresentadas neste Laudo são práticas comuns em estudos desta natureza, as quais acreditamos ter, e somos reconhecidos publicamente como tendo, significativo conhecimento e experiência. Os serviços prestados são limitados a tais conhecimentos e experiências e não representam auditoria, assessoria ou serviços relacionados a impostos, que podem ser fornecidos pela EY. Não obstante essas limitações, a conclusão contida neste Laudo não foi destinada ou escrita pela EY para ser usada, e não deverá ser usada, pelo destinatário ou qualquer terceiro com o propósito de evitar sanções que possam ser impostas pela legislação fiscal brasileira.

Sobre a EY

A EY é líder global em serviços de Auditoria, Impostos, Transações Corporativas e Consultoria. Nossos insights e os serviços de qualidade que prestamos ajudam a criar confiança nos mercados de capitais e nas economias ao redor do mundo. Desenvolvemos líderes excepcionais que trabalham em equipe para cumprir nossos compromissos perante todas as partes interessadas. Com isso, desempenhamos papel fundamental na construção de um mundo de negócios melhor para nossas pessoas, nossos clientes e nossas comunidades.

EY refere-se à organização global e pode referir-se também a uma ou mais firmas-membro da Ernst & Young Global Limited (EYG), cada uma das quais é uma entidade legal independente.

A Ernst & Young Global Limited, companhia privada constituída no Reino Unido e limitada por garantia, não presta serviços a clientes. Para mais informações sobre nossa organização, visite ey.com.br.

© 2023 EYGM Limited. Todos os direitos reservados.

www.ey.com.br