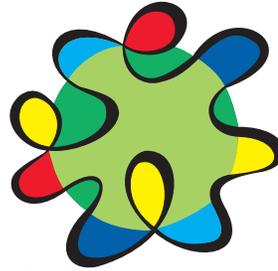


Prospecto de Oferta Pública da 2ª Emissão de Debêntures Simples  
Quirografárias não Conversíveis em Ações



**HOPI HARI**

**Parque Temático Playcenter S.A.**

Companhia Aberta - C.N.P.J. nº 00.924.432/0001-99  
Estrada Municipal Vinhedo/Itupeva, 7001 - Bairro do Moinho - Fazenda Serra Azul - Vinhedo - SP

Rating: Longo Prazo A por Austin Asis Consultoria Financeira

Código ISIN: BRPQTMDBS055

no montante de

**R\$ 50.000.000,00**

Garantida pelo



**Playcenter S.A.**

*“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, ou sobre as debêntures a serem distribuídas.”*

*“Este Prospecto foi preparado com base em informações prestadas pela Companhia emissora, visando ao atendimento dos padrões mínimos de informação estabelecidos para colocação e distribuição pública de títulos e valores mobiliários definidos pelo Código de Auto-Regulamentação ANBID para as Operações de Colocação e Distribuição Pública de Títulos e Valores Mobiliários no Brasil, o que não implica, por parte da ANBID, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, das instituições participantes e/ou dos títulos e valores mobiliários objeto da distribuição.”*

VIDE SEÇÃO FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA PARA DISCUSSÃO DE CERTOS FATORES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À AQUISIÇÃO DAS DEBÊNTURES.

---

Coordenadores



## ÍNDICE

<b>INFORMAÇÕES REFERENTES AO ANEXO I DA INSTRUÇÃO CVM Nº13/80.....</b>	<b>3</b>
<b>SUMÁRIO .....</b>	<b>13</b>
A EMISSORA.....	13
A GARANTIDORA .....	13
<b>A OFERTA.....</b>	<b>14</b>
<b>FATORES DE RISCO .....</b>	<b>17</b>
<b>CAPITALIZAÇÃO DA COMPANHIA.....</b>	<b>20</b>
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....</b>	<b>21</b>
<b>INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA EMISSORA.....</b>	<b>22</b>
<b>INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA GARANTIDORA.....</b>	<b>24</b>
<b>ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA .....</b>	<b>26</b>
<b>ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA GARANTIDORA.....</b>	<b>29</b>
<b>O SETOR DE ENTRETENIMENTO.....</b>	<b>35</b>
<b>NEGÓCIOS DA EMISSORA .....</b>	<b>38</b>
<b>PROJEÇÕES ACERCA DO FUTURO DA EMISSORA .....</b>	<b>45</b>
<b>ESTRUTURA SOCIETÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA.....</b>	<b>52</b>
<b>NEGÓCIOS DA GARANTIDORA .....</b>	<b>55</b>
<b>ESTRUTURA SOCIETÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DA GARANTIDORA.....</b>	<b>60</b>
<b>OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>70</b>
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS E CONTRATOS FINANCEIROS RELEVANTES... 71</b>	
DA EMISSORA .....	71
DA GARANTIDORA E SUAS CONTROLADAS .....	72
<b>PENDÊNCIAS JUDICIAIS .....</b>	<b>73</b>
DA EMISSORA .....	73
DA GARANTIDORA .....	73
<b>ANEXOS:</b>	
<b>I - ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA EMISSORA DE 31 DE MARÇO DE 2000</b>	
<b>II - ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA GARANTIDORA DE 31 DE MARÇO DE 2000</b>	
<b>III - IAN – INFORMAÇÕES ANUAIS DA EMISSORA</b>	
<b>IV - IAN – INFORMAÇÕES ANUAIS DA GARANTIDORA</b>	
<b>V - ATA DA AGE DE 18 DE ABRIL DE 2000</b>	
<b>VI - ATA DA RCA DE 4 DE MAIO DE 2000</b>	
<b>VII - ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA – DE 3 DE MAIO DE 2000 DA GARANTIDORA</b>	
<b>VIII - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES</b>	
<b>IX - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA</b>	
<b>X - ESTATUTO SOCIAL DA GARANTIDORA</b>	
<b>XI – SÚMULA DE RATING DA AGÊNCIA AUSTIN ASIS CONSULTORIA FINANCEIRA</b>	

## INFORMAÇÕES REFERENTES AO ANEXO I DA INSTRUÇÃO CVM Nº13/80

### **Parque Temático Playcenter S.A.**

COMPANHIA ABERTA

C.N.P.J. nº00.924.432/0001-99

Estrada Municipal Vinhedo/Itupeva, 7001, Bairro do Moinho Fazenda Serra Azul  
Vinhedo, Estado de São Paulo

R\$ 50.000.000,00

Emissão pública de 5000 (cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Parque Temático Playcenter S.A. (a “Companhia” ou “Emissora”), todas nominativas, não endossáveis, de espécie quirografárias, em série única (“Debêntures”), com valor nominal unitário na data de emissão de R\$10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (doravante denominada a “Oferta”), garantida por Playcenter S.A. (a “Garantidora” ou “Playcenter”, em conjunto com a Emissora, as “Empresas”) com data de emissão em 1º de junho de 2000, vencendo-se em 1º de junho de 2002.

A emissão das Debêntures foi aprovada conforme deliberação da Assembléia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de abril de 2000, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 75180/00-5, em 26 de abril de 2000, e publicada no Jornal de Vinhedo em 13 de maio de 2000 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 12 de maio de 2000, e deliberação do Conselho de Administração da Emissora de 4 de maio de 2000, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 87441/00-7, em 17 de maio de 2000, e publicada no Jornal de Vinhedo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 27 de maio de 2000.

A Oferta foi registrada junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 17 de julho de 2000, sob o nº: CVM/SER/DEB/2000/019.

Data do Início da Distribuição Pública: 20 de julho de 2000.

*"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, julgamento sobre a qualidade da Companhia Emissora ou sobre as debêntures a serem distribuídas."*

EMISSORA

---

**Parque Temático Playcenter S.A.**

GARANTIDORA

---

**Playcenter S.A.**

COORDENADORES

---

**Banco Bradesco S.A.**

---

**Banco Brascan S.A.**

## I. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O capital social da Companhia é de R\$ 134.358 mil, sendo representado como segue.

<i>Espécie e Classe das Ações</i> <sup>(1 e 2)</sup>	<b>Subscrito e integralizado</b>	
	<i>Quantidade</i> <i>(em mil ações)</i>	<i>Valor</i> <i>(em R\$ mil)</i>
Ordinárias	51.546	
Preferenciais	97.992	
<b>TOTAL</b>	<b>149.538</b>	<b>134.358</b>

<sup>(1)</sup> Posição na data de 31 de março de 2000; <sup>(2)</sup> Ações sem valor nominal

## II. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO LANÇAMENTO

Emissão pública de 5000 (cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, todas nominativas, não endossáveis, da espécie quirografia, com valor nominal unitário na data de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em série única, no montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com data de emissão em 1º de junho de 2000, vencendo-se em 1º de junho de 2002.

<b>Quantidade de Debêntures</b>	<b>Preço de Emissão (R\$)</b>	<b>Montante (R\$)</b>
5000	R\$10.000,00	R\$50.000.000,00
	<i>Custo da Distribuição (*)</i>	R\$1.263.370,00
	<b>Montante Líquido Para a Emissora</b>	<b>R\$48.736.630,00</b>

(\*) Com base no valor da debênture na data de emissão

## III. DEMONSTRATIVO DE CUSTO DA DISTRIBUIÇÃO

### 1. Comissionamento:

- comissão de coordenação - 0,7% (sete décimos por cento) pelos serviços de coordenação da emissão, calculada sobre o montante total da emissão, na data da emissão;
- comissão de colocação – 0,7% (sete décimos por cento) , pelos serviços de colocação da emissão, calculada sobre o número de debêntures efetivamente colocadas.;
- comissão de garantia firme – 1,20% (hum inteiro e dois décimos por cento), sobre o lote de debêntures a serem colocadas em regime de garantia firme.

As comissões referidas nesta cláusula deverão ser calculadas sobre o preço unitário da debênture. Por preço unitário da debênture entenda-se o valor nominal unitário acrescido da remuneração, conforme todos os critérios estabelecidos na escritura, até a data da efetiva subscrição e integralização

### 2. Despesas decorrentes do Registro:

#### 2.1. Na Comissão de Valores Mobiliários - CVM

R\$ 82.870,00 (oitenta e dois mil oitocentos e setenta reais).

## 2.2. Na Associação Nacional de Bancos de Investimento e Desenvolvimento - ANBID

R\$ 500,00 (quinhentos reais)

### 3. Custo unitário do lançamento:

Preço por debênture (R\$)	Custo por debênture (R\$)	Montante líquido por debênture (R\$)
R\$10.000,00	R\$252,67	R\$9.747,33

## IV. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES

### Emissora

Parque Temático Playcenter S.A.

### Coordenador Líder:

BANCO BRADESCO S.A.

### Coordenador:

BANCO BRASCAN S.A.

Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME E MELHORES ESFORÇOS, DA SEGUNDA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DE EMISSÃO DO PARQUE TEMÁTICO PLAYCENTER S/A. firmado entre a Emissora, o Coordenador Líder e o Coordenador, os dois últimos deverão colocar 2.000 debêntures cada, sob o regime de garantia firme, e o Coordenador Líder e o Coordenador envidarão seus melhores esforços para colocação de 500 debêntures cada.

Poderão participar do lançamento, mediante adesão aos termos deste contrato, sem qualquer ônus adicional à Emissora, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais.

## V. CONDIÇÕES E PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

### Prazos e Condições:

#### a. Da distribuição junto ao público

A colocação e/ou subscrição das Debêntures somente terá início após a data da expedição do Registro de Distribuição pela CVM e da publicação do 2º (segundo) Anúncio de Início de Distribuição Pública, conforme Artigo 26 da Instrução CVM nº 13/80.

As Debêntures serão objeto de distribuição pública com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, utilizando-se o procedimento diferenciado de distribuição previsto no artigo 33 da Instrução CVM nº 13/80, sendo portanto, atendidos preferencialmente os clientes dos Coordenadores e de eventuais instituições financeiras subcontratadas, não havendo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos.

#### b. Prazo para distribuição dos títulos

Os Coordenadores terão o prazo máximo de até 6 (seis) meses, para promover a colocação das Debêntures sob o regime de melhores esforços no mercado de balcão, contados a partir da data da expedição do Registro de Distribuição pela CVM.

Ao final do prazo supra mencionado, o saldo das Debêntures objeto dos melhores esforços não colocadas será cancelado, não podendo os Coordenadores ser responsabilizados pelo saldo não colocado das Debêntures objeto de melhores esforços.

Os Coordenadores terão prazo de 3 dias úteis a contar da segunda publicação do Anúncio de Início de Distribuição, exclusive, para colocação pública do lote de debêntures, sob regime de garantia firme.

c. Preço de subscrição e da integralização

As Debêntures serão integralizadas à vista, pelo saldo do seu valor nominal unitário não amortizado, acrescido de remuneração, desde a data de emissão ou da data do último pagamento de remuneração, até a data da subscrição.

O preço de subscrição das Debêntures será pago à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

## **VI. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

Emissão aprovada pela Assembléia Geral Extraordinária de 18 de abril de 2000 e pelo Conselho de Administração de 4 de maio de 2000, com as seguintes características:

### **1. Quantidade de títulos**

Serão emitidas 5000 (cinco mil) Debêntures.

### **2. Data de emissão**

A data de emissão será o dia 1º de junho de 2000.

### **3. Valor nominal**

O valor nominal das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão.

### **4. Valor da emissão**

O valor total da emissão será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na data de emissão.

### **5. Série**

As Debêntures serão emitidas em série única.

### **6. Forma e tipo**

As Debêntures serão da forma nominativa, simples, não conversíveis em ações e escriturais.

### **7. Espécie**

As Debêntures serão da espécie quirografária.

### **8. Amortização do Principal e Vencimento Final**

O valor nominal das Debêntures será amortizado em 15 parcelas mensais e consecutivas, após 10 meses da data de emissão, nas seguintes datas:

Datas de Amortização	Parcela do valor nominal a ser amortizada*
01/04/01	6,666%
01/05/01	6,666%
01/06/01	6,666%
01/07/01	6,666%
01/08/01	6,666%
01/09/01	6,667%
01/10/01	6,667%
01/11/01	6,667%
01/12/01	6,667%
01/01/02	6,667%
01/02/02	6,667%
01/03/02	6,667%
01/04/02	6,667%
01/05/02	6,667%
01/06/02	6,667%

\* O valor de cada parcela será apurado aplicando-se o percentual de amortização sobre o valor nominal da debênture na data de emissão.

## 9. Remuneração

### 9.1. Juros

As Debêntures serão remuneradas com taxa de juros flutuante, referenciada na taxa de juro de Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia – extra grupo, calculada e divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP

As taxas serão calculadas exponencial e cumulativamente pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do valor nominal não amortizado das Debêntures, a partir da data de emissão ou data de vencimento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.

### 9.2. Sobretaxa

Os juros serão acrescidos de uma sobretaxa de 1,2 % a.a. (com base em ano de 252 dias).

### 9.3. Pagamento da remuneração

O pagamento da remuneração correspondente ao primeiro "período de capitalização" será devido após decorridos 9 (nove) meses da data de emissão, no dia 1º de março de 2001, e, a partir desta data, será devido mensalmente, nos dias 1º de cada mês, até a data de vencimento das Debêntures, qual seja, dia 1º de junho de 2002.

### 9.4. Fórmula de Cálculo da Remuneração:

A remuneração das Debêntures será determinada aplicando-se a fórmula abaixo:

$$J = VN \times \left\{ \prod_{i=1}^f [(TD)_i + 1] - 1 \right\}$$

onde:

**J** = valor dos juros devidos no fim de cada Período de Capitalização;

**VN** = valor nominal da Debênture no início do Período de Capitalização;

$\prod_{i=1}^f$  = produtório de “f” termos, referente ao número de dias úteis contidos entre o início, inclusive, e o fim, exclusive, de cada Período de Capitalização;

f = número total de taxas de juro de Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia – extra grupo, calculada e divulgada pela CETIP, nos dias contidos entre o início, inclusive, e o fim, exclusive, de cada Período de Capitalização.

**TDI** = taxas CETIP acrescidas da sobretaxa, expressa ao dia, verificadas nos “f” dias entre o início do Período de Capitalização, inclusive, e o fim do Período de Capitalização, exclusive, e obtidas a partir da seguinte fórmula:

$$TDI = \left[ \left( \frac{\text{Taxa CETIP}}{100} + 1 \right) \times \left( \frac{S}{100} + 1 \right) \right]^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

**S** = Sobretaxa de 1,2% a.a..

**Taxa CETIP** = taxa média de depósitos interfinanceiros - DI de um dia – extra grupo da CETIP, expressa em percentual ao ano;

Define-se Período de Capitalização como o intervalo de tempo que se inicia na data de emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento de juros e eventual sobretaxa imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento de juros e eventual sobretaxa correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. O primeiro período de capitalização terá início na data da emissão e término no dia 1º de março de 2001.

#### **9.5. Apuração da Taxa de Depósitos Interfinanceiros - DI**

Para efeito das cláusulas e condições estabelecidas nesta Escritura, adotar-se-á o procedimento abaixo na ocorrência das seguintes hipóteses:

- A utilização da Taxa de Depósitos Interfinanceiros - extra grupo de um dia deverá considerar o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- Na indisponibilidade temporária da taxa acima referida por prazo não superior a 5 dias úteis, será utilizada automaticamente, em sua substituição, a última taxa divulgada disponível, não cabendo, quando da divulgação e adoção da taxa devida, qualquer reembolso, tanto por parte dos debenturistas, quanto por parte da Emissora;
- A indisponibilidade temporária da taxa por prazo superior a 5 dias úteis exigirá a realização de Assembléia Geral Especial de Debenturistas, convocada pelo Agente Fiduciário exclusivamente para

a definição, de comum acordo com a Emissora, do procedimento a ser adotado em relação a remuneração das Debêntures; e

- Na extinção ou impossibilidade legal de aplicação da taxa às Debêntures, será utilizado em sua substituição o parâmetro legal que vier a ser determinado, se houver. Na sua ausência, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia Geral de Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, para deliberação, no prazo máximo de 30 dias, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser proposto pela Emissora.

**9.6.** Nas hipóteses de resgate antecipado facultativo, vencimento antecipado ou aquisição facultativa, a Emissora pagará os juros devidos no dia do evento calculados *pro rata temporis* sobre o saldo devedor do principal das Debêntures com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, desde a data de emissão, ou do último pagamento de juros, até o dia do evento.

## **10. Vinculação de Receita e Fundo de Reserva**

Será constituído fundo de reserva para assegurar o pagamento da remuneração e das amortizações programadas e da remuneração a partir de 2 de junho de 2001. O fundo de reserva será operacionalizado através da abertura de conta corrente junto ao Banco Bradesco S.A. (“Conta Movimento”), na qual será depositados 100% (cem por cento) do valor das receitas obtidas pela Emissora na realização de suas atividades (venda de produtos e serviços), em papel moeda ou cheque, bem como as receitas advindas do Contrato de Concessão de Uso de Área para a Prestação de Serviços Bancários, Divulgação de Produtos e Outras Avenças, firmado em 12 de março de 1997, com o Banco Bradesco S.A., excluindo-se as receitas advindas de outros contratos de patrocínio e pagamentos feitos através de cartão de crédito, desde a data da emissão até a data do integral pagamento das obrigações da EMISSORA previstas nesta Escritura. Da Conta Movimento, serão transferidos recursos para outra conta mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (“Conta Vinculada”). Na Conta Vinculada, a partir do dia 2 de junho de 2001, será mantido saldo mínimo diário equivalente a 100% da parcela de amortização e remuneração vincenda no mês subsequente.

Enquanto não utilizados para o pagamento das amortizações programadas e da remuneração devida, os recursos mantidos na Conta Vinculada serão investidos em ativos financeiros de renda fixa junto ao Banco Bradesco S.A. Os ativos financeiros existentes no fundo de reserva deverão ter data de resgate ou vencimento anterior às datas de amortização programada ou estar aplicados em investimentos que apresentem possibilidade de resgate a qualquer momento.

Os recursos da Conta Movimento poderão ser livremente utilizados pela Emissora, desde que seja mantido o saldo mínimo referido acima na Conta Vinculada. Caso o saldo da Conta Vinculada esteja abaixo do montante mínimo ora exigido, o valor integral das receitas obtidas pela Emissora na realização de suas atividades (venda de produtos e serviços), em papel moeda ou cheque, bem como as receitas advindas do Contrato de Concessão de Uso de Área para a Prestação de Serviços Bancários, Divulgação de Produtos e Outras Avenças, firmado em 12 de março de 1997, com o Banco Bradesco S.A., excluindo-se as receitas advindas de outros contratos de patrocínio e pagamentos feitos através de cartão de crédito será direcionado para recomposição do saldo da Conta Vinculada, conforme previsto no Termo de Vinculação de Receita anexo à Escritura de Emissão.

## **11. Resgate Antecipado**

As Debêntures poderão ser resgatadas pela Emissora, desde que esta informe os debenturistas de sua intenção, através de publicação feita nos termos do item 18 abaixo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O resgate poderá ser total ou parcial, pelo seu valor nominal acrescido da remuneração *pro rata temporis* e de prêmio de reembolso de 0,5%.

Na hipótese do resgate antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser realizado na presença do Agente Fiduciário e divulgado amplamente pela imprensa.

## **12. Amortização Extraordinária**

A Emissora poderá determinar outras amortizações parciais, que não as previstas nesta Escritura, a qualquer momento a partir da data da emissão, desde que informe os debenturistas de sua intenção, através de publicação feita nos termos do item 18 abaixo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O percentual de principal amortizado em uma amortização não programada será abatido do montante referente às amortizações programadas subsequentes e será acrescido de prêmio de reembolso de 0,5%.

## **13. Encargos moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros remuneratórios e sobretaxa, caso devida, nos termos da Escritura de Emissão, calculados exponencialmente *pro rata temporis*, e juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

## **14. Decadência dos direitos aos acréscimos**

O não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado por ela publicado, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração pelo período relativo ao atraso, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

## **15. Local de pagamento**

Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, ou na sede da Emissora ou ainda, na hipótese de o debenturista não estar vinculado àquele sistema, na sede da Emissora.

## **16. Prorrogação dos prazos**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, inclusive pelos debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Capital do Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

## **17. Negociação**

As Debêntures terão registro para negociação no mercado secundário por meio do SND – Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizado pela CETIP.

## **18. Publicidade**

Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, na edição do jornal Diário do Comércio.

## **19. Compromissos de Proteção (Covenants)**

Enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se a:

D) não constituir qualquer garantia real ou fidejussória sobre seus ativos, receitas presentes ou futuras, a fazer com que suas controladas não constituam qualquer garantia real ou fidejussória sobre seus

ativos, receitas, presentes ou futuras, em garantia de qualquer dívida de valor igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a menos que, anterior ou concomitantemente a criação da garantia, as obrigações da Emissora decorrentes da escritura de emissão, (a) sejam igualmente garantidas de modo satisfatório ao Agente Fiduciário em benefício dos debenturistas, ou (b) tenham o benefício de qualquer outra garantia que o Agente Fiduciário, a seu livre e exclusivo critério, julgue satisfatória ou que seja aprovada em Assembléia Geral de Debenturistas;

II) não alienar ativos em montante igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

III) observar os seguintes limites e índices econômico-financeiros: (a) a partir de 30 de junho de 2000, quaisquer operações de empréstimo ou equivalentes a serem realizadas que impliquem uma relação entre a Dívida Líquida e a Capitalização Total (conforme definidos na Escritura de Emissão) superior a 65% (sessenta e cinco por cento) deverão ser expressamente subordinadas a esta emissão; (b) não realizar: (i) distribuição de dividendos a seus acionistas; (ii) mútuos ativos com coligadas, controladas, subsidiárias ou pessoas ligadas ou (iii) reduções de capital.

## **20. Vencimento antecipado**

O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativamente às Debêntures objeto desta emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora ou pela Garantidora, do valor nominal acrescido da remuneração devida até a data do efetivo pagamento, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

a) não pagamento de principal ou juros devidos relativamente às Debêntures nas respectivas datas de vencimento;

b) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação prevista nesta Escritura, não sanada em 30 (trinta) dias, contados o aviso escrito enviado pelo Agente Fiduciário;

c) pedido de concordata preventiva formulado pela Emissora, pela Garantidora, ou por suas controladas;

d) liquidação ou decretação de falência da Emissora, da Garantidora ou de suas controladas;

e) alteração estatutária, modificação ou alienação do controle acionário da Emissora, da Garantidora ou de suas controladas, bem como reorganização societária envolvendo a Emissora, a Garantidora ou suas controladas e/ou seus ativos ou ativos de suas controladas, que possa, de qualquer forma, afetar, direta ou indiretamente, o integral cumprimento das obrigações da Emissora previstas na respectiva Escritura; e

f) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora ou à Garantidora, cujo valor global ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua ocorrência.

## **VII. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Os recursos obtidos com a emissão das Debêntures serão utilizados pela Emissora para o alongamento do perfil de dívida de curto prazo, sendo aproximadamente R\$33.218 mil utilizados para o pagamento de empréstimos para capital de giro (R\$26.448 mil em moeda nacional e R\$6.770 mil em moeda estrangeira), incluindo-se os contratos de empréstimos com os coordenadores (Vide “Títulos e Valores Mobiliários e Contratos Financeiros Relevantes”) e o restante para reforço da posição de caixa e liquidação de pequenos passivos junto a fornecedores.

## **VIII. BANCO MANDATÁRIO**

Banco Bradesco S.A.

## **IX. AGENTE FIDUCIÁRIO**

Planner Corretora de Valores S.A.

## **X. RELAÇÕES DA EMISSORA COM O LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO E MEMBROS DO CONSÓRCIO**

Os Coordenadores possuem relacionamento comercial com a Emissora, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro. Em 31 de março de 2000, o Banco Brascan S.A. possuía créditos contra a Emissora, a Garantidora e suas controladas no valor total de R\$12 milhões, e o Banco Bradesco S.A. de R\$10 milhões. Adicionalmente, o Banco Bradesco S.A. é um dos patrocinadores do parque Hopi Hari, empreendimento da Parque Temático Playcenter S.A., através de um contrato de concessão de uso de área para a prestação de serviços bancários, divulgação de produtos e outras avenças (contrato de patrocínio) que o obriga, após a inauguração do parque, a um pagamento de R\$2,4 milhões em 48 parcelas mensais (este valor, determinado em 12 de março de 1997, deverá ser atualizado pela variação do IGP-M). A receita advinda deste contrato, conforme previsto no Termo de Vinculação de Receita anexo à Escritura de Emissão, constituirá uma das garantias do pagamento aos debenturistas. No entanto, a Emissora acredita que o pagamento dos debenturistas não será afetado caso deixe de receber, por qualquer razão, os valores devidos sob este contrato.

## **XI. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ**

Não há e nem será constituído fundo de manutenção de liquidez para as Debêntures objeto dos melhores esforços.

## **XII. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Quaisquer outras informações complementares sobre a Emissora e a distribuição em questão bem como um exemplar do Prospecto poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador ou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

*“ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM BASE EM INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA COMPANHIA EMISSORA, VISANDO O ATENDIMENTO DOS PADRÕES MÍNIMOS DE INFORMAÇÃO ESTABELECIDOS PARA COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DEFINIDOS PELO CÓDIGO DE AUTO-REGULAMENTAÇÃO DA ANBID PARA AS OPERAÇÕES DE COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS NO BRASIL, O QUE NÃO IMPLICA, POR PARTE DA ANBID, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES E/OU DOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA DISTRIBUIÇÃO.”*

---

## SUMÁRIO

### A EMISSORA

A Emissora é a sociedade que opera e administra o parque temático Hopi Hari (“Parque” ou “Hopi Hari”). O Hopi Hari é o primeiro grande parque temático do país, concebido, após vários estudos e pesquisas de mercado, a partir da idéia de se criar um país imaginário, denominado Hopi Hari. O parque está instalado em uma área de 760 mil metros quadrados e oferece 40 atrações para todas as idades, como brinquedos, shows, cinema e teatro, divididas em cinco áreas temáticas: Kaminda Mundi, Wild West, Infancia, Mistieri e Aribabiba. O Parque está situado no km 72 da Rodovia dos Bandeirantes, no município de Vinhedo, Estado de São Paulo, em uma região estratégica, de fácil acesso pelas principais rodovias, com mais de 31 milhões de habitantes em um raio de 240 km, em região que apresenta uma das mais altas rendas per capita do país. Estudos meteorológicos mostram que essa região apresenta 300 dias de sol por ano. O parque foi inaugurado em 30 de novembro de 1999, com capacidade diária para 23,6 mil pessoas. Durante o primeiro trimestre de 2000, o Parque recebeu 461 mil visitantes e gerou um faturamento bruto de R\$ 18,4 milhões.

### A GARANTIDORA

O Playcenter é hoje o maior grupo empresarial da indústria de entretenimento da América Latina, com uma receita bruta de R\$ 88 milhões em 1999 (resultado não consolidado). Sua história começou em 1973, com a inauguração, em São Paulo, do primeiro centro de lazer de grande porte do Brasil, recebendo em média 2 milhões de visitantes por ano. Em 1981, o Playcenter implantou o primeiro centro de diversões *indoor* com a marca Playland. Atualmente, detém 41 centros de diversão *indoor* em importantes *shopping centers* do Brasil e Argentina. Em 1982, o Playcenter iniciou a implantação de boliches eletrônicos, que somam hoje 16, com cerca de 300 pistas, também instalados em *shopping centers* do Brasil e Argentina. Em 1997, o Playcenter associou-se à AMF Bowling, Inc., fabricante e maior operadora de boliches do mundo, para instalação de novas unidades e administração das unidades existentes. A marca Playcenter está na Argentina desde 1996, através da empresa GTS S.A. Argentina, que opera oito centros de diversão *indoor* e quatro boliches na área metropolitana de Buenos Aires. O Playcenter está dividido em duas unidades, uma unidade corporativa e uma unidade operacional. A unidade operacional administra os parques (Hopi Hari, o Playcenter de São Paulo e o Playcenter de Pernambuco), os centros *indoor* (Playlands e boliches, no Brasil e Argentina), e a unidade corporativa é responsável pela gestão administrativa centralizada.

## A OFERTA

Emissora:	Parque Temático Playcenter S.A.
Agente Fiduciário:	Planner Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Valor Total da Emissão:	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na data de emissão.
Quantidade Total de Debêntures a ser Emitida:	5.000 (cinco mil) Debêntures.
Utilização dos Recursos:	Os recursos obtidos com a emissão das Debêntures serão utilizados pela Emissora para o alongamento do perfil de dívida de curto prazo e equalização de fluxo de caixa
Remuneração:	As Debêntures serão remuneradas com taxa de juros flutuante, referenciada na taxa de Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia – extra grupo, calculada e divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP. Os juros serão acrescidos de uma sobretaxa de 1,2 % a.a. (com base em ano de 252 dias). A remuneração correspondente ao primeiro Período de Capitalização será paga após decorridos 9 meses da data de emissão, no dia 1º de março de 2001, e, a partir desta data, será devida mensalmente, nos dias 1º de cada mês, até a data de vencimento das Debêntures, qual seja, dia 1º de junho de 2002.
Número de Séries:	As Debêntures serão emitidas em série única.
Valor Nominal Unitário Das Debêntures :	R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão.
Classe e Espécie:	Simple, não conversíveis em ações, quirografária.
Limite de Emissão:	O valor total do capital social integralizado da Emissora, nesta data, é de R\$ 134,35 milhões, considerando que o valor desta emissão é de R\$ 50 milhões, e que em 1º de julho de 1996, a EMISSORA emitiu debêntures da espécie subordinada no montante total de R\$ 60 milhões, conclui-se, portanto, que o limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei 6.404/72 foi atendido.
Preço de Subscrição e Forma de Integralização:	A integralização será feita à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.
Forma:	Nominativas e escriturais.
Vencimento:	1º de junho de 2002.
Compromissos de Proteção (Covenants):	Enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se a:  D) não constituir qualquer garantia real ou fidejussória sobre seus ativos, receitas presentes ou futuras, a fazer com que suas controladas não constituam Qualquer garantia real ou fidejussória sobre seus ativos, receitas, presentes ou futuras, em garantia de qualquer dívida de valor igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a menos que, anterior ou concomitantemente a criação da garantia, as obrigações da Emissora decorrentes da escritura desta emissão, (a) sejam igualmente garantidas de

modo satisfatório ao Agente Fiduciário em benefício dos debenturistas, ou (b) tenham o benefício de qualquer outra garantia que o Agente Fiduciário, a seu livre e exclusivo critério, julgue satisfatória ou que seja aprovada em Assembléia Geral de Debenturistas;

II) não alienar ativos em montante igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

III) observar os seguintes limites e índices econômico-financeiros: (a) a partir de 30 de junho de 2000, quaisquer operações de empréstimo ou equivalentes a serem realizadas que impliquem uma relação entre a Dívida Líquida e a Capitalização Total (conforme definidos na Escritura de Emissão) superior a 65% (sessenta e cinco por cento) deverão ser expressamente subordinadas a esta emissão; (b) não realizar: (i) distribuição de dividendos a seus acionistas; (ii) mútuos ativos com coligadas, controladas, subsidiárias ou pessoas ligadas ou (iii) reduções de capital ou equivalentes.

Vencimento Antecipado:

a) não pagamento do principal ou juros devidos relativamente às Debêntures nas respectivas datas de vencimento;  
b) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação prevista nesta Escritura, não sanada em 30 (trinta) dias, contados o aviso escrito enviado pelo Agente Fiduciário;  
c) pedido de concordata preventiva formulado pela Emissora, pela Garantidora, ou por suas controladas;  
d) liquidação ou decretação de falência da Emissora, da Garantidora ou de suas controladas;  
e) alteração estatutária, modificação ou alienação do controle acionário da Emissora ou da Garantidora, bem como reorganização societária envolvendo a Emissora ou a Garantidora, que possa, de qualquer forma, afetar, direta ou indiretamente, o integral cumprimento das obrigações da Emissora previstas na respectiva Escritura; e  
f) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora ou Garantidora, cujo valor global ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 dias de sua ocorrência.

Vinculação de Receita e Fundo de Reserva :

Será constituído fundo de reserva para assegurar o pagamento das amortizações programadas e remuneração. O fundo de reserva será operacionalizado através da abertura de conta corrente junto ao Banco Bradesco S.A. (“Conta Movimento”), na qual será depositado 100% (cem por cento) do valor das receitas obtidas pela Emissora na realização de suas atividades (venda de produtos e serviços em papel moeda ou cheque, bem como as receitas advindas do Contrato de Concessão de Uso de Área para a Prestação de Serviços Bancários, Divulgação de Produtos e Outras Avenças, firmado em 12 de março de 1997, com o Banco Bradesco S.A., excluindo-se as receitas advindas de outros contratos de patrocínio e pagamentos feitos através de cartão de crédito. Da Conta Movimento, serão transferidos recursos para outra conta mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (“Conta Vinculada”). Na Conta Vinculada, a partir do dia 2 de junho de 2001, será mantido saldo mínimo diário equivalente a 100% da parcela de amortização e remuneração vincenda no mês subsequente. Enquanto não utilizados para o pagamento das amortizações programadas e da remuneração devida, os recursos mantidos na Conta Vinculada serão investidos em ativos financeiros de renda fixa junto ao Banco Bradesco S.A. Os ativos financeiros existentes

	<p>no fundo de reserva deverão ter data de resgate ou vencimento anterior às datas de amortização programada ou estar aplicados em investimentos que apresentem possibilidade de resgate a qualquer momento. Os recursos da Conta Movimento poderão ser livremente utilizados pela Emissora, desde que seja mantido o saldo mínimo referido acima na Conta Vinculada. Caso o saldo da Conta Vinculada esteja abaixo do montante mínimo ora exigido, o valor integral das receitas obtidas pela Emissora na realização de suas atividades (venda de produtos e serviços), em papel moeda ou cheque, exceto as advindas de contratos de patrocínio e de pagamentos feitos através de cartão de crédito será direcionado para recomposição do saldo da Conta Vinculada, conforme Termo de Vinculação de Receita anexo à Escritura de Emissão.</p>
Amortização:	<p>O valor nominal das Debêntures será amortizado em 15 parcelas mensais e consecutivas, após 10 meses da data de emissão, nos dias 1º de cada mês, a partir de 1º de abril de 2001.</p>
Colocação e Procedimento de Distribuição:	<p>As Debêntures serão objeto de distribuição pública com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, utilizando-se o procedimento diferenciado de distribuição previsto no artigo 33 da Instrução CVM nº 13/80, sendo portanto, atendidos preferencialmente os clientes dos Coordenadores e de eventuais instituições financeiras subcontratadas, não havendo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos.</p>
Negociação:	<p>As Debêntures terão registro para negociação no mercado secundário por meio do SND – Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizado pela CETIP.</p>
Local de Pagamento:	<p>Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, ou na sede da Emissora ou ainda pela instituição financeira contratada pela Emissora para este fim, na hipótese do debenturista não estar vinculado a este sistema.</p>

*Para informações adicionais, favor consultar o Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária da Parque Temático Playcenter S.A., constante deste Prospecto.*

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar qualquer decisão de investimento, os investidores em potencial deverão considerar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos efetivamente ocorra, os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora poderão ser afetados de forma substancialmente adversa.*

### **Fatores relativos à Economia Brasileira**

#### *Incerteza nas Projeções e Informações a respeito do Futuro da Emissora*

Algumas informações disponibilizadas neste prospecto referem-se a dados e projeções relativas ao futuro da Emissora, de seus negócios e mercados em que atua. Contudo, as informações utilizadas para a concepção das premissas consideradas como base para as projeções, baseiam-se na variabilidade de inúmeros fatores citados nesta e em outras Seções deste Prospecto, podendo causar diferenças relevantes entre os eventos futuros e as tendências aqui indicadas.

As projeções elaboradas baseiam-se, em alguns casos, em modelos e amostras oriundas de outros países, por força de ausência de dados relativos ao Brasil. Não há garantia de que a transposição destes dados para o ambiente brasileiro não resulte em distorções nas projeções feitas ou de que as adaptações procedidas venham a corresponder à realidade brasileira.

A utilização das projeções e informações acerca do futuro da Emissora como base única para a decisão de investimento nas debêntures fruto desta emissão é de responsabilidade exclusiva dos potenciais investidores. A Emissora não assegura nem se responsabiliza por dar continuidade à divulgação de qualquer informação acerca das perspectivas futuras de seus negócios e mercados em que atua, além do período abrangido pelas projeções ora apresentadas, sem prejuízo da respectiva atualização na forma do artigo 8º da Instrução CVM nº 202/83.

#### *O Impacto da Inflação Desenfreada*

Historicamente, o Brasil conviveu com níveis de inflação extremamente altos. A própria inflação, bem como outras medidas governamentais para combatê-la, no passado, causaram impactos negativos significativos sobre a economia brasileira e distorceram a situação financeira e os resultados operacionais das empresas, tanto positiva quanto negativamente. Ver “Discussão e Análise pela Administração da Situação Financeira e Resultados Operacionais”. Desde a implantação do Plano Real, em 1994, os níveis inflacionários têm-se mantido em níveis comparativamente reduzidos; todavia, não há garantias de que esses níveis perdurarão. Aumentos nas taxas de inflação poderão afetar negativamente os negócios das Empresas, sua condição financeira e o resultado de suas operações, caso não consigam repassar os aumentos de custos aos preços de seus serviços..

#### *Efeitos da Instabilidade da Taxa de Câmbio.*

Durante um longo período, o governo brasileiro administrou as taxas de câmbio, tendo em vista não só as necessidades de estimular as exportações brasileiras, mas também como medida de política monetária, com vistas à contenção das taxas inflacionárias. No início de 1999, contudo, houve uma mudança abrupta, passando a ser adotado um regime de livre flutuação da moeda brasileira perante outras moedas. Como resultado dessa mudança, o Real sofreu uma acentuada desvalorização inicial de mais de 70%, encontrando-se atualmente estabilizado em torno de US\$ 1,00/R\$ 1,75.

Como resultado direto da desvalorização cambial, verificou-se um aumento significativo do endividamento das empresas que tinham financiamentos atrelados à moeda estrangeira, com reflexos diretos em seus resultados. Não há garantias de que não ocorrerão novas desvalorizações do Real.

## **Fatores Relativos à Emissora**

### *Ausência de demonstrações financeiras históricas*

A Emissora, apesar de haver sido constituída em 14 de agosto de 1995., somente deu início às suas operações em 30 de novembro de 1999. Dessa maneira, não há resultados operacionais históricos da Emissora que possam ser considerados relevantes para a elaboração de projeções futuras.

### *Custos fixos*

A administração de parques caracteriza-se por níveis elevados de custo fixo, decorrentes, essencialmente, de despesas com mão-de-obra. Consequentemente, níveis de visitação inferiores ao estimado podem resultar em margem operacional insatisfatória e podem afetar negativamente os negócios das Empresas, sua condição financeira e o resultado de suas operações.

### *Impactos de Acidentes*

Os brinquedos de parques de diversões são utilizados por um grande número de pessoas, existindo a possibilidade de que visitantes, por negligência própria, dos operadores dos brinquedos ou, ainda, falha mecânica dos aparelhos, venham a sofrer algum acidente. Além de riscos financeiros, acidentes podem causar sérios danos à imagem de um parque, reduzindo os níveis de visitação, e portanto, podem afetar negativamente os negócios das Empresas, sua condição financeira e o resultado de suas operações (ver “Negócios da Emissora – Seguros” e “Segurança”).

### *Sazonalidade da Atividade*

A operação de parques de diversão caracteriza-se pela sazonalidade, sendo a demanda mais intensa nos meses de férias escolares e durante o verão. A Emissora iniciou suas atividades durante o início do verão, e não há como se prever como se comportará a demanda por seus serviços quando houver queda nas temperaturas, não havendo garantias de que os resultados operacionais da Emissora não serão afetados durante os meses mais frios ou chuvosos fora dos períodos de férias escolares.

### *Operações com Afiliadas*

As Empresas realizam atualmente e continuarão a realizar no futuro operações comerciais e financeiras com determinadas sociedades a elas ligadas. Embora as Empresas procurem evitar ou tentem resolver qualquer conflito de interesse e pretendam efetuar todas as operações futuras em bases comutativas, tais operações podem vir a gerar conflitos de interesse.

### *Contingências Ambientais Específicas*

A construção e operação de parques de diversão, que envolvem o uso, a administração e o transporte de resíduos sólidos, desflorestamento, produção de grandes quantidades de efluentes “domésticos”, tais como poluição visual e auditiva e o manuseio e uso de derivados de petróleo na manutenção dos brinquedos e de outras atrações, podem expor as Empresas a contingências ambientais.

Como as exigências ambientais têm se tornado mais severas no Brasil, bem como em outros países da América Latina, é provável que os desembolsos de capital na área ambiental e os custos incorridos pelas Empresas para se manter em acordo com as leis ambientais cresçam significativamente no futuro. Além

disso, devido à possibilidade de ocorrerem fatos imprevistos no que tange à regulamentação e outros itens, o valor e a época em que despesas ambientais futuras serão incorridas poderão variar em relação ao previsto (ver “Negócios da Emissora – Aspectos de Meio Ambiente”).

#### *Exigências quanto a Energia*

A operação de um número significativo de brinquedos nos parques de diversão das Empresas, por um período entre oito a dez horas por dia, exige uma grande quantidade de energia elétrica. A disponibilidade ininterrupta de energia elétrica é vital para as Empresas. O Hopi Hari conta hoje com uma sub-estação de energia elétrica própria, e determinados equipamentos contam também com geradores próprios, ao passo que os parques de diversões operados pela Garantidora contam com geradores. Qualquer interrupção prolongada no fornecimento de energia elétrica para os parques de diversão operados pelas Empresas poderá prejudicá-las significativamente.

#### *Mudanças no Controle da Companhia.*

Eventual mudança no controle das Empresas poderá provocar um impacto na atual estratégia de negócios da Companhia.

#### *Informações Acerca do Futuro da Emissora.*

Este Prospecto contém, eminentemente, informações acerca das perspectivas do futuro da Emissora, que refletem as opiniões da mesma em relação a desenvolvimento futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Até o presente momento, a Emissora não possui um histórico de atividades em que possa basear as previsões constantes do presente Prospecto, já que as atividades do Hopi Hari se iniciaram em novembro de 1999. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos neste Prospecto. Os potenciais investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Companhia. A Emissora não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

### **Fatores Relativos às Debêntures**

#### *Colocação das Debêntures em Regime de Melhores Esforços*

O regime de colocação das Debêntures é o regime de garantia firme, com relação a R\$ 40 milhões. Os R\$ 10 milhões remanescentes serão colocados sob o regime de melhores esforços. Diante disso, somente há a garantia de que o montante de R\$ 40 milhões será captado. Os R\$ 10 milhões colocados sob o regime de melhores esforços, se captados, serão utilizados para reforçar a posição de caixa da Emissora e pagar fornecedores no exterior, entretanto, se não houver a captação, as dívidas com os fornecedores serão pagas nas respectivas datas de vencimento.

## CAPITALIZAÇÃO DA COMPANHIA

A tabela abaixo demonstra a dívida de curto e de longo prazo não auditadas, bem como as participações minoritárias e o patrimônio líquido da Emissora e de suas controladas e coligadas em 31 de março de 2000.

<b>Capitalização da Emissora (em mil Reais)</b>		
	<b>Realizado</b>	<b>Ajustado*</b>
Caixa e investimentos a curto prazo	10.657	13.909
<b>Dívidas de Curto Prazo</b>		
Moeda nacional		
Fornecedores	1.715	1.715
BNDES	9.553	9.553
Capital de Giro	26.448	=
Compra de imóvel	2.679	2.679
Debêntures	1.846	10.179
Moeda Estrangeira		
Financiamentos à importação	7.797	--
Fornecedores	5.733	--
Capital de Giro	6.770	--
Leasing	1.860	1.860
<b>Total Dívidas de Curto Prazo</b>	<b>64.401</b>	<b>25.986</b>
<b>Dívidas de Longo Prazo</b>		
Moeda nacional		
BNDES	33.339	33.339
Debêntures	95.199	136.866
Moeda estrangeira		
Leasing	3.112	3.112
<b>Total Dívidas de Longo Prazo</b>	<b>131.650</b>	<b>173.317</b>
<b>Total Dívidas de Curto e Longo Prazo</b>	<b>196.051</b>	<b>199.303</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital	134.358	134.358
Reservas de Capital		
Reservas de Reavaliação		
Reservas de lucros		
Lucro / Prejuízo acumulado		
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>134.358</b>	<b>134.358</b>
Participações minoritárias nas Subsidiárias		
<b>Capitalização Total**</b>	<b>330.409</b>	<b>333.661</b>

\*Conforme ajustado para descrever o efeito *pro forma* da emissão das Debêntures, no montante total de R\$ 50 milhões, assumindo a utilização dos recursos obtidos para alongamento do perfil do endividamento da Emissora e equalização de seu fluxo de caixa.

\*\*Total de dívidas de curto e longo prazo e capital social.

## **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Os recursos obtidos com a emissão das Debêntures serão utilizados pela Emissora para o alongamento do perfil de dívida de curto prazo, sendo aproximadamente R\$33.218 mil utilizados para o pagamento de empréstimos para capital de giro (R\$26.448 mil em moeda nacional e R\$6.770 mil em moeda estrangeira), incluindo-se os contratos de empréstimos com os coordenadores (Vide “Títulos e Valores Mobiliários e Contratos Financeiros Relevantes”) e o restante para reforço da posição de caixa e liquidação de pequenos passivos junto a fornecedores.

## INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA EMISSORA

As informações financeiras selecionadas da Emissora, apresentadas a seguir para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 1997, 1998 e 1999, e para o período encerrado em 31 de março de 2000, exceto a Demonstração de Resultados, apresentada somente com relação a 1999 e ao período encerrado em 31 de março de 2000, estão apresentadas em conformidade com as Demonstrações Financeiras da Emissora (e com as Notas Explicativas àquelas) incluídas neste Prospecto e devem, portanto, ser lidas em conjunto com as mesmas.

<b>Parque Temático Playcenter S.A.</b>					
<b>Balanco Patrimonial – Análise Histórica</b>					
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/2000</b>	<b>31/03/99</b>	<b>31/12/99</b>	<b>31/12/98</b>	<b>31/12/97</b>
Caixa e Bancos	861	39	498	202	144
Aplicações Financeiras	10.115	1.702	1.919	6.142	47.150
Contas a Receber (inclui créditos de coligadas)	2.945	464	730	0	0
Estoques	3.479	0	2.678	0	1
Adiantamento a fornecedores	472	324	827	120	121
Impostos a recuperar	1.254	0	863	240	204
Outros	831	0	608	230	682
<b>Ativo circulante</b>	<b>19.957</b>	<b>2.529</b>	<b>8.123</b>	<b>6.934</b>	<b>48.302</b>
Depósitos judiciais	8.358	5.301	5.301	5.301	4.653
Despesas antecipadas	803	0	859	1.083	1.307
Créditos com pessoas ligadas	0	0	0	44	53
Custo de colocação de debêntures	0	1.028	0	0	0
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>9.161</b>	<b>6.329</b>	<b>6.160</b>	<b>6.428</b>	<b>6.013</b>
Imobilizado	201.867	137.336	198.052	127.088	71.915
Depreciação Acumulada	(4.901)		(1.617)	(172)	(73)
Diferido	121.187	58.814	124.821	46.875	43.206
Investimentos	388	387	388	388	287
<b>Permanente</b>	<b>318.541</b>	<b>196.537</b>	<b>321.644</b>	<b>174.179</b>	<b>115.335</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>347.659</b>	<b>205.395</b>	<b>335.927</b>	<b>187.541</b>	<b>169.650</b>
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/2000</b>	<b>31/03/99</b>	<b>31/12/99</b>	<b>31/12/98</b>	<b>31/12/97</b>
Fornecedores	8.389	5.655	9.245	5.246	536
Empréstimos e financiamentos	57.491	8.643	27.258	5.336	7.658
Impostos, Taxas e Contribuições	1.121	444	506	68	28
Salários e Encargos Sociais	3.319	0	5.298	0	0
Provisões diversas	0	0	11.758	336	164
Debêntures	1.846	1.603	9.456	2.254	0
Dívidas com pessoas ligadas	0	661	0	0	0
Outros	7.478	300	4.956	0	169
<b>Passivo circulante</b>	<b>79.644</b>	<b>17.306</b>	<b>68.477</b>	<b>13.240</b>	<b>8.555</b>
Empresas relacionadas	19.022	0	11.282	0	0
Empréstimos e financiamentos	38.976	29.144	37.275	18.892	18.237
Debêntures	95.199	80.053	84.228	77.546	69.413
Adiantamento de clientes	13.153	9.034	13.774	8.005	3.587
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>166.350</b>	<b>118.231</b>	<b>146.559</b>	<b>104.443</b>	<b>91.237</b>
Capital Social	134.358	69.858	134.358	69.858	69.338
Reservas de Capital	0	0	0	0	520
Resultado acumulado	(32.693)	0	(13.467)	0	0

<b>Patrimônio líquido</b>	<b>101.665</b>	<b>69.858</b>	<b>120.891</b>	<b>69.858</b>	<b>69.858</b>
<b>Total do PASSIVO e P.L.</b>	<b>347.659</b>	<b>205.395</b>	<b>335.927</b>	<b>187.541</b>	<b>169.650</b>

<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/2000</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/1999</b>	<b>AV %</b>
Receita bruta de vendas / serviços	18.422	110,4	5.251	111,6
Deduções da receita bruta	(1.733)	(10,4)	(546)	(11,6)
Receita líquida	16.689	100,0	4.705	100,0
Custo de bens / serviços vendidos	(19.036)	(114,1)	(8.257)	(175,5)
Lucro bruto	(2.347)	(14,1)	(3.552)	(75,5)
Despesas comerciais	6.224	37,3	4.061	86,3
Despesas gerais e administrativas	5.378	32,2	3.807	80,9
Outras receitas operacionais	54	0,3	0	0,0
Outras despesas operacionais	0	0,0	2	0,0
EBITDA**	(7.424)	(44,5)	(7.975)	(169,5)
Depreciação e amortização	6.471	38,8	3.443	73,2
EBIT***	(13.895)	(83,3)	(11.418)	(242,7)
Resultado financeiro	(4.314)	(25,8)	(2.049)	(43,5)
Despesas financeiras	(8.251)	(49,4)	(2.053)	(43,6)
Receitas financeiras	3.937	23,6	4	0,1
Receitas (despesas) não-operacionais	(1.017)	(6,1)	0	0,0
Resultado antes de IR e CS	(19.226)	(115,2)	(13.467)	(286,2)
Lucro líquido	0	0,0	(13.467)	(286,2)
	(19.226)	(115,2)		

\*de 01/01/1999 a 31/12/1999 (1 mês).

\*\*EBITDA - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - Lucro operacional antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

\*\*\*EBIT - Earnings Before Interest and Taxes - Lucro operacional antes de juros e impostos.

## INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA GARANTIDORA

As informações financeiras não consolidadas selecionadas da Garantidora, apresentadas a seguir para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 1997, 1998 e 1999, e para os períodos encerrados em 31 de março de 1999 e 31 de março de 2000, estão apresentadas em conformidade com as Demonstrações Financeiras da Garantidora (e com as Notas Explicativas àquelas) incluídas neste Prospecto e devem, portanto, ser lidas em conjunto com as mesmas.

<b>Playcenter S.A. (controladora)</b>					
<b>Balanco Patrimonial - Análise Histórica</b>					
R\$ mil	31/03/2000	31/03/99	31/12/99	31/12/98	31/12/97
Disponível	839	547	2.398	1.361	2.704
Aplicações financeiras	13.955	6.308	4.592	1.772	5.834
Contas a receber	2.149	1.931	2.196	2.198	2.876
Contas a receber empresas relacionadas	4.242	68	913	19	111
Impostos a recuperar	8.198	8.713	7.623	3.879	2.969
Outras contas a receber	450	997	929	1.734	5.380
Títulos a receber	0	7.753	0	11.285	0
Estoques	1.951	1.854	3.208	1.750	2.014
Despesas antecipadas	3.371	7.406	3.536	8.426	1.241
<b>Ativo circulante</b>	<b>35.155</b>	<b>35.577</b>	<b>25.395</b>	<b>32.424</b>	<b>23.129</b>
Contas a receber	0	0	0	10.507	12.238
Depósitos judiciais	4.976	4.663	5.001	4.467	3.989
Créditos com coligadas	39.784	36.085	51.107	14.142	14.301
Créditos com controladas	0	0	0	0	0
Créditos com outras pessoas ligadas	0	0	0	0	0
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>44.760</b>	<b>40.748</b>	<b>56.108</b>	<b>29.116</b>	<b>30.528</b>
Participações em coligadas	0	0	0	0	0
Participações em controladas	116.442	80.313	134.153	64.783	61.820
Outros investimentos	7	7	7	7	7
Imobilizado	53.878	50.657	55.490	52.126	61.701
Diferido	53.497	56.343	55.253	56.703	57.082
<b>Ativo Permanente</b>	<b>223.824</b>	<b>187.320</b>	<b>244.903</b>	<b>173.619</b>	<b>180.610</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>303.739</b>	<b>263.645</b>	<b>326.406</b>	<b>235.159</b>	<b>234.267</b>
<b>R\$ mil</b>					
Empréstimos e financiamentos	13.037	47.092	12.429	38.440	55.649
Debêntures	0	0	0	0	0
Fornecedores	1.815	1.917	1.968	2.501	5.028
Impostos, taxas e contribuições	1.730	600	714	670	2.187
Dividendos a pagar	0	0	0	0	0
Salários e encargos	2.967	2.821	3.198	2.347	4.244
Passivo a descoberto em investimentos	27.343	19.850	26.012	9.640	4.642
Dívidas com pessoas ligadas	756	18	129	75	0
Contas a pagar	3.794	11.827	7.944	3.922	4.445
Adiantamento de clientes	309	88	433	174	1.099
<b>Passivo circulante</b>	<b>51.751</b>	<b>84.213</b>	<b>52.827</b>	<b>57.769</b>	<b>77.294</b>
Empréstimos e financiamentos	7.398	11.157	7.970	9.551	13.522
Debêntures	0	0	0	0	0

Impostos e contribuições parcelados	0	0	318	431	1.466
Provisões para contingências	7.362	7.321	6.897	7.562	368
Dívidas com pessoas ligadas	28.049	13.253	21.374	11.548	50.129
Obrigações por aquisição de investimento	13.488	13.218	13.732	9.278	10.077
Fornecedores no exterior	0	0	0	0	448
Obrigações por compra de direito de uso	0	0	0	0	0
Aluguel a pagar	565	36	366	0	0
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>56.862</b>	<b>44.985</b>	<b>50.657</b>	<b>38.370</b>	<b>76.010</b>
Capital social realizado	308.872	193.871	308.872	193.706	101.487
Reservas de capital	1.250	1.122	1.122	1.122	1.122
Reservas de reavaliação	4.837	4.935	4.864	4.962	4.988
Lucros (prejuízos) acumulados	(119.833)	(65.481)	(91.936)	(60.770)	(26.634)
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>195.126</b>	<b>134.447</b>	<b>222.922</b>	<b>139.020</b>	<b>80.963</b>
<b>Total do Passivo e P. L.</b>	<b>303.739</b>	<b>263.645</b>	<b>326.406</b>	<b>235.159</b>	<b>234.267</b>

R\$ mil	31/03/00	AV %	31/12/99	AV %	AH %	31/12/98	AV %	AH %
Receita bruta de vendas / serviços	15.962	107,2	88.381	106,6	(6,9)	94.906	105,3	(8,8)
Deduções da receita bruta	(1.076)	(7,2)	(5.449)	(6,6)	14,0	(4.778)	(5,3)	(9,5)
Receita líquida de vendas / serviços	14.886	100,0	82.932	100,0	(8,0)	90.128	100,0	(8,8)
Custo de bens / serviços vendidos	(14.001)	(94,1)	(64.780)	(78,1)	(2,3)	(66.320)	(73,6)	2,4
Resultado bruto	885	5,9	18.152	21,9	(23,8)	23.808	26,4	(30,0)
Despesas com vendas	(2.282)	(15,3)	(7.862)	(9,5)	12,4	(6.993)	(7,8)	(11,1)
Despesas gerais e administrativas	(4.034)	(27,1)	(14.146)	(17,1)	(19,9)	(17.650)	(19,6)	(11,6)
Outras despesas operacionais	(2.101)	(14,1)	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
Outras receitas operacionais	36	0,2	316	0,4	(81,8)	1.733	1,9	183,2
Resultado da equivalência patrimonial	(18.981)	(127,5)	(22.462)	(27,1)	156,2	(8.769)	(9,7)	(2,8)
Resultado operacional	(26.477)	(177,9)	(26.002)	(31,4)	230,4	(7.871)	(8,7)	252,5
Depreciação e amortização	4.656	31,3	10.085	12,2	(13,1)	11.601	12,9	10,6
EBITDA*	(2.840)	(19,1)	6.545	7,9	(47,6)	12.499	13,9	(27,7)
Resultado financeiro	1.356	9,1	(11.284)	(13,6)	(35,4)	(17.461)	(19,4)	29,4
Despesas financeiras	(1.944)	(13,1)	(57.633)	(69,5)	114,2	(26.900)	(29,8)	48,1
Receitas financeiras	3.300	22,2	46.349	55,9	391,0	9.439	10,5	102,2
Resultado não operacional	(2.803)	(18,8)	6.022	7,3	(168,2)	(8.830)	(9,8)	2.903,4
Resultado antes de IR / CS e participações	(27.924)	(187,6)	(31.264)	(37,7)	(8,5)	(34.162)	(37,9)	113,2
Provisão para IR e CS	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
Lucro (prejuízo) do exercício	(27.924)	(187,6)	(31.264)	(37,7)	(8,5)	(34.162)	(37,9)	108,4

\*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - Lucro Operacional antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

## ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

A presente análise foi feita unicamente em relação ao primeiro trimestre de 2000 da Emissora. A Emissora possui como seu único empreendimento o “Hopi Hari” que foi inaugurado em novembro de 1999, não havendo demonstrações de resultados anteriores. Pela impossibilidade de realização de análises horizontais, apresentamos apenas análises verticais (sobre a receita líquida). Esta seção deve ser lida juntamente com as Demonstrações Financeiras da Emissora que fazem parte integrante do presente Prospecto. As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação brasileira aplicável.

### Exercício encerrado em 31 de março de 2000

O Hopi Hari foi inaugurado para o público em 30 de novembro de 1999, e é o maior parque temático da América Latina, com 760 mil metros quadrados de área total. O Parque possui 5 áreas temáticas: Kaminda Mundi, Wild West, Infancia, Mistieri e Aribabiba. Dentro delas, possui diversas atrações para o entretenimento da família, que é seu público alvo : brinquedos, teatros, diversas áreas com paisagismo e muito verde. Além das atrações, o parque possui uma completa infra-estrutura oferecendo lanchonetes, restaurantes e diversas lojas de mercadorias, sendo que tudo é operado pelo parque, ou seja, não existem concessionários. O Parque emprega mais de 1000 pessoas, todos moradores das cidades da região.

### Receitas

No 1º trimestre de 2000, a receita bruta da Emissora totalizou R\$ 18,4 milhões . Esta receita inclui os ingressos, alimentos e bebidas, mercadorias, estacionamento, jogos e patrocínios. Vale ressaltar que todas as fontes de receita geradas são exploradas pela Emissora. Apesar das fortes chuvas verificadas durante o período, o Parque recebeu 437 mil visitantes, um volume bastante expressivo de visitantes.

### Custos de Produtos e Serviços

No 1º trimestre de 2000, os custos totalizaram R\$ 19,0 milhões. A Emissora realizou no final do 1º trimestre de 2000, logo após a conclusão da campanha de lançamento do Parque, a revisão final da estrutura organizacional, com o objetivo de ajustar o quadro de pessoal, calibrar seus custos fixos e implementar a gestão por células de negócios que tem como base a responsabilidade cruzada dos gestores sobre todas as linhas que compõem o resultado, proporcionando a revisão do orçamento para o ano 2000, com base na metodologia de “Orçamento Base Zero”, instrumento que possibilita agilidade e flexibilidade na gestão de custos e permite a desmobilização de custos fixos quando necessário (Ver “Negócios da Garantidora – Corporativo”). Esse ajuste somente foi programado para o final do 1º trimestre de 2000 pois a Emissora considerava necessário operar o Parque por um período de aproximadamente 3 a 4 meses para fazê-lo,

<b>PARQUE TEMÁTICO PLAYCENTER S.A.</b>		
<b>Análise vertical do Custo de Produtos e Serviços</b>		
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/00</b>	<b>AV %</b>
Depreciação e Amortização	6.471	38,7%
Pessoal	4.851	29,0%
Custo dos Produtos Vendidos	2.632	15,7%
Manutenção e Reparos	1.792	10,7%
Limpeza, Conservação e Segurança	927	5,5%
Utilidades e Serviços	818	4,9%
Honorários Profissionais	647	3,8%
Outras	464	2,8%
Locações Diversas	434	2,6%
<b>Total</b>	<b>19.036</b>	<b>113,7%</b>

### Despesas com Vendas

No 1º trimestre de 2000, as despesas com vendas totalizaram R\$ 6,2 milhões. A campanha de lançamento do Hopi Hari teve início no grande evento de inauguração realizado no dia 27 de novembro de 1999, prolongando-se até março de 2000. Sustentado no sucesso desta campanha, a Emissora realizou importantes investimentos em marketing, possibilitando, já no mês de março de 2000, um alto nível de conhecimento do produto junto ao público alvo (“brand awareness”) que passou de 35% em janeiro para perto de 80% em março de 2000. A partir de abril, a Emissora está focando totalmente suas ações em marketing promocional, com o objetivo de sustentar as ações de vendas nos diversos canais disponíveis, reduzindo substancialmente as despesas em propaganda e publicidade. Os canais de venda de ingresso são: a bilheteria, o sistema de pré-vendas, e vários outros pontos de vendas. O sistema de pré-vendas de ingresso representa uma ação ativa de vendas nos segmentos de escolas, empresas e turismo. A partir de abril inicia-se, portanto, de forma eficiente, a curva de maturação do sistema de pré-vendas. Este sistema já é utilizado, há muitos anos, pela Garantidora, que detém todo o conhecimento necessário para a sua implementação, o que colabora muito na aceleração da sua curva de maturação. Este sistema tem eficiência justamente após o grau de conhecimento do produto junto ao seu público alvo atingir níveis superiores a 80% (o que aconteceu em março de 2000).

<b>PARQUE TEMÁTICO PLAYCENTER S.A.</b>		
<b>Análise vertical das Despesas com Vendas</b>		
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/00</b>	<b>AV %</b>
Propaganda e Publicidade	4.748	28,4%
Pesquisa	423	2,5%
Direitos Autorais	382	2,3%
Outras	671	4,0%
<b>Total</b>	<b>6.224</b>	<b>37,2%</b>

### Despesas Gerais e Administrativas

No 1º trimestre de 2000, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$5,4 milhões.

<b>PARQUE TEMÁTICO PLAYCENTER S.A.</b>		
<b>Análise vertical das Despesas Gerais e Administrativas</b>		
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/00</b>	<b>AV %</b>
Honorários Profissionais	3.532	21,1%
Pessoal	1.246	7,5%
Outras	600	3,6%
<b>Total</b>	<b>5.378</b>	<b>37,2%</b>

### Resultado Financeiro

No 1º trimestre de 2000, o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 4,3 milhões, sendo receitas financeiras de R\$ 3,9 milhões e despesas financeiras de R\$ 8,2 milhões.

### Resultado Não Operacional

No 1º trimestre de 2000, o resultado não operacional foi negativo em R\$ 1,0 milhão, representando custos relacionados à reestruturação organizacional e desmobilização de pessoal com o objetivo de ajustar o quadro, calibrar custos fixos e implementar a gestão por células de negócios.

## Resultado do Exercício

A Companhia apresentou no trimestre um Prejuízo Antes dos Juros, Dos Impostos, da Depreciação e da Amortização (LAJIDA), de R\$ 7,4 milhões, decorrente principalmente das despesas não recorrentes, investimentos em marketing e vendas, custos adicionais necessários para garantir um início de operação em conformidade com a proposta de excelência em atendimento, organização e limpeza do Hopi Hari .

<b>Análise de Liquidez e Recursos de Capital</b>						
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/00</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/99</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/98</b>	<b>AV %</b>
Empréstimos e Financiamentos	57.491		27.258		5.336	
Debêntures	1.846		9.456		2.254	
Fornecedores	8.389		9.245		5.246	
Impostos, Taxas e Contribuições	1.121		506		68	
Salários e encargos	3.319		5.298		-	
Outros	7.478		16.714		336	
<b>Passivo circulante</b>	<b>79.644</b>	<b>22,9</b>	<b>68.477</b>	<b>20,4</b>	<b>13.240</b>	<b>7,1</b>
Empréstimos e Financiamentos	38.976		37.275		18.892	
Debêntures	95.199		84.228		77.546	
Dívidas com Pessoas Ligadas	19.022		11.282		0	
Outros / Adiantamentos de Patrocínios	13.153		13.774		8.005	
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>166.350</b>	<b>47,8</b>	<b>146.559</b>	<b>43,6</b>	<b>104.443</b>	<b>55,7</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>101.665</b>	<b>29,2</b>	<b>120.891</b>	<b>36,0</b>	<b>69.858</b>	<b>37,2</b>
<b>Total do Passivo e P. L.</b>	<b>347.659</b>	<b>100,0</b>	<b>335.927</b>	<b>100,0</b>	<b>187.541</b>	<b>100,0</b>
<b>Dívidas de curto e longo prazos</b>						
Moeda nacional	171.578	80,7	142.280	83,9	99.273	95,4
Moeda estrangeira	21.934	10,3	15.937	9,4	4.755	4,5
Dívidas com pessoas ligadas	19.022	8,9	11.282	6,6	0	-
<b>Total dos empréstimos</b>	<b>212.534</b>	<b>100,0</b>	<b>169.499</b>	<b>100,0</b>	<b>104.028</b>	<b>100,0</b>
<b>Total curto prazo</b>	<b>59.337</b>	<b>27,9</b>	<b>36.714</b>	<b>21,7</b>	<b>6.412</b>	<b>6,2</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>153.197</b>	<b>72,1</b>	<b>132.785</b>	<b>78,3</b>	<b>97.616</b>	<b>93,8</b>

## Análise de Liquidez e Recursos de Capital

Pelo fato de o Hopi Hari ser um projeto em andamento, a Emissora apresentou índices crescentes de endividamento de 1998 para 1999, apesar do aporte de capital de R\$ 64,5 milhões no 2º trimestre de 1999, ocasião em que o capital social evoluiu de R\$ 69,8 milhões para R\$ 134,3 milhões. No primeiro trimestre de 2000, a elevação do endividamento de curto prazo em R\$ 22,6 milhões foi devido a novas captações destinadas principalmente a campanha de lançamento com programas de propaganda e publicidade do Hopi Hari e financiamento junto a fornecedores diversos. Já o endividamento de longo prazo, cresceu em R\$ 20,4 milhões, sendo que R\$ 10,4 milhões referentes à incorporação ao principal, dos juros das debêntures da 1ª emissão de debêntures.

## **ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA GARANTIDORA**

A presente análise foi feita em relação à Garantidora (controladora não consolidado). Esta seção deve ser lida juntamente com as Demonstrações Financeiras da Garantidora, que fazem parte integrante do presente Prospecto. As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação brasileira aplicável.

### **Exercício encerrado em 31 de março de 2000 comparado com o exercício encerrado em 31 de março de 1999**

O 1º trimestre de 2000 da Garantidora inclui também o resultado do Parque Temático Playcenter, que teve sua inauguração em 30 de novembro de 1999, resultado este refletido na linha de equivalência patrimonial). Conforme planejamento iniciado em 1988, a empresa controladora que engloba as operações do Playcenter São Paulo, Playcenter Pernambuco e Playlands, vem trabalhando no projeto de reposicionamento do Playcenter São Paulo, visando reduzir ou amenizar o efeito de canibalização que pode ser provocado pela inauguração do Hopi Hari. Este projeto, iniciado no mês de abril de 1999 consiste em diferenciar a oferta de entretenimento entre o Playcenter São Paulo e o Hopi Hari, através de um ajuste no mix de atrações de Playcenter São Paulo, visando atingir seu público alvo, que são jovens de classe B, C e D, com faixa etária entre 12 e 24 anos.

### **Receitas**

As fortes chuvas ocorridas no início deste ano, mais precisamente no mês de fevereiro, afetaram diretamente a visitação do Playcenter São Paulo, e foram responsáveis pela queda de 7% da receita líquida apresentada no 1º trimestre de 2000, que caiu de R\$ 16,0 milhões para R\$ 14,9 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior.

### **Custos e Despesas**

A Garantidora realizou, no final do 1º trimestre de 2000, a revisão final da estrutura organizacional, com o objetivo de ajustar o quadro de pessoal, calibrar seus custos fixos, e dar continuidade a implementação da gestão por células de negócios, que tem como base a responsabilidade cruzada dos gestores sobre todas as linhas que compõem o resultado, isto proporcionou a revisão do orçamento 2000, com base na metodologia do Orçamento Base Zero, que possibilita bastante agilidade na gestão de custos (flexibilização), permitindo a desmobilização de custos fixos em caso de necessidade (Ver “Negócios da Garantidora – Corporativo”).

Os custos relacionados à reestruturação organizacional, que não são recorrentes, totalizaram R\$ 2,8 milhões, que estão alocados nos resultados não operacionais, e representam gastos com a reformulação de processos e controles operacionais, baixa de estoques obsoletos e gastos com a desmobilização de pessoal. No 1º trimestre de 2000, a Garantidora promoveu a realização do evento PlaySummer, com a tematização do Parque de São Paulo em praia, e a montagem de quadras de vôlei de areia, onde foram realizados torneios entre os visitantes. Para tanto, foram realizados investimentos adicionais em marketing de aproximadamente R\$ 1 milhão, o que representou um aumento de 81,2% nas despesas com marketing e vendas, se comparado com o mesmo período do ano anterior. A linha de outras despesas operacionais apresenta um valor de R\$ 2,1 milhões (não recorrente), referente a amortização do ágio pago na aquisição de investimentos em sociedades controladas.

<b>PLAYCENTER S/A (controladora)</b>					
<b>Análise histórica do Custo dos produtos e serviços</b>					
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/00</b>	<b>AH %</b>	<b>31/03/99</b>	<b>AH %</b>	<b>31/03/98</b>
Passaportes, brindes, participações e promoções, feiras	419		495		708
Mão de Obra	4.913		5.785		4.654
Depreciação e Amortização	2.344		2.406		2.463
Aluguel	2.995		2.651		3.328
Manutenção e Reparos	580		706		679
Utilidades e Serviços	579		575		560
Honorários profissionais	323		389		140
Despesas gerais	1.263		1.251		947
<b>Custo dos Serviços Prestados</b>	<b>13.415</b>		<b>14.258</b>		<b>13.479</b>
Custo dos Produtos Vendidos	586		844		1.147
<b>Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados</b>	<b>14.001</b>	<b>(7,3)</b>	<b>15.101</b>	<b>3,2</b>	<b>14.626</b>
<b>Despesas com Vendas</b>	<b>2.282</b>	<b>81,2</b>	<b>1.259</b>	<b>(11,3)</b>	<b>1.420</b>
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>4.034</b>	<b>33,3</b>	<b>3.025</b>	<b>(41,4)</b>	<b>5.165</b>
<b>Total</b>	<b>20.317</b>	<b>8,0</b>	<b>19.385</b>	<b>(5,8)</b>	<b>21.211</b>

### Resultado Financeiro

Houve melhora do resultado financeiro, que somou R\$ 1,3 milhão no período, em virtude da redução do endividamento da Garantidora, redução esta que deveu-se à capitalização aportada em junho de 1999, e da melhora do perfil deste endividamento, trabalho que fora iniciado no início de 99.

### Resultado do Exercício

A companhia apresentou no 1º trimestre de 2000, um Prejuízo Antes das Despesas e Receitas Financeiras, dos juros, dos Impostos, da Depreciação e da Amortização (LAJIDA), de R\$ 2,7 milhões, não considerando, para tanto, o resultado não operacional, e o resultado de equivalência patrimonial. Este resultado inclui os custos adicionais de marketing e vendas relativos ao evento "Playsummer" feito em função do reposicionamento do Parque de São Paulo. O resultado líquido negativo no período no valor de R\$ 27,9 milhões deve-se basicamente ao resultado de equivalência patrimonial no valor de R\$ 18,9 milhões, ao resultado não operacional que inclui os custos relativos a reestruturação no valor de R\$ 2,8 milhões, e finalmente aos custos de depreciação e amortização que inclui a amortização do ágio somando R\$ 4,8 milhões.

### Exercício encerrado em 31 de março de 1999 comparado com o exercício encerrado em 31 de março de 1998

#### Receitas

A Garantidora apresentou, no 1º trimestre de 1999, queda de 24% na receita líquida, que passou de R\$ 22,2 milhões para R\$ 16,9 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse efeito decorre principalmente das fortes chuvas ocorridas nos meses de janeiro e fevereiro de 1999, que provocaram diversos alagamentos na cidade de São Paulo, afetando em especial o Playcenter São Paulo. Outro motivo relevante foi a retração do mercado em razão da crise econômica decorrente da mudança de política cambial, que afetou sensivelmente a visitação no primeiros 3 meses de 1999.

## Despesas

A Garantidora apresentou, no 1º trimestre de 1998, redução de 5,9% nos custos e despesas operacionais (despesas com vendas, despesas gerais e administrativas e outras despesas) com relação aos custos e despesas operacionais do mesmo período do ano anterior, que passaram de R\$ 20,5 milhões para R\$ 19,4 milhões, como resultado do início do trabalho de reestruturação organizacional, que adequou quadro e redistribuiu tarefas, além de adotar rigoroso controle nas despesas.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro negativo em R\$ 6,2 milhões, reflete os efeitos da elevação das taxas de juros realizada no final de 1997, que voltaram a se elevar no final de 1998, além dos custos relacionados a operações de “hedge” realizadas com o objetivo de proteger o patrimônio da Garantidora contra variações cambiais.

## Resultado do Exercício

O prejuízo líquido de R\$ 4,7 milhões em 1999 é decorrente, principalmente, da equivalência patrimonial, das despesas financeiras e depreciação do período.

<b>Análise de Liquidez e Recursos de Capital</b>						
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/00</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/99</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/98</b>	<b>AV %</b>
Empréstimos e financiamentos	13.037		12.429		38.440	
Fornecedores	1.815		1.968		2.501	
Impostos, taxas e contribuições	1.730		714		670	
Salários e encargos	2.967		3.198		2.347	
Passivo a descoberto em investimentos	27.343		26.012		9.640	
Dívidas com pessoas ligadas	756		129		75	
Contas a pagar	3.794		7.944		3.922	
Adiantamento de clientes	309		433		174	
<b>Passivo circulante</b>	<b>51.751</b>	<b>17,0</b>	<b>52.827</b>	<b>16,2</b>	<b>57.769</b>	<b>24,6</b>
Empréstimos e financiamentos	7.398		7.970		9.551	
Impostos e contribuições parcelados	0		318		431	
Provisões para contingências	7.362		6.897		7.562	
Dívidas com pessoas ligadas	28.049		21.374		11.548	
Obrigações por aquisição de investimento	13.488		13.732		9.278	
Aluguel a pagar / Outros	565		366		0	
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>56.862</b>	<b>18,7</b>	<b>50.657</b>	<b>15,5</b>	<b>38.370</b>	<b>16,3</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>195.126</b>	<b>64,2</b>	<b>222.922</b>	<b>68,3</b>	<b>139.020</b>	<b>59,1</b>
<b>Total do Passivo e P. L.</b>	<b>303.739</b>	<b>100,0</b>	<b>326.406</b>	<b>100,0</b>	<b>235.159</b>	<b>100,0</b>
<b>Dívidas de curto e longo prazos</b>						
Moeda nacional	7.063	14,3	6.652	15,9	8.737	14,7
Moeda estrangeira	13.372	27,2	13.747	32,8	39.254	65,8
Dívidas com pessoas ligadas	28.805	58,5	21.503	51,3	11.623	19,5
<b>Total dos empréstimos</b>	<b>49.240</b>	<b>100,0</b>	<b>41.902</b>	<b>100,0</b>	<b>59.614</b>	<b>100,0</b>
<b>Total curto prazo</b>	<b>13.793</b>	<b>28,0</b>	<b>12.558</b>	<b>30,0</b>	<b>38.515</b>	<b>64,6</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>35.447</b>	<b>72,0</b>	<b>29.344</b>	<b>70,0</b>	<b>21.099</b>	<b>35,4</b>

### Exercício encerrado em 31 de dezembro de 1999 comparado com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 1998.

O ano de 1999 foi marcado pela conclusão do desenvolvimento do Hopi Hari e foi também muito importante na consolidação da estrutura organizacional, bem como dos processos implementados desde o ano anterior, o que permitiu à Garantidora uma evolução significativa no conhecimento e controle dos negócios realizados. Em 1999, houve capitalização realizada pelos acionistas em abril, maio e junho, somando R\$ 115 milhões, sendo R\$ 50 milhões destinados a reduzir o nível de endividamento da Garantidora, bem como, os impactos causados pela desvalorização do real perante o dólar norte-americano, e R\$ 65 milhões destinados a capitalizar a Emissora.

#### Receitas

Em consequência da crise financeira que atingiu o país no início de 1999, ocasionando a desvalorização cambial, crescimento do desemprego, manutenção de elevadas taxas de juros ao consumidor, redução da atividade econômica, e retração drástica no consumo, houve redução nas receitas da Garantidora, como resultado da queda dos níveis de visitação, especialmente nos centros *indoor*. Outro fator que contribuiu para este resultado a menor foi a presença de um volume de chuvas raramente visto antes na cidade de São Paulo, durante o mês de janeiro de 1999, que afetou a visitação ao Playcenter São Paulo.

#### Despesas

A Empresa teve uma redução de 4,6% nos custos e despesas operacionais (despesas com vendas, despesas gerais e administrativas), que passaram de R\$ 90.963 mil para 86.788 mil no período, como resultado do trabalho de reestruturação organizacional, com implementação de instrumentos de gestão, e rigoroso controle nas despesas.

PLAYCENTER S/A (controladora)					
Análise histórica do Custo dos produtos e serviços					
R\$ mil	31/12/99	AH %	31/12/98	AH %	31/12/97
Passaportes, brindes, participações e promoções, feiras	2.644	(2,3)	2.706	184,2	952
Mão de Obra	23.982	0,8	23.796	3,5	22.992
Depreciação e Amortização	9.514	(5,5)	10.072	10,3	9.128
Ocupação	11.405	(10,1)	12.682	(2,8)	13.046
Manutenção e Reparos	2.264	(26,2)	3.069	0,4	3.056
Utilidades e Serviços	2.796	5,4	2.653	21,5	2.184
Honorários profissionais	1.485	46,2	1.016	(3,3)	1.051
Despesas gerais	5.225	12,4	4.648	(40,5)	7.817
Custo dos Serviços Prestados	59.315	(2,2)	60.642	0,7	60.226
Custo dos Produtos Vendidos	5.465	(3,8)	5.678	25,0	4.544
<b>Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados</b>	<b>64.780</b>	<b>(2,3)</b>	<b>66.320</b>	<b>2,4</b>	<b>64.770</b>

#### Resultado Financeiro

A melhora do resultado financeiro foi obtida em função de a Garantidora possuir *hedge* para maior parte das dívidas em moeda estrangeira quando da desvalorização cambial, e também da capitalização realizada durante o ano, permitindo uma redução das despesas da ordem de R\$ 6 milhões, apesar das altas taxas de juros vigentes no período.

### **Resultado do Exercício :**

O prejuízo líquido de R\$ 31.264 mil em 1999 é decorrente principalmente das despesas financeiras e depreciação do período.

### **Investimentos**

Em 1999 a Empresa concentrou seus investimentos no total de R\$ 159,9 milhões na adequação das operações existentes, e na conclusão do Hopi Hari, no qual foram investidos, no período, R\$ 151 milhões.

### **Exercício encerrado em 31 de dezembro de 1998 comparado com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 1997.**

O ano de 1988 foi de extrema importância para a Garantidora, pois se deu início à implementação de uma nova estrutura organizacional, implementação de processos e controles, e fundamentalmente uma evolução significativa na eficiência de operação e redução sensível dos custos de administração. Em 1998 foi iniciada a estratégia de equalização financeira da Garantidora, que se deu através de uma expressiva capitalização realizada pelos acionistas em junho e julho, somando R\$ 92 milhões, além de outras operações de captação e alongamento de prazos do passivo.

### **Receitas**

A crise dos países asiáticos no final de 1997 afetou a economia brasileira, principalmente no primeiro semestre de 1998, gerando insegurança, expectativas negativas quanto aos reflexos da crise no mercado interno e retração no consumo. Como consequência, verificou-se queda na visitação ao Playcenter São Paulo e, especialmente, aos centros *indoor*, o que levou à redução das receitas da Garantidora em 1998 em comparação a 1997.

### **Despesas**

A Garantidora apresentou redução de 1,7% nos custos e despesas operacionais (despesas com vendas, despesas gerais e administrativas e outras despesas), que passaram de R\$ 92.593 mil para R\$ 90.963 mil, como resultado do início do trabalho de reestruturação organizacional, que adequou quadro, redistribuindo tarefas, e rigoroso controle nas despesas.

### **Resultado Financeiro**

O resultado financeiro reflete os fortes efeitos da elevação das taxas de juros realizada no final de 1997, e que voltaram a se elevar no final de 1998, além dos custos relacionados a operações de “hedge” realizadas com o objetivo de proteger o patrimônio da Garantidora contra variações cambiais.

### **Resultado do Exercício**

O prejuízo líquido de R\$ 34.162 mil em 1998 é decorrente principalmente das despesas financeiras e depreciação do período.

## Investimentos

Em 1998 a Garantidora concentrou seus investimentos no total de R\$ 88,3 milhões na adequação das operações existentes, e no desenvolvimento do Hopi Hari, no qual foi investido o valor de R\$ 58,7 milhões.

<b>Análise de Liquidez e Recursos de Capital</b>						
<b>R\$ mil</b>	<b>31/12/99</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/98</b>	<b>AV %</b>	<b>31/12/97</b>	<b>AV %</b>
Empréstimos e financiamentos	12.429		38.440		55.649	
Fornecedores	1.968		2.501		5.028	
Impostos, taxas e contribuições	714		670		2.187	
Salários e encargos	3.198		2.347		4.244	
Passivo a descoberto em investimentos	26.012		9.640		4.642	
Dívidas com pessoas ligadas	129		75		0	
Contas a pagar	7.944		3.922		4.445	
Adiantamento de clientes	433		174		1.099	
<b>Passivo circulante</b>	<b>52.827</b>	<b>16,2</b>	<b>57.769</b>	<b>24,6</b>	<b>77.294</b>	<b>33,0</b>
Empréstimos e financiamentos	7.970		9.551		13.522	
Impostos e contribuições parcelados	318		431		1.466	
Provisões para contingências	6.897		7.562		368	
Dívidas com pessoas ligadas	21.374		11.548		50.129	
Obrigações por aquisição de investimento	13.732		9.278		10.077	
Fornecedores no exterior	0		0		448	
Aluguel a pagar	366		0		0	
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>50.657</b>	<b>15,5</b>	<b>38.370</b>	<b>16,3</b>	<b>76.010</b>	<b>32,4</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>222.922</b>	<b>68,3</b>	<b>139.020</b>	<b>59,1</b>	<b>80.963</b>	<b>34,6</b>
<b>Total do Passivo e P. L.</b>	<b>326.406</b>	<b>100,0</b>	<b>235.159</b>	<b>100,0</b>	<b>234.267</b>	<b>100,0</b>
<b>Dívidas de curto e longo prazos</b>						
Moeda nacional	6.652	15,9	8.737	14,7	10.969	9,2
Moeda estrangeira	13.747	32,8	39.254	65,8	58.202	48,8
Dívidas com pessoas ligadas	21.503	51,3	11.623	19,5	50.129	42,0
<b>Total dos empréstimos</b>	<b>41.902</b>	<b>100,0</b>	<b>59.614</b>	<b>100,0</b>	<b>119.300</b>	<b>100,0</b>
<b>Total curto prazo</b>	<b>12.558</b>	<b>30,0</b>	<b>38.515</b>	<b>64,6</b>	<b>55.649</b>	<b>46,6</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>29.344</b>	<b>70,0</b>	<b>21.099</b>	<b>35,4</b>	<b>63.651</b>	<b>53,4</b>

## Análise de Liquidez e Recursos de Capital

A Garantidora vem apresentando índices decrescentes de endividamento ao longo do período de análise. Em 31 de dezembro de 1999, este índice era de 31,7%, bastante inferior aos 40,9% e 65,4%, apresentados nos mesmos períodos de 1998 e 1997.

A Garantidora vem buscando alterar suas fontes de recursos de capital, reduzindo a participação dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos em seu passivo total, com sucessivos aportes de capital realizados pelos sócios. A crescente necessidade destes recursos, por parte da Garantidora, ocorreu principalmente em virtude da reestruturação societária de suas subsidiárias e da necessidade de investimentos em sua controlada, a Parque Temático Playcenter S.A. Ao utilizar uma maior proporção de capital próprio, em relação ao capital de terceiros, a Garantidora adotou uma postura mais conservadora em relação a seus recursos de capital.

## O SETOR DE ENTRETENIMENTO

### Visão Geral do Setor

Os empreendimentos voltados para as áreas de lazer e entretenimento estão em franca expansão em todo o mundo, já que são capazes de garantir retornos consistentes, facilitados por novas técnicas de gestão e controle, e sintonizados com as tendências dinâmicas da moderna economia. O setor de parques temáticos, excluindo-se parques aquáticos, cresceu de 1990 a 1999, 51% em número de parques, 82% em visitação e 98% em faturamento no mundo. Nos últimos 5 anos, a Ásia passou a contar com 119 parques, superando os Estados Unidos, que contam com 112 parques, e a Europa, com 83 parques, apesar de a Ásia ainda possuir níveis inferiores de faturamento e visitação. Nos Estados Unidos, levantamentos publicados pela revista Business Week em 1998 mostram que o país despendeu cerca de 350 bilhões de dólares na indústria de entretenimento, cabendo aos parques de diversão e temático a movimentação de 14 bilhões de dólares. Naquele país, o setor de entretenimento apresenta uma taxa de crescimento em torno de 6% ao ano, duas vezes maior que o crescimento do mercado consumidor americano como um todo. Em países da Europa e da Ásia, o segmento apresenta um desenvolvimento igualmente significativo, tendo sido abertos, recentemente, parques temáticos na Inglaterra, China, Singapura, Espanha e Tailândia.

Segundo levantamentos da IAAPA, encontram-se em andamento novos projetos da indústria mundial de 20 bilhões de dólares norte-americanos e perspectiva de 650 milhões de visitantes, contando com a ampliação dos investimentos do Grupo Disney na França, Espanha, Estados Unidos, Hong Kong e Tóquio.

A seguir encontra-se quadro descritivo da receita dos 450 Parques Temáticos nos Estados Unidos, conforme estimativa divulgada pela Associação Internacional de Parques de Diversões e Atrações (“IAAPA”):

Ano	Frequência (em milhões de pessoas)	Receita (em bilhões de dólares norte-americanos)
1990	253	5,7
1991	260	6,1
1992	267	6,5
1993	275	6,8
1994	267	7,0
1995	280	7,4
1996	290	7,9
1997	300	8,4
1998	300	8,7
1999	309	9,1

Fonte: site [www.iaapa.org](http://www.iaapa.org)

Os fatores fundamentais que determinam o sucesso de empreendimentos nesta indústria são a capacidade e *know-how* gerencial de administração e operação; localização geográfica do empreendimento; perfil demográfico do público alvo da região; o acesso ao local do empreendimento; estabilidade econômica do país em questão e disponibilidade de crédito de médio e longo prazos para o empreendimento.

O setor se caracteriza, ainda, pela prática de preços acessíveis, por grandes volumes de vendas, pela forte geração de caixa e pela necessidade de investimentos constantes.

### O Mercado de Entretenimento no Brasil

O Brasil tem características bastantes atraentes para o setor de entretenimento, tais como o clima favorável, com invernos pouco rigorosos, o perfil demográfico jovem – considera-se que 64% da

população brasileira tem perfil adequado a esta indústria - abundância de mão-de-obra, a falta de alternativas de lazer e a incipiência do mercado.

A indústria brasileira conta com apenas 2 parques temáticos, entre 300 parques de diversos tipos, que recebem 5 milhões de visitas por ano, o que representa apenas 1% do movimento mundial. Na cidade de São Paulo, por exemplo, a escassez de alternativas se mostra evidente ao se constatar que:

- 180 mil pessoas vão ao parque do Ibirapuera nos fins de semana (quando não há shows);
- 392 mil pessoas visitaram a Feira UD em 10 dias em 1999 (fonte: site www.ud.com.br);
- A Fenasoft/99 recebeu 578 mil de pessoas em 6 dias (fonte: site www.fenasoft.com.br);
- 40 mil visitantes vão ao Zoológico por domingo;
- As cinco maiores lojas em volume de aluguel da cadeia Blockbuster no mundo estão localizadas em São Paulo; e
- Playcenter recebe 2 milhões de público por ano.

As alternativas de lazer foram, até pouco tempo, investimentos públicos, tais como estádios e ginásios de esportes, parques públicos e centros de lazer (SESI, SESC). O setor de entretenimento (parques de diversão, centros *indoor* de entretenimento e parques temáticos) gera atualmente um faturamento de US\$ 300 milhões por ano, mas estima-se um potencial de mercado de US\$ 2,4 bilhões por ano, a ser atingido em 2005, segundo estimativas da IAAPA, conforme artigo publicado na Gazeta Mercantil em 29 de dezembro de 1999.

Existem hoje poucas empresas de expressão neste setor, podendo ser citadas: (i) Parques de diversão: Playcenter São Paulo e Playcenter Recife, (ii) Parques Temáticos: Beto Carrero World, Parque da Mônica e Hopi Hari, (iii) Centros de entretenimento familiar: Playland (que representa 50% do mercado), Fionda, Divertiplan, Big Park e Redemption Center e (iv) Parques Aquáticos: Beach Park e Wet'n Wild.

A oferta de entretenimento ou lazer na maioria das cidades da área de influência do Hopi Hari (um raio de 240 km do local do parque) está limitada aos clubes, termas, bares e cinemas, centros *indoor* e o Playcenter. Com base em estudos feitos pela agência Geomarket, contratada para este fim pela Emissora, elaborou-se um levantamento da distribuição dos principais parques temáticos, *shopping centers*, unidades do Playland e pequenos parques independentes (principais). Considera-se área de influência primária a área compreendida em um raio de 80 km do Parque, área de influência secundária a área compreendida em um raio de 80 a 160 km do Parque e, área de influência terciária é a área compreendida em um raio de 160 a 240 km do Parque

#### OFERTA DE LAZER/ENTRETENIMENTO

Área de Influência	Oferta		
	Parques de Diversão	<i>Shopping Centers</i> Regionais	Pequenos Parques
Primária	4	36	3
Secundária	0	17	2
Terciária	0	7	-
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>60</b>	<b>5</b>

Área de Influência	Parques de Diversão		Parques Pequenos (Principais)
	Operação	Projeto	
Primária	Playcenter – SP Parque da Mônica – SP Parque do Gugu – SP Wet´n Wild – Vinhedo Playlands	Game Works – SP Chico Bento – SP Beto Carrero Indaiatuba	All Star Park – SP Recreio Cotia City Play – Piracicaba
Secundária	Magic Park – Aparecida do Norte	Planeta Azul – S. André Parque Aquático Gugu – Juquitiba	Central Park – Itanhaém Cidade de Criança – São Bernardo do Campo

## NEGÓCIOS DA EMISSORA

### Introdução

A Emissora é a empresa responsável pela concepção, construção e elaboração do Parque Temático Hopi Hari. O Hopi Hari é o primeiro parque temático do país, de padrão internacional, concebido, após vários estudos e pesquisas de mercado, a partir da idéia de se criar um país imaginário, denominado Hopi Hari. Foram investidos aproximadamente R\$ 320 milhões na sua construção. O Hopi Hari tem como proposta ser o melhor, mais completo e moderno parque temático da América Latina. O Parque está instalado em uma área de 760 mil metros quadrados e oferece 40 atrações para todas as idades, como brinquedos, shows, cinema e teatro, divididas em cinco áreas temáticas: Kaminda Mundi, Wild West, Infancia, Mistieri e Aribabiba. O Parque está situado no km 72 da Rodovia dos Bandeirantes, no município de Vinhedo, Estado de São Paulo, em uma região estratégica, de fácil acesso pelas principais rodovias, com mais de 31 milhões de habitantes com poder aquisitivo acima da média brasileira, em um raio de 240 km. Estudos meteorológicos mostram que essa região apresenta 300 dias de sol por ano. O parque foi inaugurado em 30 de novembro de 1999, com capacidade diária para 23,6 mil pessoas.

As principais considerações na concepção do projeto foram a análise do potencial brasileiro, a carência de atividades de entretenimento em São Paulo e no Brasil, clima perfeito para atividade ao ar livre, o perfil demográfico da região, as características especiais do terreno onde foi construído o Parque, a facilidade de acesso e a qualidade de administração.

Segundo estudos realizados pela Agência Geomarket, 64% da população brasileira está dentro do público alvo do Parque, número este que tende a se elevar com a consolidação da estabilidade econômica do país e melhorias na distribuição de renda. O Parque está, ainda, situado no maior mercado consumidor do país, com uma população, em um raio de 240 Km, de 31 milhões de pessoas, a 35 minutos da cidade de São Paulo, 15 minutos de Campinas, 10 minutos de Jundiaí e 15 minutos do aeroporto de Viracopos. O Parque foi construído sobre uma área rural, circundada por matas virgens e dois lagos, não havendo empreendimentos imobiliários ou industriais ao seu redor. A escolha do Playcenter, operador com experiência de mais de 27 anos, confere credibilidade ao empreendimento.

Na fase de construção do Parque foi implantada uma metodologia de gestão que privilegiou a execução das obras com qualidade. A construção do Parque contou com programas de segurança, organização e limpeza nas obras, coordenados por uma equipe de segurança do trabalho, e também com outros programas internos, que foram implementados para criar um ambiente adequado de qualidade, com vistas para obter o gerenciamento do parque pela Qualidade Total e Certificação ISO 9000.

A ITPS (International Theme Park Service), empresa norte-americana especialista na implantação, concepção e operação de parques, e a Phantasiland, empresa proprietária do maior parque temático da Alemanha, foram contratadas para a concepção e desenho e para a elaboração de políticas, normas e procedimentos, para garantir o sucesso do Parque durante sua operação. O Parque conta também com programas de recursos humanos para treinamento da equipe, garantindo padrão de excelência de serviços, qualidade e gestão

Em 16 de setembro a Emissora assinou contrato com a CTW – Children’s Television Workshop, que é uma instituição global voltada para a educação, sendo considerada a maior escola mundial para crianças e jovens, com 27 anos de existência e presente em mais de 130 países. Com isso a Emissora pôde trazer para o Hopi Hari os personagens da Vila Sésamo, após 26 anos de ausência do Brasil. Existem apenas 3 parques com os personagens da Vila Sésamo no mundo.

Considerando questões de segurança, a equipe de engenheiros e urbanistas do Hopi Hari determinou que o parque comporta 23.600 pessoas ao mesmo tempo. Entretanto, no dia 26 de dezembro de 1999 estiveram no parque aproximadamente 26.000 pessoas.

## **Investimentos**

Até 31 de dezembro de 1999, a Emissora havia realizado investimentos de cerca de R\$321.644 mil em ativo permanente. Este investimento foi financiado principalmente por R\$36.714 mil de endividamento financeiro de curto prazo, R\$146.559 mil de longo prazo e R\$134.358 mil de capital próprio.

## **Atrações do Hopi Hari**

O Parque conta com 40 atrações, distribuídas em suas cinco áreas temáticas. São brinquedos para todas as idades, espetáculos, cinemas e outras variedades de lazer. A maioria dos equipamentos são importados. A seguir encontra-se quadro descritivo das atrações:

### **Kaminda Mundi**

**Giranda Mundi:** Roda Gigante com 40,30 metros de altura, de origem holandesa, e capacidade para 168 passageiros. Nas laterais das gôndolas existem janelas confeccionadas em acrílico transparente. Do alto de Giranda Mundi, é possível ver Hopi Hari quase inteiro.

**La Tour Eiffel:** A réplica da Torre Eiffel é um elevador de 69,5 metros de altura, com assentos que sobem a 5 metros por segundo, ficam parados por 2 segundos lá em cima e despencam em queda livre chegando a 94 Km/h. Após 35 metros de queda livre o equipamento vai reduzindo sua velocidade por meio de sistemas eletromagnéticos, parando na base após 36 segundos da subida. O brinquedo é de origem suíça, com capacidade para 20 pessoas.

**Cinétrion:** De origem norte-americana, o cinema tem efeito tridimensional por meio de projetores especiais e uso de óculos. Sua capacidade supera 300 espectadores por ciclo.

**Teatro Di Kaminda:** O teatro, com mais de 800 lugares, apresenta a peça “Imagens”, do autor Wladimir Capella, que mistura três linguagens: teatro, circo e ilusionismo com muita agilidade. A apresentação, que dura 30 minutos, acontece 3 vezes durante os dias de semana e 5 vezes ao dia aos sábados e domingos.

### **Wild West**

**Rio Bravo:** Principal atração de Wild West, o Rio Bravo tem 25 barcos de forma arredondada, que navegam ao longo de 600 metros de corredeiras impulsionadas por bombas hidráulicas. Cada barco transporta nove pessoas e portanto a capacidade para cada ciclo é de 225 pessoas. O brinquedo trabalha com 2,5 milhões de litros de água.

**Kidisplash:** Seis barcos com capacidade para 4 pessoas cada percorrem um canal com água até chegarem numa rampa de elevação, de onde despencam rapidamente.

**Evolution:** Coluna com um disco que suporta gôndolas nas extremidades. Os 40 assentos giram em torno do centro deste disco, enquanto a coluna também roda.

**Ghosti Hotel:** Composto por 135 metros de trilhos com veículos de fibra de madeira, o brinquedo é uma espécie de trem fantasma de origem norte-americana, que tem capacidade para 54 passageiros (seis em cada um dos nove veículos).

La Mina del Joe Sacramento:	Visitantes percorrem uma trilha atrás de uma mina de ouro, onde uma história é contada. Durante o percurso, o visitante se depara com várias surpresas em realidade virtual (morcegos, bichos e um elevador que despenca) até encontrar a mina. A capacidade é de 19 visitantes por seção.
Crazy Wagon:	Uma carroça do velho oeste que faz movimentos pendulares nos sentidos horário e anti-horário por meio de um braço mecânico, e tem capacidade para 36 pessoas dispostas em 3 fileiras.
Billy Billy:	Mini montanha-russa infantil metálica de cerca de 70 metros de percurso, com capacidade para 20 visitantes. O trenzinho é tematizado como um búfalo.
Dispenkid:	Composto por 2 torres de 6 metros cada, com uma plataforma que desce em pulsos, com capacidade para 6 visitantes.
Bar Saloon:	O bar, com cerca de 300 lugares, tem espetáculos de Can Can, com apresentações 3 vezes ao dia de terça a sexta-feira, e 5 vezes ao dia aos sábados e domingos.

### **Infantasia**

Kastel di Lendas:	De origem suíça, o castelo tem em seu interior inúmeros cenários retratando diversas cidades brasileiras, que são atingidos por meio de barquinhos que percorrem 220 metros. A atração tem capacidade para 140 passageiros (sete barcos com capacidade para 20 passageiros cada um).
Giranda Pokotó:	De origem norte-americana, o carrossel tem uma plataforma de 15 metros de diâmetro, com 56 cavalos móveis e 2 carruagens de 6 lugares cada, totalizando 68 lugares. O brinquedo é equipado com um estéreo CD player, que permanece tocando o tempo todo.
Bugabalum:	Brinquedo giratório com um disco suspenso por um eixo propulsor. Nas bordas, 8 gôndolas tematizadas de balões infláveis. A atração é italiana, tem capacidade para 32 pessoas e duração de 4 minutos.
Komboio:	Miniaturas de caminhões andam 120 metros sob trilhos. São seis carros com capacidade para até 4 visitantes.
Giralata:	Gôndolas tematizadas de latas de lixo do Oscar (personagem da Vila Sésamo) giram sob o comando do passageiro, além de girar independentemente sobre duas plataformas em sentido oposto. O brinquedo é de origem italiana, tem capacidade para 60 pessoas (sendo 5 em cada uma das 12 latas).
Dispenkito:	O brinquedo, norte-americano, é composto por 2 torres de 6 metros de altura, com uma plataforma que desce em pulsos.
Chabum:	Playground aquático com sensores que disparam água.
Parkid:	Playground no mesmo estilo do Chabum, com a diferença de não disparar água.
Klapi Klapi Show:	O teatro da Vila Sésamo, com mais de 200 lugares, com espetáculos com os personagens 3 vezes por dia durante a semana, e 5 vezes por dia aos sábados e domingos.

## **Mistieri**

- Montezum:** Feita em madeira, de origem norte-americana, a montanha-russa tem mais de um quilômetro e velocidade de até 103 Km/h. O brinquedo chega a 40 metros de altura, está apoiado em 1.235 blocos de concreto e tem capacidade para 60 pessoas.
- Vurang:** Montanha-russa de aço construída dentro de uma pirâmide às escuras. O carrinho, além de andar sobre 686 metros de trilhos, terá assentos que giram em torno do próprio eixo, principalmente nas curvas. A atração, de origem suíça, tem capacidade para 52 pessoas, sendo 2 trens com 13 carrinhos que acomodam duas pessoas em cada um.
- Ekatomb:** O brinquedo consiste em duas torres paralelas com dois braços afixados em cada uma delas, e uma enorme gôndola presa nas pontas dos braços com movimentos giratórios. A capacidade é de 40 visitantes.
- Simulákron:** Duas salas de projeção independentes, com 70 lugares, onde os assentos se movimentam de acordo com o filme projetado por meio de comandos mecânicos controlados por computador. A atração veio dos Estados Unidos, tem capacidade para 140 pessoas.
- Vula Viking:** Embarcação com 13 metros de comprimento, tematizada de navio pirata dos tempos antigos, com capacidade para 54 visitantes acomodados em 9 fileiras de assentos. O movimento do brinquedo consiste num balanço pendular que atinge um ângulo de 180 graus, proporcionando aos passageiros uma forte sensação de sobe e desce.

## **Aribabiba**

- Katapul:** Montanha russa de aço alemã, com 230 metros de percurso, 42 metros de altura e um *looping* que faz ida e volta e atinge 100 Km/hora em 2,5 segundos. Sua capacidade é de 28 passageiros, sendo quatro em cada um dos sete carrinhos.
- Jambalaia:** Duas torres sustentam duas gôndolas que executam movimentos circulares em sentido alternado. De origem italiana, a atração tem capacidade para 36 pessoas.
- Hulla-Hupi:** Brinquedo giratório com sistema de elevação dos braços que sustentam oito gôndolas, com capacidade para seis visitantes cada. São quatro movimentos simultâneos: giro do conjunto principal, elevação dos braços principais, giro do conjunto de braços secundários e giro da gôndola em torno do próprio eixo. A capacidade é de 48 pessoas, e a duração é de 4 minutos.
- Parangolé:** Brinquedo giratório com uma torre coberta em forma de chapéu mexicano. O chapéu gira, executando torções no eixo central, com 12,80 metros de diâmetro e cadeiras presas por correntes de aço. Fabricada na Itália, a atração tem capacidade para 48 pessoas.
- Vambatê:** Trinta carrinhos movimentam-se dentro de um prédio (batendo uns nos outros) com piso energizado, para alimentar os motores. A atração é italiana, tem capacidade para 60 pessoas (dois assentos para cada um dos 30 carrinhos).

Além de operar as atrações acima, a Emissora administra 8 lanchonetes, 3 restaurantes, 2 sorveterias, uma *bonbonnière* e 15 lojas do Parque, o que lhe gera uma receita de aproximadamente R\$ 40 milhões por ano.

## Contratos de Patrocínio

A Emissora firmou diversos contratos de patrocínio, que lhe renderão uma receita média anual de aproximadamente R\$ 9,5 milhões até 2002. A seguir encontra-se quadro com descrição dos contratos de patrocínio do Hopi Hari:

Nome do Patrocinador	Valor Total do Contrato na Data da Assinatura (em mil reais)	Data da Assinatura	Prazo de Duração (em anos)
3M do Brasil S.A.	3.000	30/01/00	6
Banco Bradesco S.A.	3.500	06/12/96	6
Caloi Norte S.A.	780*	15/03/00	5
Empresa Folha da Manhã S.A.	3.000	19/06/97	5
General Motors do Brasil Ltda.	3.000	28/09/99	5
Giroflex S.A.	314	17/07/99	4
Kodak Brasileira Com. e Ind. Ltda.	5.000	22/04/97	5
Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.	360	20/03/00	2
Nestlé Industrial e Comercial Ltda.	10.000	26/05/98	6
Plus Vita S.A.	2.400*	16/04/98	5
Refinações Milho Brasil	750	13/03/00	5
Sadia S.A.	4.000*	20/03/00	6
Scorpius Assessoramento de Marketing S/C Ltda – Boticario	1.500	25/08/97	6
Spal Indústria Brasileira de Bebidas S.A.	10.000	06/12/96	8
Sucos Del Valle do Brasil Ltda.	2.000	15/07/99	5
Unimed Campinas Cooperativa de Trabalho Médico	1.500	17/06/99	5
UOL Universo On Line Ltda.	1.188	01/04/99	5
<b>Total</b>	<b>55.892</b>		

\*o valor inclui benefícios obtidos com contratos de permuta

## Indicadores de desempenho

Durante o mês de janeiro, o Parque recebeu 199 mil visitantes, em fevereiro 132 mil e em março 130 mil visitantes. Do total de 461 mil ingressos, 114 mil foram cortesias.

Vale ressaltar que fevereiro de 2000 foi um mês atipicamente fraco devido à ausência do carnaval, à volta antecipada às aulas, e também devido ao fato de que, em fevereiro, choveu em frequência acima da normal no Estado de São Paulo.

## Vendas e Marketing

A equipe de vendas da Emissora é composta por 38 pessoas, das quais 30 são vendedores. A grande preocupação da equipe é atrair o público para o Parque durante a semana, já que aos fins de semana e feriados o Parque tem uma demanda natural. Para atingir tal objetivo, a Emissora implementou um programa de pré-vendas, que visa vender os ingressos antecipadamente concedendo descontos aos grupos de visitantes, programa de sucesso consagrando no Playcenter em São Paulo.

O programa de pré-vendas é implantado, essencialmente, através de escolas e empresas. Atualmente, a equipe de vendas do Hopi Hari mantém contato com grande número de escolas e empresas. Aproximadamente 50% das vendas são feitas através do programa de pré-vendas.

Além dos canais de venda, a Emissora negocia, atualmente, parcerias com diversas empresas, como as Lojas Americanas, Blockbuster e UOL, visando a realização de promoções conjuntas e utilização das lojas e canais de venda destas empresas. A Emissora oferece, também, um serviço de transporte para o Parque com saídas de vários *shopping Centers* em São Paulo e pretende continuar implementando este serviço.

Em virtude do contrato firmado com a CTW – Children’s Television Workshop, e de projetos desenvolvidos em conjunto com o Ministério da Educação e com a Unicef, a Emissora pretende que a realização de passeios ao Parque pelas escolas faça parte do calendário letivo.

A Emissora investiu, desde o início das operações do Parque, em novembro de 1999, até o fim de março de 2000, mais de R\$ 12,4 milhões em marketing e publicidade. Os resultados deste investimento superaram as expectativas da Emissora e, após a realização de pesquisas de mercado, verificou-se que o nome Hopi Hari tem o reconhecimento (“brand awareness”) de aproximadamente 80% da população de sua área de influência.

### **Estratégias**

A Emissora não prevê a necessidade de investimentos significativos no Parque durante os próximos 3 anos, devendo a receita auferida neste período ser utilizada, fundamentalmente, para cobertura de gastos de manutenção, pagamento do passivo oriundo da fase pré-operacional e despesas com marketing. Grande parte dos gastos em manutenção destina-se a garantir a segurança no Parque, que é prioridade de sua administração.

Após a consolidação do sucesso do Parque, a Emissora tem projetos para investir em outras opções de lazer na região.

### **Recursos Humanos**

O quadro de funcionários da Emissora consistia de 1.018 empregados em março de 2000. A faixa etária média de empregados da Emissora é de 26 anos. Do quadro total de empregados, 89,09% laboram na área operacional e 10,91% na administração.

Os empregados são representados pelo Sindicato dos Empregados em Edifícios e Condomínios e Trabalhadores em Turismo e Hospitalidade de Jundiaí e Região (“SEECTTHJR”). Os empregados artistas, entretanto, são representados pelo Sindicato dos Artistas e Técnicos em Espetáculos de Diversões no Estado de São Paulo (“SATED”). A Emissora acredita que o seu relacionamento tanto com os empregados como com os Sindicatos seja bom.

Em 5 de novembro de 1.999, a Emissora firmou Acordo Coletivo com o SEECTTHJR com prazo de validade de 12 meses, para implementação de banco de horas, o que possibilitou a flexibilização do horário de trabalho e conseqüente minimização dos custos com horas extras.

Da mesma forma, em 29 de novembro de 1.999, a Emissora firmou Acordo Coletivo com o SATED, com prazo de validade de 12 meses, para o estabelecimento de normas de caráter geral e horário de trabalho, levando em consideração as peculiaridades do tipo de atividade.

Além daqueles estabelecidos em lei, a Emissora oferece outros benefícios a seus empregados, dos quais não decorrem contingências tidas como significativas, dentre os quais pode-se mencionar:

- (i) Assistência Médica – é fornecido aos funcionários e seus dependentes legais, por liberalidade da Emissora, plano de assistência médica através de convênio com a empresa Unimed. O benefício é parcialmente financiado pela Emissora, cabendo aos empregados cota que pode variar entre 6% e 15% do valor do plano, conforme a faixa salarial;

- (ii) Cesta Básica – para todos os empregados é fornecida cesta básica de alimentos de 25 quilos. A empresa subsidia o benefício em 99% para os empregados que percebem remuneração igual ou inferior a 5 pisos salariais, e 70% para os empregados que recebem salário superior a 5 pisos;
- (iii) Seguro de Vida em Grupo – benefício concedido para os empregados e seus dependentes legais;
- (iv) Passaporte Cortesia – benefício que permite aos empregados e seus dependentes lazer gratuito nas atrações da Emissora. É concedido duas vezes ao ano (em Julho e em Dezembro) sem custo para o empregado; e
- (v) Transporte Fretado

Para reduzir os custos com mão de obra, a Emissora implementou um programa de multifuncionalidade de seus funcionários, permitindo, juntamente com o banco de horas, flexibilização do horário de trabalho e diminuição do quadro de funcionários. Adicionalmente, a Emissora tem contratado funcionários temporários durante os fins-de-semana.

### **Questões sobre Meio Ambiente**

A construção do Hopi Hari esteve paralisada durante 83 dias em 1997 e 1998, a partir de 2 de dezembro de 1997, após o Ministério Público obter do Tribunal de Alçada de São Paulo uma liminar contra construções adicionais na pendência da elaboração de um estudo de impacto ambiental e relatório de impacto de meio ambiente (“EIA-RIMA”), e sua respectiva aprovação de acordo com leis processuais brasileiras aplicáveis. A liminar foi cassada em 3 de março de 1998 pela Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Alçada de São Paulo, e a Empresa cumpriu todos os procedimentos para a elaboração e aprovação do EIA-RIMA. Adicionalmente, a Emissora obteve Licença de Operações da Secretaria de Estado do Meio Ambiente em 28 de outubro de 1999.

### **Seguros**

A Emissora possui diversos seguros, dentre os quais podemos citar: seguro de responsabilidade civil, que cobre valores de até R\$ 100 milhões, seguros por danos materiais, que cobre valores de até R\$ 50 milhões e seguro dos valores mantidos no Parque, de até R\$ 1,5 milhão.

### **Segurança**

A segurança é a maior prioridade da Emissora na administração do Hopi Hari. Seus gastos com segurança estão em torno de R\$ 500 mil ao ano, destinados à manutenção de equipamentos de incêndio, treinamento de resgate e primeiros socorros, capacitação de novos funcionários, compra e manutenção de equipamentos de resgate e auditorias.

A Emissora firmou com a empresa American Specialty Risk Management Services um contrato de consultoria para realização de relatórios de avaliação de riscos em bases anuais. Além disso, a Emissora mantém uma auditoria interna de segurança que realiza vistorias trimestrais com o objetivo de identificar pontos sensíveis e não conformidade de segurança .

A equipe de segurança do parque é composta por 13 pessoas, contando com ambulatório médico, um gerente, três técnicos de segurança, um engenheiro de segurança, três bombeiros, um engenheiro civil sanitário, um médico do trabalho, dois auxiliares de enfermagem e um atendente do Serviço de Atendimento ao Visitante. Esta equipe é maior do que a equipe básica exigida pelo Código Nacional de Atividades Econômicas. Todos os funcionários passam por integração e treinamento. Nos dois primeiros dias da integração, eles são orientados sobre missão e valores da empresa. Depois, passam ao treinamento no posto de trabalho por coordenadores e seniores. Além disso, há o treinamento em brigadas de incêndio, primeiros socorros e CIPA, para proporcionar uma reciclagem constante, garantindo tanto a segurança dos visitantes quanto a dos próprios funcionários.

## PROJEÇÕES ACERCA DO FUTURO DA EMISSORA

*Na análise de projeções, antes de tomar qualquer decisão de investimento, os investidores em potencial deverão atentar principalmente para o Fator de Risco “Incerteza nas Projeções e Informações a respeito do Futuro da Emissora”.*

### Níveis de visitação ao Parque utilizados como premissa para as projeções

Para a elaboração de projeções do público visitante ao Parque, a Emissora baseou-se em estudos elaborados pelas empresas ITPS (International Theme Park Services Inc.) e Geomarket Estudos de Mercado, os quais, entre outras análises, informações e definições, apresentam uma estimativa das taxas de penetração em sua área de influência, definida como a relação entre o potencial de visitação anual e a população total da área de influência.

A ITPS, empresa norte-americana especialista em concepção, implantação e operação de parques, realizou estudos para projetar a frequência anual do parque, baseada na aplicação de taxas de penetração que tomam como base a média das taxas de parques americanos similares ao Hopi Hari. Após inúmeros trabalhos realizados nos mais diversos países, a ITPS concluiu que a visita a um empreendimento é inversamente proporcional à distância entre a localização do mesmo e seu mercado, ou seja, quanto maior a distância entre o parque e a residência do visitante, menor a capacidade de atração do parque. O quadro abaixo demonstra a relação entre a visitação e a população da região onde se localizam os parques de diversos países.

Parque	Cidade e país	Visitação anual estimada (1998)	População da cidade	Taxa de Penetração (%)	PNB per capita do país
Magic Mountain	Los Angeles, EUA	3.500.000	10.100.000	35	23.120
Alton Towers	Londres, Inglaterra	3.000.000	9.200.000	33	16.730
Phantasialand	Colônia, Alemanha	1.900.000	7.500.000	25	20.610
Toshimaen	Tóquio, Japão	3.800.000	27.600.000	14	20.160
Seoul Land	Seul, Coreia	3.300.000	17.300.000	19	8.950
Playcenter	São Paulo, Brasil	1.932.000	19.400.000	10	5.250
Reino Aventura	Cidade do México	1.500.000	21.600.000	7	7.490
Esselworld	Bombaim, Índia	900.000	12.500.000	7	1.210

Frequência do Playcenter São Paulo	
Ano	Frequência (em mil)
1997	1.837
1998	1.932
1999	1.985

O mesmo estudo concluiu que a taxa de penetração é mais baixa quando do início das atividades e atinge estabilidade quando do maior conhecimento pelo mercado do empreendimento, retorno do público e expansão do parque.

O cálculo da taxa de penetração utilizada para o Hopi Hari baseou-se nas taxas de penetração em parques nos EUA (tabela abaixo) e foi também considerado como dado a frequência histórica do Playcenter São Paulo (tabela anterior).

Parque	Cidade e estado	Taxa de penetração (%) nos segmentos* de mercado			
		Primário	Secundário	Terciário	Turistas
Walt Disney World	Orlando, Flórida	34	12	9	16
Knott's Berry Farm	B. Park, Califórnia	43	15		12
Busch Gardens	Tampa, Flórida	38	17	13	n.d.
Kings Island	Cincinnati, Ohio	30	8		9
Opryland	Nashv., Tennessee	31	7		22
Busch Gardens	William., Virginia	28	5		8
6 Flags Over Texas	Arlington, Texas	25	12,5	7,5	15
6 Flags Ov. Georgia	Atlanta, Georgia	20	10	6	12
<b>Médias</b>		<b>31,1</b>	<b>12,9</b>	<b>8,9</b>	<b>11,8</b>

\*Segmentos: Primário: segmento relativo à área compreendida em um raio de 80km do parque;  
 Secundário: segmento relativo à área compreendida em um raio de 80km a 160 km do parque;  
 Terciário: segmento relativo à área compreendida em um raio de 160km a 240 km do parque.

As médias apuradas com base nos parques similares ao Hopi Hari foram devidamente ajustadas por fatores como renda, clima, perfil do público alvo, e outras.

As médias americanas foram adaptadas à realidade brasileira e portanto foram apresentados resultados inferiores aos verificados pelos parques americanos. Abaixo tabela simplificada para demonstrar os ajustes:

Ajustes para a Economia Brasileira		Fatores de ajuste (em %)				
Áreas de Influência	Taxas padrão de penetração para parques (EUA)	Renda	Idade	Densidade Demográfica	Clima	Taxas ajustadas de penetração
Primária (80km)	31%	35%	120%	80%	110%	11,5%
Secundária (160 km)	12%	35%	120%	100%	110%	5,5%
Terciária (240 km)	7%	35%	120%	100%	110%	3,2%

A estimativa de frequência calculada apresenta a visitação para o primeiro ano de operação sendo que, para os anos seguintes, foram projetadas em função de crescimento da área do mercado e do desenvolvimento do Parque.

(em milhares de pessoas)

Áreas de Influência	Hopi Hari (padrões EUA)			Hopi Hari (ajustado)		
	População estimada	Frequência estimada	Penetração do mercado Em %	População estimada	Frequência estimada	Penetração do mercado Em %
1 <sup>ana</sup> - 80km	18.669	5.787	31,0%	18.669	2.147	11,5%
2 <sup>ana</sup> - 160km	8.174	981	12,0%	8.174	450	5,5%
3 <sup>ana</sup> - 240km	4.422	310	7,0%	4.422	142	3,2%

Para revisão e atualização do estudo feito pela ITPS a emissora contratou a Geomarket, uma das mais reputadas consultorias em confecção de estudos de viabilidade de empreendimentos no Brasil, constatou que, para um cenário moderado, este índice de penetração seria de 9,7%, conforme tabela abaixo:

Áreas de Influência	Taxas de Penetração			População Total (mil)
	Conservador	Moderado	Agressivo	
Primária (80 Km)	9,7%	11,4%	13,1%	18.669
Secundária (160 Km)	7,2%	8,5%	9,8%	8.174
Terciária (240 Km)	3,8%	4,5%	5,2%	4.422
Total	8,2%	9,7%	11,1%	31.265

Aplicando-se estas taxas de penetração, resultante da revisão realizada pela Geomarket, às respectivas populações, tem-se:

Cenário	Taxa de penetração para o primeiro ano	Público Potencial (mil) no primeiro ano
Conservador	8,2	2.575
Moderado	9,7	3.029
Agressivo	11,1	3.484

### **Estimativas de visitação**

Apesar de tomar como base os estudos apresentados tanto pela ITPS, quanto pela Geomarket, a Emissora utiliza projeções de público um pouco mais conservadoras, principalmente durante o primeiro ano, por se tratar de um período de maturação, contando com a pouca cultura do público brasileiro em frequentar parques temáticos.

As projeções dos anos seguintes refletem, principalmente, uma mais acentuada elevação no público devido principalmente a dois fatores:

- (i) A taxa de “brand awareness”, que mede o grau de conhecimento do público alvo referente ao Parque, conforme pesquisa da empresa Interscience, era de 35% em janeiro de 2000, e atingiu um nível considerado eficiente, de aproximadamente 80%, somente em março de 2000, após um grande esforço de marketing;
- (ii) Somente foi intensificado o sistema de pré-venda, com forte trabalho promocional, após a “brand awareness” atingir o nível de aproximadamente 80%, iniciando-se a partir daí a aceleração da curva de maturação desse sistema.

A Emissora trabalha com taxas de crescimento que levam em consideração o crescimento demográfico, o PIB, a inflação e a curva de maturação do sistema de pré vendas de ingressos. Acredita-se que o parque entrará em fase de estabilização a partir do final de 2002. As tabelas abaixo ilustram o público estimado para os anos de 2000, 2001 e 2002.

<b>Público Estimado</b>	Conservador	Moderado
Ano 2000	2.150 mil	2.450 mil
Ano 2001	2.750 mil	3.050 mil
Ano 2002	3.050 mil	3.350 mil

### **Receita per capita**

A receita do parque compõe-se pelas seguintes categorias: ingressos, jogos, alimentos e bebidas, mercadorias, estacionamento e outras (aluguel de carrinhos de bebê, armários, etc.).

Para a definição do mix de preços ideal para o parque, a Emissora baseou-se nas pesquisas e estudos realizados pela ITPS e pela Geomarket, bem como na experiência do Grupo Playcenter na operação de parques.

A receita de ingressos representa, normalmente, mais de 60% da receita total e os restantes 40% ficam distribuídos entre as demais categorias.

A Emissora trabalha com vários tipos de descontos, tanto para venda no portão quanto no sistema de pré vendas, que se encontram definidos e detalhados em sua política comercial. Os percentuais de desconto variam de acordo com diversos fatores: sazonalidade, segmentos de pré vendas (escolas, empresas,

turismo), postos de venda, “cross promotion” e outros. Considerando-se a aplicação dos descontos, o preço médio (média ano) do ingresso representa aproximadamente 75% a 85% do valor integral.

A distribuição de ingressos por canal de venda é fundamental na determinação do mix ideal de preços de ingressos:

<b>Distribuição dos Ingressos</b>	<b>2000 (*)</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
Bilheteria	44%	45%	44%
Pré-Venda	41%	46%	47%
Gratuidade (**)	15%	9%	9%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(\*) O percentual de distribuição de ingressos no 1º trimestre de 2000 foi de 45% de bilheteria e 28% de pré-venda pois a ação de pré-venda foi intensificada posteriormente, de acordo com a ascensão do “brand awareness”, e de 27% em cortesias, tendo em vista a ação de marketing através da oferta gratuita de ingressos junto ao público formador de opinião.

(\*\*) A categoria “gratuidade” corresponde a ingressos relacionados a cortesias e/ou ações que possam representar alavancagem de vendas (e.g. formadores de opinião, autoridades, personalidades, promoções, distribuição a canais de vendas).

Aplicando-se os atuais preços praticados pelo Hopi Hari, temos:

<b>Preço dos Ingressos</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
Bilheteria	35,00	35,00	35,00
Pré-Venda	26,00	29,00	29,00

<b>Receita per Capita</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
Ingressos	R\$ 27,00	R\$ 29,00	R\$ 29,00
Alimentos e Bebidas	R\$ 9,70	R\$ 10,00	R\$ 10,50
Mercadorias	R\$ 4,30	R\$ 4,50	R\$ 5,00
Jogos	R\$ 1,50	R\$ 1,80	R\$ 2,00
Estacionamento	R\$ 1,08	R\$ 1,10	R\$ 1,10
Serviços	R\$ 0,08	R\$ 0,10	R\$ 0,10
<b>Total</b>	<b>R\$ 43,66</b>	<b>R\$ 46,50</b>	<b>R\$ 47,70</b>

Além destas receitas, a Emissora firmou diversos contratos de patrocínio, que lhe rendem uma receita média anual de aproximadamente R\$ 9,5 milhões, descritos na Seção “Negócios da Emissora”.

### **Receita bruta**

Através da multiplicação dos “níveis de visitação” pelo “ticket médio per capita”, adicionada às “receitas de patrocínio”, obtém-se a receita bruta total.

### **Impostos sobre vendas**

Os impostos sobre vendas são :

- PIS e Cofins para os Ingressos
- PIS, Cofins e ICMS para Alimentos e Bebidas e Mercadorias

### *Custo das mercadorias vendidas*

De acordo com os dados do estudo apresentado pela ITPS, como também dados do próprio Playcenter São Paulo, que desde 1997 administra as áreas de Alimentos e Bebidas, Mercadorias e Jogos, dentro deste parque, o CMV representa neste segmento, o seguinte parâmetro para cálculo :

<b>C.M.V.</b>	<b>% s/ Receita dos respectivos itens</b>
Alimentos & Bebidas	entre 25% e 40%
Mercadorias	entre 40% e 50%

### **Despesas**

De acordo com os dados apresentados pela ITPS, as despesas operacionais nesta indústria representam de 35% a 60% das receitas líquidas. Porém como o Parque Hopi Hari estará em operação durante todos os meses do ano, este percentual estimado por este estudo indica uma variação entre 30 a 50%. Isto devido à favorável condição climática brasileira em comparação com a indústria nos Estados Unidos ou Europa que, na maior parte dos casos, não consegue trabalhar nos meses de inverno.

A Emissora possui um forte controle sobre despesas e custos. Com vasta experiência em gestão (27 anos do Playcenter), e a constante preocupação nos custos fixos, característica do setor, a administração conseguiu, com a implementação do Orçamento Base Zero, a partir do primeiro trimestre deste ano, uma forte flexibilização destes custos (Ver descrição em “Negócios da Garantidora – Corporativo”).

### *Despesas com Operação*

As despesas com operação são compostas por despesas com pessoal , manutenção, utilidades e serviços, honorários profissionais e terceirizados , segurança e limpeza e despesas diversas . As despesas com operação em 2000, apresentaram nível superior que não se repetirá nos demais períodos, pois deve-se principalmente aos ajustes realizados ao longo dos três primeiros meses do ano, como redução de funcionários efetivos, adoção de banco de horas e contratação de temporários, além da implementação do sistema de multifuncionalidade e polivalência e do custeio base zero. Tais custos, apesar de serem fixos, são parcialmente flexibilizados pelo sistema de orçamentação base zero, que em função através das torres de prioridade de custos (ferramenta produzida pelo sistema de orçamento base zero) relativos a recursos utilizados na operação, porém não fundamentais, a gerência pode exercer a desmobilização de forma temporária ou permanente.

### *Despesas com Marketing e Vendas*

As despesas com marketing e vendas, formadas por despesas com pessoal, honorários profissionais e despesas com prestadores de serviços, eventos e propaganda e outras. No ano 2000, a conta de eventos e propaganda inclui os valores relativos ao expressivo investimento em marketing (R\$ 8 milhões) para o lançamento e fixação da imagem da marca Hopi Hari na área de influência do parque (“brand awareness”) realizados no primeiro trimestre de 2000. Nos demais meses, os investimentos em marketing serão realizados visando essencialmente a manutenção da imagem de sua marca e campanhas publicitárias e promocionais com o objetivo de sustentar e apoiar a aceleração da curva de maturação do sistema de pré-vendas e também de vendas na bilheteria, além dos outros diversos canais de vendas de ingressos.

(em % do total de despesas)

<b>Composição das Despesas</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>53%</b>	<b>63%</b>	<b>64%</b>
Despesas com Pessoal	26%	31%	33%
Manutenção	10%	12%	12%
Utilidades e Serviços	5%	6%	6%
Honorários Profissionais	4%	5%	5%
Despesas Diversas	8%	9%	9%
<b>SG&amp;A</b>	<b>47%</b>	<b>37%</b>	<b>35%</b>
<b>Marketing / Vendas</b>	<b>40%</b>	<b>31%</b>	<b>29%</b>
Despesas com Pessoal	5%	5%	5%
Honorários Profissionais	8%	6%	6%
Eventos e Propaganda	25%	18%	16%
Outras	2%	2%	2%
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>7%</b>	<b>6%</b>	<b>6%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### Taxas de Serviços e Gestão

A Controladora presta serviços administrativo-financeiros para a Emissora, assim como serviços de supervisão da gestão operacional, recebendo para tanto uma remuneração anual. Os serviços administrativo-financeiros representam uma soma anual de aproximadamente R\$ 4 milhões, e a remuneração dos serviços de supervisão da gestão operacional é calculada de acordo com a performance do empreendimento, correspondendo a 4% da receita líquida (percentual que pode variar de acordo com o nível de realização de receitas em relação ao orçamento anual) e 8% do EBIT (lucro antes de juros e impostos).

### Sumário

Sumarizamos abaixo os números resultantes das premissas adotadas e previamente explanadas.

Projeções	2000		2001		2002	
	Conservador	Moderado	Conservador	Moderado	Conservador	Moderado
Público (em mil)	2.150	2.450	2.750	3.050	3.050	3.350
<b>Receita Bruta (R\$ mil)</b>	<b>100.000</b>	<b>116.000</b>	<b>137.000</b>	<b>151.000</b>	<b>154.000</b>	<b>168.000</b>
Lucro Bruto (em R\$ mil)	81.000	94.000	111.000	122.000	125.000	136.000
<b>Margem Bruta (% s/ RL)</b>	<b>87%</b>	<b>87%</b>	<b>88%</b>	<b>88%</b>	<b>88%</b>	<b>88%</b>

Despesas totais* (R\$ mil)	(47.000)	(54.000)	(46.000)	(49.000)	(50.000)	55.000
<b>Ebitda** (R\$ mil)</b>	<b>26.000</b>	<b>31.000</b>	<b>55.000</b>	<b>62.000</b>	<b>64.000</b>	<b>70.000</b>
<b>Margem Ebitda (% s/ RL)</b>	<b>28%</b>	<b>30%</b>	<b>42%</b>	<b>45%</b>	<b>44%</b>	<b>45%</b>

\* Não incluem depreciação e amortização.

\*\* EBITDA – Lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

## ESTRUTURA SOCIETÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA

### Administração

A Emissora é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria. O Conselho de Administração é constituído de 3 (três) a 8 (oito) membros efetivos e igual número de suplentes que substituirão os efetivos em seus impedimentos ocasionais ou licenças, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária e destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos, permitida a reeleição. A Diretoria é composta por, no mínimo, 2 e ,no máximo, 5 diretores, eleitos pelo Conselho de Administração e destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos. O Conselho Fiscal da Companhia, composto de 5 (cinco) membros e suplentes em igual número, tem caráter não-permanente, podendo ser instalado a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações com direito a voto ou 5% das ações sem direito a voto.

#### *Conselho de Administração*

O Conselho de Administração da Companhia se reúne ordinariamente a cada três meses. O Conselho é atualmente composto da seguinte maneira:

<u>Nome</u>	<u>Data de eleição</u>	<u>Prazo do mandato</u>	<u>Informações Pessoais</u>
Wilson Amaral dos Santos	18/04/2000	18/04/2003	É o Presidente do Conselho, indicado pela GP. Foi presidente das empresas Artex, DHL Worldwide Express-Brasil e Tupy (perfis plásticos), bem como Diretor de vendas e Marketing da Tupy (fundição) e CLC (alimentos).
Sr. Marcelo Gutglas	24/04/1997	24/04/2000	Formado em Engenharia pela Universidade Mackenzie, iniciou suas atividades como empresário em 1968, introduzindo as diversões eletrônicas. Fundou a Garantidora em 1973. É membro do Conselho de Administração da IAAPA e do Conselho de Turismo.
Sr. Enéas César Pestana Neto	30/04/1999	30/04/2002	Foi o Gerente Nacional de Controladoria e Gestão da Carrefour Comércio e Indústria S.A. Foi o Diretor Financeiro e de Relações com o Mercado da Parque Temático Playcenter S.A. Atualmente, desde janeiro de 98 é o Diretor Administrativo e Financeiro da Playcenter S.A.
Sr. Ricardo Arduini	24/04/1997	24/04/2000	É formado em Engenharia Mecânica pela Faculdade de engenharia Industrial de São Paulo e pós graduado pela Fundação Getúlio Vargas. É diretor da América Latina Logística, Cinemark do Brasil e foi Vice-Presidente da Cinpal S.A. desde 1985
Sr. Roberto Martins Ribeiro de Jesus	30/04/1999	30/04/2001	Foi indicado pela Previ. Formado em Engenharia Elétrica pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Pós graduado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e cursa atualmente especialização no IBMEC. Foi

funcionário do Banco do Brasil por 19 anos.

Sr. Edo Antônio Ferreira de Freitas	25/11/1999	Até a próxima AGO	É membro Indicado pela Funcef. Graduado em Turismo pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul e pós-graduado em Previdência Social pela Fundação Getúlio Vargas. É Diretor-Presidente da Fundação dos Economiários Federais sendo também membro do Conselho de Administração da Companhia TELE NORTE LESTE PARTICIPAÇÕES S/A, a partir de 1999. Foi membro do Conselho Fiscal da SASSE S/A de 1993 e 1996 e do Conselho Consultivo de Gestão Participativa da SASSE S/A de 1992 a 1996.
-------------------------------------	------------	-------------------	---

#### *Diretores*

A Diretoria da Companhia reúne-se ordinariamente uma vez por mês. A Diretoria atualmente é composta dos seguintes membros:

<u>Nome</u>	<u>Data de eleição</u>	<u>Prazo do mandato</u>	<u>Informações Pessoais</u>
Sr. Marcelo Lopes Cardoso	30/04/1998	30/04/2001	É o Diretor Superintendente da Emissora. Exerceu o cargo de diretor financeiro do grupo até dezembro de 1997 e hoje é diretor de operações. Graduiu-se em Administração de Empresas, com pós-graduação na Kellogg / Northwestern em Chicago. Trabalhou no Banco Nacional, na Método Engenharia, atuando como Chefe do Setor Financeiro.
Sr. Fernando Custódio Zancopé	16/03/1999	16/03/2001	Formado em contabilidade, trabalhou na área de controladoria do Carrefour Brasil e participou da implantação das novas fábricas da Pepsi-Cola Engarrafadora Ltda. no ano de 1994. É Controller da Emissora desde maio de 1996.

#### *Conselho Fiscal*

O Conselho Fiscal foi instaurado em Assembléia Geral realizada em 30 de abril de 1999 e, em Assembléia Geral realizada em 25 de novembro de 1999 sua composição foi alterada, tendo sido nomeados os Srs. Raimundo Maciel de Oliveira, Andrés Victor Vamos Kokron, Ricardo Scalzo, e Emanuel Sotelino Schifferle e Manoel Guilherme Fernandes Donsas (eleito em 17 de janeiro de 2000), e como suplentes, respectivamente, os Srs. Wilmar Braun, Marcelo Meth, Pedro Wagner Pereira Coelho, Marco José Perlman e Brícia Ferraz Zinato.

#### **Principais Acionistas**

O Capital Social da Companhia, em 31 de dezembro de 1999, era de R\$ R\$ 134.358 mil, totalmente integralizado e dividido em 149.538 mil ações, todas nominativas sem valor nominal, sendo 51.546 ações ordinárias e 97.992 ações preferenciais.

O Estatuto Social da Companhia autoriza o Conselho de Administração a deliberar o aumento do capital social da Companhia, independentemente de reforma estatutária, em até 2.000.000 mil ações ordinárias ou preferenciais.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembléias Gerais da Companhia. As ações preferenciais, sem direito a voto e não conversíveis em ordinárias, têm prioridade no reembolso do capital, com base no capital integralizado, no caso de liquidação da sociedade. Em virtude da ausência de previsão de dividendo fixo ou mínimo, nos termos do artigo 17 da Lei no. 6404/76, as ações preferenciais terão direito a dividendos 10% (dez por cento) maiores do que os atribuídos às ações ordinárias.

A estrutura acionária da Emissora é a seguinte:

Acionistas	Ações				Total	
	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Ações	%
Playcenter Participações S.A	38.443.888	74,58	66.223.215	67,58	104.667.103	69,99
FUNCEF - Fundação dos Economistas Federais	2.085.599	4,05	9.914.400	10,12	11.999.999	8,02
PREVI - Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil	4.331.119	8,40	6.700.000	6,84	11.031.119	7,38
Unicorp Bank & Trust	2.673.800	5,19	7.326.200	7,48	10.000.000	6,69
PETROS – Fundação Petrobrás de Seguridade Social	2.085.600	4,05	3.914.400	3,99	6.000.000	4,01
PREVHB – Associação de Previdência dos Empregados BNH			2.740.080	2,80	2.740.080	1,83
Guimar Empreendimentos Ltda.	1.300.000	2,52			1.300.000	0,87
PREVER S/A – Seguros e Previdência	417.120	0,81	782.880	0,80	1.200.000	0,80
CIBRIUS – Instituto CONAB de Seguridade Social	208.560	0,40	391.440	0,40	600.000	0,40
Outros	6	0,00	0,00	0,00	6	0,00
<b>Total</b>	<b>51.545.692</b>	<b>100</b>	<b>97.992.615</b>	<b>100</b>	<b>149.538.307</b>	<b>100</b>

O Acordo de Acionistas da Companhia, firmado no dia 10 de abril de 1997 entre a Playcenter S.A. e a PREVI – Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil estabelece que não é permitida a existência de vínculo entre os diretores da Companhia e quaisquer de seus acionistas, seja sob a forma de emprego, prestação de serviços ou qualquer forma de colaboração profissional. Em relação à alienação de ações, ficou estabelecido que os acionistas poderão aliená-las livremente, sem que seja garantido o direito de preferência na sua aquisição, porém, no caso de oferta pública para alienação de ações nos termos da Instrução CVM no. 88/88 por um dos dois acionistas, o outro poderá optar por alienar suas ações em conjunto com as do acionista ofertante. O acordo prevê, ainda, que a PREVI terá direito de indicar e eleger 1 membro efetivo do Conselho de Administração e 1 suplente. Quanto ao Conselho Fiscal, caberá à PREVI indicar 1 membro e seu respectivo suplente e ao Playcenter indicar os demais, devendo-se ressaltar que a presidência desse Conselho será sempre exercida pelo membro efetivo ou suplente indicado pelo Playcenter.

O Acordo de Acionistas da Companhia, também firmado no dia 10 de abril de 1997 entre a Playcenter S.A e FUNCEF – Fundação dos Economistas Federais, estabelece que os acionistas se comprometem a votar no sentido de que 1 membro do Conselho de Administração da Companhia e 1 membro do Conselho Fiscal sejam eleitos conforme indicações da acionista FUNCEF.

No último Acordo de Acionistas, firmado no dia 03 de fevereiro de 2000 entre a Playcenter Participações S.A. e a PETROS – Fundação Petrobrás de Seguridade Social, estabeleceu-se que o Conselho de Administração será constituído de 03 (três) a 08 (oito) membros efetivos e igual número de suplentes e os acionistas se comprometem a votar no sentido de que 01 membro de seu Conselho seja eleito conforme indicação da acionista PETROS.

## NEGÓCIOS DA GARANTIDORA

### Introdução

O Playcenter é hoje o maior grupo empresarial da indústria de entretenimento da América Latina, com uma receita bruta anual consolidada de R\$ 128,4 milhões em 1998 e 118,9 milhões em 1999. A história do Playcenter começou em 1973, com a inauguração em São Paulo, do primeiro centro de lazer de grande porte do Brasil que, com o mesmo conceito dos parques de diversão dos Estados Unidos e Europa, vêm recebendo quase 2 milhões de visitantes por ano. O Playcenter possui e opera dois parques de diversões, localizados nas cidades brasileiras de São Paulo (“Playcenter São Paulo”) e Recife (“Playcenter Pernambuco”, e em conjunto com o Playcenter São Paulo, os “Playcenters”), assim como 38 centros de entretenimento *indoor* para toda a família (“Playlands”) e boliches em *shopping centers* localizados em áreas populosas em todo o Brasil e na área metropolitana de Buenos Aires, Argentina.

A marca Playcenter está na Argentina desde 1991, através da empresa GTS, que opera 7 parques *indoor* e 2 boliches na área metropolitana de Buenos Aires. Em 1997, a Garantidora celebrou uma *joint venture* com AMF Bowling Worldwide Inc., a maior fabricante mundial de equipamentos de boliche e operadora de boliches em todo o mundo.

### Operação Parques

A Operação Parques da Garantidora consiste de dois Playcenters de propriedade da Empresa e do Hopi Hari. O Playcenter São Paulo, que iniciou operações em 1973, oferece mais de 30 atrações e teve uma frequência de 1,983 milhão de pessoas em 1999, tendo sido considerado o parque de diversões que registrou o maior número de visitantes na América do Sul. O Playcenter Pernambuco, que está em funcionamento desde 1994, é um parque de diversões regional localizado no Recife, nordeste do Brasil. Esse parque registrou 394 mil visitantes em 1999. A receita bruta dos Playcenters representou aproximadamente 41% da receita total consolidada da Garantidora, em 1999, e 44%, em 1998.

Cada um dos Playcenters está projetado para fornecer um dia inteiro de entretenimento e apresenta uma seleção ampla de brinquedos de emoção, restaurantes e outros pontos de venda de alimentos e bebida, galerias de jogos e lojas de *souvenir*.

#### *Playcenter São Paulo*

O Playcenter é um dos ícones de São Paulo, título conquistado no decorrer dos anos, desde sua inauguração, em 1973. Foi o primeiro centro de lazer de grande porte do Brasil e já proporcionou diversão para mais de 50 milhões de visitantes, contando com mais de 700 funcionários.

Localizado em um terreno de 11 hectares dentro dos limites da cidade de São Paulo, o Playcenter São Paulo possui 30 atrações, das quais 12 são classificadas como radicais. A seguir encontra-se quadro descritivo da capacidade das atrações:

#### Capacidade dos Equipamentos

Montanhas-Russas	2.856 giros/hora
Rides Radicais	3.838 giros/hora
Rides Jovens	2.290 giros/hora
Outros Rides	8.472 giros/hora
Shows	3.000 giros/hora
<b>Total</b>	<b>20.456 giros/hora</b>

Adicionalmente, o Playcenter São Paulo conta com 7 lanchonetes, 2 doceiras, 1 sorveteria e 67 quiosques e ambulantes, 5 lojas (uma de serviços fotográficos) e 22 jogos.

O mercado principal do Playcenter São Paulo inclui a região metropolitana de São Paulo, com uma população de aproximadamente 20 milhões de pessoas em um raio de 80 km e 28 milhões de pessoas em um raio de 241 km.

Uma parcela substancial das receitas do Playcenter São Paulo resulta de vendas em grupo para empresas, associações, escolas e igrejas localizadas na região. Os ingressos vendidos antecipadamente são responsáveis por aproximadamente 67% do faturamento total e fazem parte de uma importante política operacional da Garantidora para o Playcenter São Paulo.

A estratégia da Garantidora é a de reposicionar o Playcenter São Paulo simultaneamente com o desenvolvimento do Hopi Hari. Estudos sobre frequência demonstram que adolescentes e adultos jovens, consistentemente, de classe C e D compreendem a maioria dos visitantes do Playcenter São Paulo. A fim de melhor atender esse mercado, a Garantidora já alterou o perfil e as atrações do Playcenter São Paulo para atender aos desejos e preferências dos adolescentes e adultos jovens, enquanto o Hopi Hari destina-se a atender o mercado para toda a família, das classes A e B. Segue quadro com o perfil etário do público do Playcenter São Paulo:

<b>Faixa Etária</b>	<b>Percentual do Público</b>
11 a 15 anos	35%
16 a 18 anos	29%
19 a 24 anos	23%
25 a 30 anos	7%
acima de 30	7%

#### *Playcenter Pernambuco*

O Playcenter Pernambuco é um dos maiores parques de diversões da região Nordeste, localizado em uma área de aproximadamente 6 hectares e, atualmente, possui as seguintes atrações: 5 brinquedos de emoção máxima, 9 brinquedos para toda a família e sete brinquedos para crianças, 11 restaurantes e quiosques de alimentação, 2 lojas de souvenir e 13 galerias de jogos. Estrategicamente localizado entre Recife, a capital do estado de Pernambuco, e próximo à cidade de Olinda, o mercado principal do Playcenter Pernambuco inclui essas duas áreas metropolitanas, assim como as cidades e localidades situadas dentro de um raio de 241 km do Playcenter Pernambuco. Este mercado fornece ao Playcenter Pernambuco uma base de população residente de aproximadamente 3 milhões de pessoas dentro de um raio de 80 km e de 5 milhões de pessoas dentro de um raio de 241 km.

O Playcenter Pernambuco escolheu estabelecer o Parque próximo de Recife em virtude de incentivos fiscais oferecidos pela Prefeitura de Recife. Durante o primeiro trimestre de 1996, a Garantidora adquiriu 50% da participação de um sócio externo e detém atualmente 100% do Playcenter Pernambuco. A fim de aumentar o conhecimento do público sobre o local e atrair visitantes, a Garantidora implementou programas de marketing, vendas e programas promocionais tendo em vista eventos regionais em localidades próximas, assim como programa de ingressos vendidos com antecedência, semelhantes àqueles usados no Playcenter São Paulo. Uma combinação de crescente reconhecimento do Playcenter Pernambuco, investimentos de capital, programas de marketing e promocionais e o incremento da economia no Brasil permitiram que a Garantidora aumentasse a frequência do Playcenter Pernambuco de quase 300.000 visitantes para o primeiro ano completo de operações em 1995 para 440 mil visitantes em 1998.

#### **Operação Centros *Indoor* (Playlands e Boliches)**

##### *Playlands*

O primeiro centro de diversão Playland foi inaugurado em 1981, pela Playcenter S.A. no BarraShopping, Rio de Janeiro. Os Playlands são voltados para adolescentes, adultos jovens e famílias com crianças de todas as idades. Com um *mix* inovador de aparelhos de diversão, com atrações para todas as idades - combinando equipamentos infantis, videogames, gruas, pinballs e simuladores de última geração - aliado

à segurança e infra-estrutura dos *shoppings centers*, os centros de diversão Playland constituem-se em um forte atrativo junto aos consumidores, sendo reconhecidos como “âncoras” dos shopping centers. Atualmente, a Garantidora detém 38 empreendimentos – 27 áreas próprias, 7 franquias e 4 sociedades - em importantes centros de compras do Brasil, sendo 8 dos Playlands situados na Argentina. No total, são 60 mil metros quadrados de área, por onde passam mais de 30 milhões de pessoas por ano.

Além dos mais modernos equipamentos de diversão, o Playland usa um sistema de operação com cartão magnético - Playcard -, que substitui as tradicionais fichas e possibilita a automatização das promoções e um atendimento mais personalizado aos freqüentadores. O sistema Playcard recebe e analisa dados cada vez que um usuário utiliza um Playcard, fornecendo à Garantidora, em bases individuais e conjuntas, informações mercadológicas importantes, tais como quais são as atrações de maior preferência do cliente, qual a quantia em dinheiro que o cliente tende a gastar e padrões de tráfego de clientes típicos. Hoje, a Garantidora utiliza essa informação para, entre outras coisas, otimizar a diversidade de produtos e preços e desenvolver campanhas de marketing para incrementar o uso e a lealdade do cliente. O Playland tem ainda o *Ticketmania* - um sistema que dá prêmios em alguns jogos, conforme a pontuação do jogador.

Desde que a Garantidora iniciou operação de seus Playlands em 1981, ela passou a expandir as instalações desses centros por meio do desenvolvimento interno, franquia e constituição de sociedades. A receita bruta dos Playlands representou 46% das receitas consolidadas da Garantidora em 1999 e 47% em 1998.

Anteriormente, a estratégia da Garantidora era a de estabelecer a marca Playland e capturar uma parcela do mercado por meio de uma expansão rápida das instalações do Playland onde quer que a Garantidora acreditasse que tal expansão fosse economicamente viável. A fim de facilitar tal expansão rápida, a Garantidora celebrou contratos de sociedades e concedeu franquias para o desenvolvimento das instalações do Playland. Posteriormente, a Garantidora empreendeu seus esforços para passar a operar Playlands próprios, o que resultou em maior eficiência na administração.

A Garantidora acredita que o sucesso de seus Playlands depende da escolha cuidadosa dos *shoppings* onde tais instalações estão localizadas. A Garantidora avalia e seleciona espaços em *shopping centers* líderes em grandes áreas metropolitanas. A Garantidora estabeleceu um processo de seleção para facilitar o desenvolvimento interno de instalações do Playland, que é administrado pelo Diretor de Operações que coordena as atividades de seleção do espaço dos desenvolvedores de projeto da Garantidora.

Atualmente, a Garantidora aluga todos os espaços próprios e franqueados das instalações do Playland. O prazo de vigência de tais aluguéis varia de acordo com o espaço individual, mas, em média, os contratos têm prazo de seis anos.

### ***Boliche***

AMF Playcenter S.A. é uma *joint venture* entre Playcenter e AMF Bowling Worldwide Inc. fundada em agosto de 1997. AMF Bowling Worldwide é a maior fabricante de equipamentos de boliche e proprietária e operadora de boliches em todo o mundo.

A receita bruta das operações de boliche representou 9% da receita consolidada do Playcenter em 1999 e 1998. Os boliches estão localizados em *shopping centers*, freqüentemente adjacentes a Playlands e variam em tamanho de 10 a 24 pistas. As operações de boliche obtêm receita de três fontes principais: boliche, venda de alimentos e bebidas e fontes auxiliares tais como galeria de jogos.

Desde o início das operações de boliche, em 1982, a Garantidora tem seguido uma estratégia semelhante àquela utilizada em sua divisão de Playland com a expansão do uso de sociedades e franquias. As receitas brutas do boliche da Garantidora são geradas, principalmente, por meio do faturamento do boliche, que são substancialmente obtidas do jogo aberto. A Garantidora segue uma política de cobrança de seus clientes por hora de uso da pista, permitindo até seis pessoas por pista, ao invés de cobrar por jogo, como é geralmente feito nos Estados Unidos. O aluguel de sapatos está incluído na taxa por hora. A Garantidora concluiu que a cobrança por hora estimula a rotatividade. A segunda maior fonte de receita da Garantidora em suas operações do boliche é obtida através da venda de alimentos e de bebidas. Com o

passar dos anos, a Garantidora acrescentou áreas de alimentação e bebidas a todos os seus boliche e planeja incrementar e acrescentar tema a essas áreas. A última fonte de renda das operações de boliche da Garantidora são itens auxiliares, tais como galeria de jogos.

As operações de boliche da Garantidora se beneficiam de suas afiliações a Playlands e também possuem uma vantagem sobre concorrentes em virtude da experiência operacional de mais de 16 anos da Garantidora em pistas de boliche no Brasil. Além disso, o forte relacionamento da Garantidora com empreendedores de *shopping centers* confere às suas operações de boliche uma vantagem competitiva na obtenção de locais favoráveis e prazos de aluguel, particularmente em virtude da capacidade da Garantidora em fornecer um Playland e um boliche em um *shopping center*. Desde a celebração da *joint venture*, AMF Playcenter também tem obtido benefícios do *expertise* da AMF tanto na administração como projeto de boliche como o maior operador de boliche do mundo.

Segue quadro com descrição dos boliche operados pela Garantidora:

<u>Shopping Center</u>	<u>Cidade</u>	<u>Estado / País</u>	<u>Inauguração</u>	<u>Area M<sup>2</sup></u>	<u>No Pistas</u>
Morumbi	São Paulo	SP	03/05/82	1.228	16
Center Norte	São Paulo	SP	12/07/94	2.416	24
Aricanduva	São Paulo	SP	13/07/95	1.288	16
Goiânia	Goiânia	GO	27/03/96	950	12
Norte Shopping	Rio de Janeiro	RJ	10/06/96	1.618	16
Curitiba	Curitiba	PR	01/01/97	1.507	12
Mappin ABC	Santo André	SP	22/05/97	1.684	16
ABC Cyrela	Santo André	SP	14/10/97	3.000	24
Colinas	São José dos Campos	SP	29/10/97	1.596	16
Estação Plaza Show	Curitiba	PR	13/11/97	2.230	24
Neumarkt	Blumenau	SC	26/11/97	1.466	12
Pátio Brasil	Brasília - DF	DF	01/02/98	2.278	16
<b>Total</b>				<b>21.261</b>	<b>204</b>
Haedo	Argentina	Arg	01/06/97	5.171	24
Boulevard	Argentina	Arg	24/01/98	1.730	22
<b>Total</b>				<b>6.901</b>	<b>46</b>

A Garantidora pretende reorganizar seus boliche, transferindo as pistas de melhor nível tecnológico para os *shopping centers* que geram maiores receitas, e eventualmente desativar pistas que não possuam níveis de rentabilidade satisfatórios (margem EBITDA de, no mínimo, 10%).

### Corporativo

A divisão corporativa da Garantidora é a responsável pela prestação serviços financeiros e administrativos para as demais divisões, inclusive para o Hopi Hari.

Para possibilitar maior controle e eficiência da gestão sobre os custos da Garantidora e da Emissora, foi instituída uma política de “Orçamento Base Zero”. Este processo flexibiliza perto de 40% dos custos fixos, tornando-os variáveis, e passíveis de cortes quando necessário, de acordo com as variações de perspectivas das receitas. O principal conceito desta metodologia é que o orçamento deve ser construído partindo-se de uma base zero, ou seja, não se deve considerar o histórico dos números de anos anteriores, estrutura existente ou outros fatores como base para elaboração do novo orçamento. Na construção do orçamento, são inicialmente definido os recursos (pessoal, máquinas, materiais etc.) mínimos necessários para o desempenho das funções, que sejam absolutamente necessárias para o correto funcionamento das operações. O volume de custos, resultado deste trabalho, é chamado de “Limiar”.

Após a conclusão do Limiar são analisados e identificados todos os recursos ou trabalhos que possam adicionar qualidade, agilidade, valor ao serviço prestados, os “Incrementos”, que são organizados por ordem de prioridade, em uma “Torre de Incrementos”. As torres de incrementos são objeto de votação pelos gestores, e como resultado faz-se uma torre de incrementos única para a área e depois para a Companhia.

A partir daí, havendo perspectiva de redução das receitas, podem ser feitos os cortes na torre de incrementos, previamente negociada, adequando os custos a qualquer nova realidade, com agilidade e racionalidade.

## **Recursos Humanos**

O quadro de funcionários da Garantidora consistia de 1.204 empregados em março de 2.000. A faixa etária média de empregados da Garantidora é de 26 anos. Do quadro total de empregados, 93,47% trabalham na área operacional e 6,53 % na administração.

A Garantidora acredita que o seu relacionamento tanto com os empregados como com os Sindicatos seja bom.

Em 20 de setembro de 1.999, a Garantidora firmou Acordo Coletivo com o Sindicato Interestadual dos Empregados em Casas de Diversões, Parques de Diversões e Similares dos Estados de Pernambuco, Paraíba e Rio Grande do Norte com prazo de validade de 12 meses, para implementação de regime de compensação de horas de trabalho, o que possibilitou a flexibilização do horário de trabalho e conseqüente minimização dos custos com horas extras.

Da mesma forma, em 21 de Dezembro de 1.999, a Garantidora firmou Acordo Coletivo com a Federação dos Trabalhadores em Turismo e Hospitalidade dos Estados da Bahia, Sergipe e Alagoas, com vigência de 1/9/99 a 31/08/2000, para o estabelecimento de normas de caráter geral e horário de trabalho, levando em consideração as peculiaridades do tipo de atividade.

Além daqueles estabelecidos em lei, a Garantidora oferece outros benefícios a seus empregados, dos quais não decorrem contingências tidas como significativas para os propósitos deste trabalho. Apenas para informação e em linhas gerais, há que se mencionar a concessão dos seguintes benefícios integrantes da política interna da Garantidora:

- (i) Assistência Médica – é fornecido aos funcionários e seus dependentes legais, por liberalidade da Garantidora, plano de assistência médica através de convênio com a empresa Porto Seguro. O benefício é concedido mediante desconto que pode variar entre 6% e 15% do valor do plano, conforme a faixa salarial;
- (ii) Convênio Odontológico – benefício que consiste em proporcionar ao empregado e seus dependentes legais, assistência odontológica através de convênio com o SESC, para parcelamento em folha de pagamento em até 4 vezes;
- (iii) Convênio Farmácia – benefício que visa facilitar a compra de medicamentos e material curativo, mediante desconto em folha de pagamento;
- (iv) Cooperativa Crédito – associação de funcionários regulamentada pelo Banco Central para concessão de empréstimos a juros abaixo do mercado. É custeada parcialmente pela Garantidora e pelo empregado à razão de R\$0,50 mensais a favor da cooperativa;
- (v) Cesta Básica – para todos os empregados é fornecida cesta básica de alimentos, parcialmente subsidiada pela Garantidora, dependendo da localidade e faixa salarial;
- (vi) Seguro de Vida em Grupo – benefício concedido para os empregados e seus dependentes legais;
- (vii) Passaporte Cortesia – benefício que permite a todos os empregados e seus dependentes lazer gratuito nas atrações da Garantidora. É concedido duas vezes ao ano (em Julho e em Dezembro) sem custo para o empregado; e

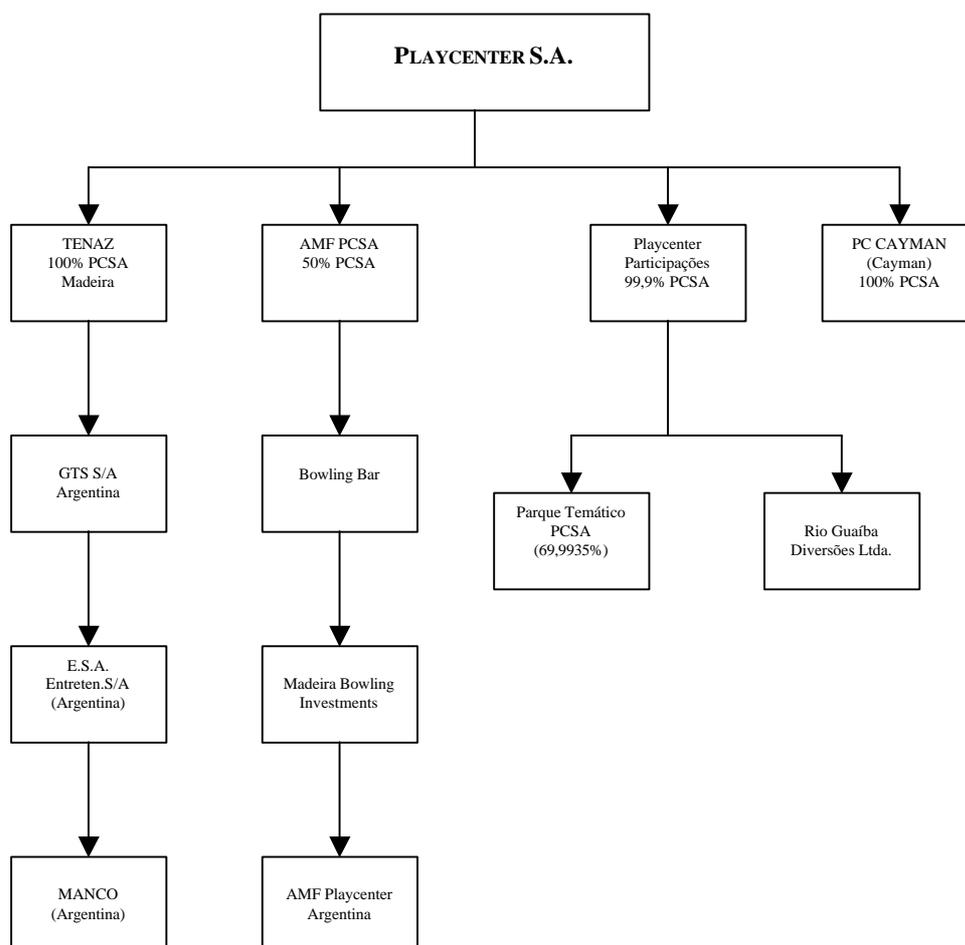
## ESTRUTURA SOCIETÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DA GARANTIDORA

### Estrutura Societária

A Playcenter S.A. tem participação societária em 16 empresas. Nas empresas Playmadeira Investments, a Topai Company S.A., a Bally Brook S.A., a Playcenter Cayman Ltd., a Playcenter Participações S.A., a AMF Playcenter S.A., a Tenaz S.A., a Garantidora tem participação direta, e nas empresas, GTS S.A. Argentina, E.S.A Entreten S.A. , Manco, Poncin, Bowling Bar, Madeira Bowling Investments, AMF Playcenter Argentina, Parque Temático Playcenter S.A. e Rio Guaíba S.A., tem participação indireta.

A Tenaz Company S.A. detém 100% do capital da GTS S.A., responsável pelas operações na Argentina. A AMF Playcenter S.A. é o resultado da *joint venture* entre o Playcenter e a AMF Bowling, Inc., para operação dos boliche no Brasil e Argentina. A Playcenter Participações S.A., por seu turno, detém quase 70% do capital social da Emissora e 50% do capital da sociedade Rio Guaíba Diversões Ltda., que opera Playlands *indoor* juntamente com uma sociedade do Grupo Lafonte.

A seguir encontra-se quadro descritivo das empresas operacionais de que a Garantidora participa.



## Administração

A Garantidora é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria. O Conselho de Administração é constituído de 5 (cinco) membros, eleitos para um mandato de 3 anos, sendo permitida a reeleição, destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral. A Diretoria é composta por, no mínimo 2 e no máximo 5 diretores, eleitos pelo Conselho de Administração e destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos. O Conselho Fiscal da Garantidora é composto de 3 (três) membros, tem caráter não-permanente, podendo ser instalado a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações com direito a voto ou 5% das ações sem direito a voto. O Conselho Fiscal não foi instaurado.

### *Conselho de Administração*

O Conselho de Administração da Companhia se reúne ordinariamente a cada três meses. O Conselho é atualmente composto da seguinte maneira:

<u>Nome</u>	<u>Data de Eleição</u>	<u>Prazo do Mandato</u>	<u>Informações Pessoais</u>
Sr. Marcelo Gutglas	25/05/1998	25/08/2001	É o Presidente do Conselho, indicado pela ACTORI, pelos acionistas MG e Acionistas Investidores. Formado em Engenharia pela Universidade Mackenzie, iniciou suas atividades como empresário em 1968, introduzindo as diversões eletrônicas. Fundou a Garantidora em 1973. É membro do Board da IAAPA e do Conselho de Turismo.
Sr. Wilson Amaral de Oliveira	21/12/1998	30/04/2001	Foi presidente das empresas Artex, DHL Worlwide Express-Brasil e Tupy (perfis plásticos), bem como Diretor de vendas e Marketing da Tupy (fundição) e CLC (alimentos).
Sr. Fersen Lamas Lambranh	20/01/2000	25/05//2001	Antes de se juntar ao Grupo GP, foi diretor presidente das Lojas Americanas, onde trabalhou por 12 anos. É formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e pós-graduado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e Harvard Business School. É membro do Conselho de Administração das Lojas Americanas, ABC Supermercados S.A., Telemar, São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
Sr. Luiz Kaufmann	30/06/1999	25/05/2001	Antes de se juntar à GP foi membro do Conselho da Pioneer Hi-Bread International, e diretor presidente da Aracruz Celulose S.A. e Diretor Presidente do Grupo Multiplic. É formado em Engenharia Mecânica pela Universidade Federal do Paraná e pós-graduado pelo Illinois Institute of Technology. É sócio da GP e membro de Conselho das Lojas Americanas.

Um dos cargos do Conselho de Administração está atualmente vago.

## **Diretores**

A Diretoria da Companhia reúne-se ordinariamente no mínimo uma vez por mês. A Diretoria da Playcenter S.A. atualmente é composta dos seguintes membros:

<u>Nome</u>	<u>Data de eleição</u>	<u>Prazo do mandato</u>	<u>Informações Pessoais</u>
Sr. Wilson Amaral de Oliveira	03/05/2000	27/04/2003	É o Diretor Superintendente, assumiu a presidência da Playcenter S.A. em 03/02/00. Foi presidente das empresas Artex, DHL Worlwide Express-Brasil e Tupy (perfis plásticos), bem como Diretor de vendas e Marketing da Tupy (fundição) e CLC (alimentos).
Sr. Marcelo Gutglas	03/05/2000	27/04/2003	Formado em Engenharia pela Universidade Mackenzie, iniciou suas atividades como empresário em 1968, introduzindo as diversões eletrônicas. Fundou a Garantidora em 1973. É membro do Board da IAAPA e do Conselho de Turismo.
Sr. Enéas Pestana	03/05/2000	27/04/2003	È Diretor de Relações com o Mercado. Foi o Gerente Nacional de Controladoria e Gestão da Carrefour Comércio e Indústria S.A. Foi o Diretor de Relações com o Mercado e Diretor Financeiro da Parque Temático Playcenter S.A. Atualmente, desde janeiro de 98 é o Diretor Administrativo e Financeiro da Playcenter S.A.

## **Principais Acionistas**

O Capital Social da Garantidora, em 31 de dezembro de 1999, era de R\$ 308.872 mil, totalmente integralizado e dividido em 1.144.185 mil ações, todas nominativas e sem valor nominal, sendo 430.955 mil ações ordinárias e 713.230 mil ações preferenciais.

O Estatuto Social da Garantidora autoriza o Conselho de Administração a deliberar o aumento do capital social da Garantidora, independentemente de reforma estatutária, em até 3.000.000 mil ações.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembléias Gerais da Garantidora. As ações preferenciais, sem direito a voto e não conversíveis em ordinárias, têm as seguintes características: (i) prioridade no reembolso do capital, com base no capital integralizado, no caso de liquidação da sociedade. Em virtude da ausência de previsão de dividendo fixo ou mínimo, nos termos do artigo 17 da Lei no. 6404/76, as ações preferenciais terão direito a dividendos 10% (dez por cento) maiores do que os atribuídos às ações ordinárias.

A estrutura acionária da Garantidora é a seguinte:

Acionista	Participação					
	Ordinárias	%	Preferências	%	Total	%
Actori Participações S.A.	213.949.574	49,65	1.184.210	0,17	215.133.784	18,80
Ralph Partners II			152.306.974	21,35	152.306.974	13,31
BrazilDevelopment Equity Investments			164.152.171	23,02	164.152.171	14,35
Unicorp Bank Trust	50.808.565	11,79	162.997.791	22,85	213.806.356	18,69
Alvorada Prestadora de Serviços Gerais S/C Ltda.	76.222.790	17,69	381.078	0,05	76.603.868	6,70
Marcelo Gutglas		0,00	49.644.775	6,96	49.644.775	4,34
Ralph Partners III			37.529.392	5,26	37.529.392	3,28
Rovato Financial Ltd.	63.353.689	14,70		0,00	63.353.689	5,54
Emerging Markets Capital Investments		0,00	127.140.898	17,83	127.140.898	11,11
Outros:	26.620.726	5,32	17.893.059	2,51	44.513.785	3,89
<b>Total:</b>	<b>430.955.344</b>	<b>100</b>	<b>713.230.348</b>	<b>100,00</b>	<b>1.144.185.692</b>	<b>100,00</b>

Em 25 de novembro de 1999, foram firmados dois acordos de acionistas entre os acionistas da Garantidora. O primeiro deles foi firmado entre os acionistas Actori Participações S.A., Aprile Participações Ltda., Maggio Participações Ltda., Ralph Partners II, Ralph Partneres III, Brazil Development Equity Investments, Marcelo Gutglas, Park Holdings Participações e Empreendimentos Comerciais S.A., Rovato Fiancial Limited, Alvorada Prestadora de Serviços Gerais S/C Ltda. e Judori Administração Emp. e Part. S.A., confere aos signatários do acordo direito de preferência na aquisição das ações ordinárias da Garantidora, na proporção de sua participação no capital votante da Garantidora.

O outro acordo de acionistas, firmado entre Actori Participações S.A., Aprile Participações Ltda., Maggio Participações Ltda., Marcelo Gutglas, Rovato Financial Limited, Alvorada Prestadora de Serviços Gerais S/C Ltda., Judori Administração Emp. e Part. S.A., prevê que caberá às três primeiras empresas referidas acima, a eleição de 3 membros do Conselho de Administração e à , Alvorada Prestadora de Serviços Gerais S/C Ltda. a eleição de 1 conselheiro. Ambos os grupos devem eleger, na Assembléia Geral subsequente ao acordo, o Sr. Marcelo Gutglas como Presidente do Conselho. Ainda, Actori Participações S.A., Aprile Participações Ltda., Maggio Participações Ltda., Rovato Financial Limited e Alvorada Prestadora de Serviços Gerais S/C Ltda comprometem-se a votar em conjunto, conforme deliberado em reunião prévia, as matérias a serem deliberadas em assembléias gerais da Garantidora. Ainda, os acionistas obrigam-se a não participar de sociedades que atuem no mesmo ramo de atividades.

## INFORMAÇÕES SOBRE MARCAS E PATENTES

A seguir encontra-se relação das marcas cujo registro a Emissora já obteve, e respectivas classes, bem como relação das marcas cujo processo de obtenção de registro está em andamento.

<b>Marcas Registradas</b>	<b>Classe</b>
ADVENTURE KINGDOM	25/10.20.30
ADVENTURE KINGDOM	12/10
ADVENTURE KINGDOM	08/10.20.40
ADVENTURE KINGDOM	09/50.55
ADVENTURE KINGDOM	38/50.60
ADVENTURE KINGDOM	14/10.20.30
ADVENTURE KINGDOM	15/10
ADVENTURE KINGDOM	18/10
ADVENTURE KINGDOM	20/10.20.25
ADVENTURE KINGDOM	24/10.20.30
ADVENTURE KINGDOM	40/15.20
ADVENTURE PARK	15/10
ADVENTURE PARK	28/10
ADVENTURE PARK	41/20.40
ADVENTURE PARK	38/10.30.40
ADVENTURE PARK	34/10.20
ADVENTURE PARK	30/10.20
ADVENTURE PARK	18/Out
ADVENTURE PARK	16/10.20.30
ADVENTURE PARK	12/Out
ADVENTURE PARK	14/10.20.30
ANIMAL PARK	08/10.20.40
ANIMAL PARK	38/10.30.40
ANIMAL PARK	09/50.55
ANIMAL PARK	14/20.30
ANIMAL PARK	15/10
ANIMAL PARK	16/10.20.30
ANIMAL PARK	18/10
ANIMAL PARK	20/10.20.25
ANIMAL PARK	24/10.20.30
ANIMAL PARK	28/10
ANIMAL PARK	30/10.20
ANIMAL PARK	34/10.20
ANIMAL PARK	40/15.20
ANIMAL PARK	41/20.40
AVENTURA PARK	15/10
AVENTURA PARK	18/10
AVENTURA PARK	28/10
AVENTURA PARK	34/10.20
AVENTURA PARK	40/15.20
AVENTURA PARK	30/10.20
AVENTURA PARK	16/10.20.30
AVENTURA PARK	14/10.20.30
AVENTURA PARK	12/10
AVENTURA PARK	38/10.30.40
CIRCUS WORLD	08/10.20.40

CIRCUS WORLD	12/10
CIRCUS WORLD	15/10
CIRCUS WORLD	18/10
CIRCUS WORLD	34/10.20
CIRCUS WORLD	24/10.20.30
CIRCUS WORLD	20/10.20.25
CIRCUS WORLD	14/10.20.30
CIRCUS WORLD	16/10.20.30
COUNTRY WORLD RODEO PARK	41/20.40
COUNTRY WORLD RODEO PARK	40/15
COUNTRY WORLD RODEO PARK	38/50.60
COUNTRY WORLD RODEO PARK	38/10.30.40
COUNTRY WORLD RODEO PARK	28/10
COUNTRY WORLD RODEO PARK	24/10.20.30
COUNTRY WORLD RODEO PARK	20/10.20.25
COUNTRY WORLD RODEO PARK	18/10
COUNTRY WORLD RODEO PARK	16/10.20.30
COUNTRY WORLD RODEO PARK	15/10
COUNTRY WORLD RODEO PARK	14/10.20.30
COUNTRY WORLD RODEO PARK	12/10
COUNTRY WORLD RODEO PARK	09/50.55
COUNTRY WORLD RODEO PARK	08/10.20.40
GREAT ADVENTURE CLUB	40/15.20
GREAT ADVENTURE CLUB	38/50.60
GREAT ADVENTURE CLUB	24/10.20.30
GREAT ADVENTURE CLUB	14/10.20.30
PLEASURE LAGOON	14/10.20.30
PLEASURE LAGOON	12/10
PLEASURE LAGOON	08/10.20.40
PLEASURE LAGOON	09/50.55
PLEASURE LAGOON	20/10.20.25
PLEASURE LAGOON	18/10
PLEASURE LAGOON	16/10.20.30
PLEASURE LAGOON	15/10
PLEASURE LAGOON	24/10.20.30
PLEASURE LAGOON	30/10.20
PLEASURE LAGOON	28/10
PLEASURE LAGOON	34/10.20
PLEASURE LAGOON	35/10.2.30
PLEASURE LAGOON	25/10.20.60
PLEASURE LAGOON	40/15.20
PLEASURE LAGOON	38/50.60
PLEASURE LAGOON	38/10.30.40
PLEASURE LAGOON	41/20.40
RODEO COUNTRY PARK	38/10.30.40
RODEO COUNTRY PARK	38/50.60
RODEO COUNTRY PARK	08/10.20.40
RODEO COUNTRY PARK	40/15.20
RODEO COUNTRY PARK	28/10
RODEO COUNTRY PARK	24/10.20.30
RODEO COUNTRY PARK	20/10.20.25
RODEO COUNTRY PARK	18/10

RODEO COUNTRY PARK	16/10.20.30
RODEO COUNTRY PARK	15/10
RODEO COUNTRY PARK	14/10.20.30
RODEO COUNTRY PARK	12/10
RODEO COUNTRY PARK	09/50.55
SAA - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO AVENTUREIRO	14/10.20.30
SAA - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO AVENTUREIRO	24/10.20.30
SAA - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO AVENTUREIRO	28/10
SAA - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO AVENTUREIRO	41/20.40
SAA - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO AVENTUREIRO	40/15.20
SAFARI ZOO PARK	15/10
SAFARI ZOO PARK	14/10.20.30
SAFARI ZOO PARK	12/10
SAFARI ZOO PARK	08/10.20.40
SAFARI ZOO PARK	09/50.55
SAFARI ZOO PARK	40/15.20
SAFARI ZOO PARK	33/10.20
SAFARI ZOO PARK	30/10.20
SAFARI ZOO PARK	28/10
SAFARI ZOO PARK	24/10.20.30
SAFARI ZOO PARK	34/10.20
SAFARI ZOO PARK	38/10.30.40
TERRA AVENTURA	41/20.40
TERRA AVENTURA	38/60
THE ADVENTURE TIMES	41/20.40
THE ADVENTURE TIMES	38/10
THE ADVENTURE TIMES	25/10.20.60
THE ADVENTURE TIMES	16/10.20.30
THE ADVENTURE TIMES	11/10
UUAAAAUU	16/10.20.30
BLACK BART SALOON.	25/10.20.60
BLACK BART SALOON.	40/15.20
BLACK BART SALOON.	41/20.40
COMET EXPRESS	38/60
COMET EXPRESS	28/10
GREAT ADVENTURE	38/60
GREAT ADVENTURE	40/15.20
GREAT ADVENTURE	40/15.20
GREAT ADVENTURE	38/10.30.40
GREAT ADVENTURE	35/10.20.30
GREAT ADVENTURE	34/10.20
GREAT ADVENTURE	30/10.20
GREAT ADVENTURE	33/10.20
GREAT ADVENTURE	24/10.20.30
GREAT ADVENTURE	18/10
GREAT ADVENTURE	15/10
GREAT ADVENTURE	14/10.20.30
GREAT ADVENTURE	12/10
GREAT ADVENTURE	08/10.20.40
GREAT ADVENTURE CAFÉ	38/60
GREAT ADVENTURE CAFÉ	40/15.20
I FELL TOWER	38/10.40.60
I FELL TOWER	41/20.40

I FELL TOWER	40/15.20
KING KOBRA	12/10
KING KOBRA.	20/10.20.25
KING KOBRA	35/10.20.30
KING KOBRA	34/10.20
KING KOBRA	16/10.20.30
KING KOBRA	38/10.30.40
KING KOBRA	30/10
KING KOBRA	38/60
KING KOBRA	40/15.20
MONGA	38/60
MUNDO AVENTURA	40/15.20
MUNDO AVENTURA	41/20.40
MUNDO AVENTURA	38/60
PASSAPORTE DA AVENTURA	40/15.20
PASSAPORTE DA AVENTURA	38/10.40.60
PASSAPORTE DA AVENTURA	28/10
PASSAPORTE DA AVENTURA	41/20.40
PLANETA AVENTURA	40/15.20
PLANETA AVENTURA	28/10
PLANETA AVENTURA	41/20.40
PLANETA AVENTURA	38/60
PLANETA AVENTURA	38/60
PLANETA AVENTURA	41/20.40
REINO AVENTURA	38/60
REINO AVENTURA	40/15.20
REINO AVENTURA	41/20.40
RIO BRAVO	25/10.20.60
RIO BRAVO	40/15.20
RIVER WALK	41/20.400
RIVER WALK	28/10
TERRA AVENTURA	40/15.20
TERRA AVENTURA	41/20.40
TERRA AVENTURA	38/60
TERRA AVENTURA	28/10
TERRA AVENTURA	40/15.20
THE BEAST	38/60
THE ENIGMA	38/60
THE GHOST TOWN HOTEL	28/10
THE GHOST TOWN HOTEL	41/20.40
THE GHOST TOWN HOTEL	40/15.20
THE LOST CONTINENT	28/110
THE LOST CONTINENT	40/15.20
THE LOST CONTINENT	41/20.40
THE WILD WEST	38/10.40.60
THE WILD WEST	28/10
THE WILD WEST	40/15.20
THE WILD WEST	41/20.40

<b>Marca em processo de registro</b>	<b>Classe</b>
CIRCUS WORLD	25/10.20.60
COUNTRY WORLD RODEO PARK	30/10.20
RIO BRAVO	28/10
ADVENTURE KINGDOM	16/10.20.30
ADVENTURE KINGDOM	30/10.20
ADVENTURE KINGDOM	33/10.20
ADVENTURE KINGDOM	34/10.20
ADVENTURE KINGDOM	35/10.20.30
ARIBABIBA	41/20.40
ARIBABIBA	38/30.50.60
ARIBABIBA	34/20
ARIBABIBA	28/10
ARIBABIBA	25/10.20.60
ARIBABIBA	24/20
ARIBABIBA	20/20.25
ARIBABIBA	16/10.20.30
ARIBABIBA	14/10.20.30
ARIBABIBA	12/10
ARIBABIBA	08/10.40
AVENTURA PARK	24/10.20.30
HOPI HAPI	14/10.20.30
HOPI HAPI	12/10
HOPI HAPI	08/10.40
HOPI HAPI	24/20
HOPI HAPI	20/20.25
HOPI HAPI	16/10.20.30
HOPI HAPI	38/30.50.60
HOPI HAPI	34/20
HOPI HAPI	28/10
HOPI HAPI	25/10.20.60
HOPI HAPI	41/20.40
HOPI HAPI	38/30.50.60
HOPI HARI	24/20
HOPI HARI	41/20.40
HOPI HARI	20/20.25
HOPI HARI	25/10.20.60
HOPI HARI	28/10
HOPI HARI	34/20
HOPI HARI	16/10.20.30
HOPI HARI	14/10.20.30
HOPI HARI	12/10
HOPI HARI	08/10.40
INFANTASIA	41/20.40
INFANTASIA	38/30.50.60
INFANTASIA	34/20
INFANTASIA	28/10
INFANTASIA	25/10.20.60
INFANTASIA	16/10.20.30
INFANTASIA	14/10.20.30
INFANTASIA	12/10

INFANTASIA	08/10.40
KALIBARI	12/10
KALIBARI	08/10.40
KALIBARI	20/20.25
KALIBARI	16/10.20.30
KALIBARI	14/10.20.30
KALIBARI	34/20
KALIBARI	28/10
KALIBARI	25/10.20.60
KALIBARI	24/20
KALIBARI	41/20.40
KALIBARI	38/30.50.60
KAMINDA MUNDI	41/20.40
KAMINDA MUNDI	38/30.50.60
KAMINDA MUNDI	34/20
KAMINDA MUNDI	28/10
KAMINDA MUNDI	25/10.20.60
KAMINDAMUND!	24/20
KAMINDA MUNDI	20/20.25
KAMINDA MUNDI	16/10.20.30
KAMINDA MUNDI	14/10.20.30
KAMINDA MUNDI	12/10
KAMINDA MUNDI	08/10.40
MISTIERI	08/10.40
MISTIERI	12/10
MISTIERI	14/10.20.30
MISTIERI	16/10.20.30
MISTIERI	20/20.25
MISTIERI	24/20
MISTIERI	25/10.20.60
MISTIERI	28/10
MISTIERI	34/20
MISTIERI	38/30.50.60
MISTIERI	41/20.40
MONGA	28/10
RODEO COUNTRY PARK	34/10.20
PLANETA AVENTURA	40/15.20

## OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

### Operações entre as Empresas

As operações entre a Emissora, a Garantidora, suas controladas e coligadas são feitas de acordo com condições e preços normais de mercado. Em 31 de março de 2000, o crédito total da Garantidora em face da Emissora somava R\$ 18,8 milhões.

A Garantidora presta, também, serviços de gestão para a operação do Hopi Hari, em virtude dos quais recebe remuneração mensal da Emissora no valor de, aproximadamente, R\$ 5 milhões por ano.

### Operações com os Coordenadores

A Emissora realizou as seguintes operações com os Coordenadores:

- Contrato de mútuo com o Banco Brascan S.A., em 24 de março de 2000, com garantia fidejussória do Playcenter S.A., no valor total de R\$ 12 milhões de reais. O empréstimo vence em 24 de março de 2001, quando deverá ser pago o principal acrescido de juros de 17,90% ao ano. Adicionalmente, as partes firmaram um contrato de troca de rentabilidades (“*Swap*”), através do qual o Banco Brascan S.A. paga à Emissora o valor de R\$ 12 milhões atualizado pela taxa pré-fixada de 17,9% ao ano, ao passo que a Emissora paga ao Banco Brascan S.A. o mesmo valor base atualizado pela variação da taxa de Depósitos Interfinanceiros - DI acrescida de 1,75% ao ano.

- Contrato de financiamento de capital de giro com o Banco Bradesco S.A. no valor total de R\$ 10 milhões, tendo a Playcenter S.A. avalizado nota promissória emitida pela Emissora em virtude de tal contrato. O principal, acrescido de juros a 19% ao ano, deverá ser pago pela Emissora em 21 de fevereiro de 2001. Adicionalmente, as partes firmaram um contrato de troca de rentabilidades (“*Swap*”), através do qual o Banco Bradesco S.A. paga à Emissora o valor de R\$ 10 milhões atualizado pela taxa pré-fixada de 20% ao ano, ao passo que a Emissora paga ao Banco Bradesco S.A. o mesmo valor base atualizado pela variação de 113% da taxa de Depósitos Interfinanceiros - DI.

- Contrato de concessão de uso de área para a prestação de serviços bancários, divulgação de produtos e outras avenças (contrato de patrocínio) com o Banco Bradesco S.A., no valor total de R\$ 3,5 milhões, a serem pagos pelo último da seguinte forma: (i) R\$ 1,1 milhão em 16 parcelas mensais até a data da inauguração do Parque que ocorreu em 30 de novembro de 1999 e (ii) R\$ 2,4 milhões em 48 parcelas mensais iguais, reajustadas com base no IGP-M a partir da data de assinatura do contrato, qual seja 12 de março de 1997. A receita advinda deste contrato, conforme previsto no Termo de Vinculação de Receita anexo à Escritura de Emissão, constituirá uma das garantias do pagamento aos debenturistas. No entanto, a Emissora acredita que o pagamento dos debenturistas não será afetado caso deixe de receber, por qualquer razão, os valores devidos sob este contrato.

## TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS E CONTRATOS FINANCEIROS RELEVANTES

### Da Emissora

#### *Títulos e Valores Mobiliários*

A Emissora emitiu debêntures não conversíveis, da espécie subordinada, em 1º de julho de 1996, e obteve registro da CVM em 27 de fevereiro de 1997. A emissão foi dividida em 4 séries, todas com vencimento em 31 de outubro de 2004, sendo a 1ª série composta de 21.000 debêntures, a 2ª série composta de 21.000, a 3ª série de 12.000 debêntures e a 4ª série de 6.000 debêntures, no montante total de R\$ 60 milhões na data de emissão, que foi totalmente subscrita em 13 de março de 1997. No ato da subscrição foi integralizada a 1ª série. A 2ª série foi integralizada em 1º de abril de 1997, a 3ª série em 1º de julho de 1997 e a 4ª série em 1º de outubro de 1997. As debêntures têm seu valor nominal atualizado pelo INPC, pagam juros pré-fixados de 12% ao ano e fazem jus a prêmio equivalente à diferença positiva entre a 36% do valor do Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social e o valor dos juros remuneratórios.

#### *Contratos Financeiros relevantes em moeda nacional*

A Emissora firmou contrato de mútuo com o Banco Brascan S.A., em 24 de março de 2000, com garantia fidejussória do Playcenter S.A., no valor total de R\$ 12 milhões de reais. O empréstimo vence em 24 de março de 2001, quando deverá ser pago o principal acrescido de juros de 17,90% ao ano. Adicionalmente, as partes firmaram um contrato de troca de rentabilidades (“*Swap*”), através do qual o Banco Brascan S.A. paga à Emissora o valor de R\$ 12 milhões atualizado pela taxa pré-fixada de 17,9% ao ano, ao passo que a Emissora paga ao Banco Brascan S.A. o mesmo valor base atualizado pela variação da taxa de Depósitos Interfinanceiros - DI acrescida de 1,75% ao ano.

A Emissora firmou também, em 22 de fevereiro de 2000, com o Banco Bradesco S.A., contrato de financiamento de capital de giro no valor total de R\$ 10 milhões, tendo a Playcenter S.A. avalizado nota promissória emitida pela Emissora em virtude de tal contrato. O principal, acrescido de juros a 19% ao ano, deverá ser pago pela Emissora em 21 de fevereiro de 2001. Adicionalmente, as partes firmaram um contrato de troca de rentabilidades (“*Swap*”), através do qual o Banco Bradesco S.A. paga à Emissora o valor de R\$ 10 milhões atualizado pela taxa pré-fixada de 20% ao ano, ao passo que a Emissora paga ao Banco Bradesco S.A. o mesmo valor base atualizado pela variação de 113% da taxa de Depósitos Interfinanceiros - DI.

A Emissora firmou contrato de financiamento mediante abertura de crédito com a agência FINAME do BNDES para implantação do Hopi Hari, em 27 de junho de 1997, no valor de R\$ 40 milhões. O principal da dívida deve ser pago ao BNDES em 60 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de novembro de 1999, comprometendo-se a Emissora a liquidar com a última prestação, em 15 de outubro de 2004, todas as obrigações decorrentes do contrato. Sobre o principal da dívida incidem juros de 8% ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP. Referido contrato é garantido por hipoteca do imóvel em que se localiza o Parque e conta com a responsabilidade solidária da Playcenter S.A.

Os contratos acima referidos possuem diversas cláusulas de aceleração da dívida, dentre as quais destacam-se: (i) protesto legítimo de título contra a Empresa ou Garantidora; (ii) decretação de falência ou de insolvência da Empresa ou Garantidora ou pedido de concordata preventiva formulado pela Empresa ou Garantidora; (iii) transferência, pela a Emissora ou Garantidora, a terceiros, sob qualquer forma, direitos e obrigações que assumiu através do Contrato; (iv) fusão, divisão do patrimônio ou dissolução da Emissora ou Garantidora; (v) interposição de qualquer ação judicial contra a Emissora ou Garantidora, que possa afetar, a exclusivo critério do credor, a sua situação econômico - financeira ou as garantias constituídas, (vi) alteração do controle acionário da Emissora ou Garantidora, em decorrência de alienação, incorporação, cisão ou qualquer outro processo de reorganização societária, de forma que a

participação dos atuais controladores em seu capital social fique reduzida e os impossibilite, isoladamente ou em consequência de acordo de acionistas, de (a) exercer, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembléia geral; (b) eleger a maioria dos administradores da Emissora e/ou da avalista; ou (c) efetivamente utilizar seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Emissora e/ou da Garantidora.

### **Da Garantidora e suas Controladas**

#### ***Contratos Financeiros Relevantes em moeda estrangeira ou atreladas à variação cambial***

A Playcenter Cayman LTD. firmou com o Credit Suisse First Boston (Bahamas) Limited, em 21 e 22 de fevereiro de 2000, contratos de empréstimo com garantia da Playcenter S.A no valor total de US\$ 7 milhões, com vencimento em 1º de setembro de 2000. O principal do empréstimo será acrescido de uma taxa fixa de 11,50% ao ano ou de acordo com a variação da taxa de Depósitos Interfinanceiros – DI em dólares norte-americanos, o que for maior. A mutuária emitiu, com base no contrato, nota promissória no valor da dívida com garantia da Playcenter S.A.

A Playcenter Cayman LTD. firmou também contrato de empréstimo com a Elton Financial Inc., em 22 de fevereiro de 2000, no valor total de US\$ 3,65 milhões, com vencimento em 21 de agosto de 2000, a uma taxa de juros de 10,5% ao ano.

A Emissora firmou com o Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A contrato de financiamento à importação mediante repasse de empréstimo em moeda estrangeira, com garantia da Playcenter S.A., em 24 de março de 1997. Esta dívida foi posteriormente assumida pela Garantidora. O valor total do empréstimo é de CHF 7.280.000,00 (sete milhões, duzentos e oitenta francos suíços), o equivalente a R\$ 7.618.956,80 (sete milhões seiscentos e dezoito mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos), de acordo com o câmbio de 26 de abril de 2000, por 5 anos, a ser pago em 10 parcelas semestrais, a primeira parcela sendo devida 6 meses após o desembolso. O principal será acrescido de juros equivalentes à *Swiss Export Base Rate* acrescida de 0,875% ao ano, pagos em 12 parcelas semestrais. Foi emitida nota promissória no valor de CHF 7.280.000,00 (sete milhões, duzentos e oitenta mil francos suíços) com aval da Playcenter S.A e o valor do contrato é garantido por alienação fiduciária dos bens importados.

A Playcenter Cayman LTD. celebrou ainda, com o BBA – Creditanstalt Bank Limited, em 18 de fevereiro de 2000, empréstimo no valor total de US\$ 9,35 milhões, a uma taxa de 10,5% ao ano. Referido empréstimo este que conta com a garantia da GP Investments II, LTD. e tem vencimento em 21 de agosto de 2000.

A Garantidora, por sua vez, celebrou com Banco ABC Brasil S.A., em 23 de dezembro de 1999, contrato de repasse de recursos externos no valor em reais equivalente a US\$ 3 milhões, com garantia da Playcenter Participações S.A. com vencimento em 20 de junho de 2000. Referido empréstimo está sujeito à variação cambial acrescida de juros a taxa fixa de 12,125% ao ano e comissão de repasse de 1,375% ao ano, incidente sobre o valor total do principal do repasse em moeda estrangeira

## **PENDÊNCIAS JUDICIAIS**

### **Da Emissora**

A Emissora é parte em 29 reclamações trabalhistas, surgidas no curso normal de seus negócios, das quais 27 foram promovidas por ex-empregados de empreiteiras que trabalharam na construção do Hopi Hari, pleiteando algumas verbas de seu empregador e a responsabilização solidária da Emissora. No entanto, o valor total destas reclamações não é relevante.

### **Da Garantidora**

A Garantidora é parte em algumas ações judiciais e procedimentos administrativos no Brasil, surgidos no curso normal dos seus negócios.

As ações fiscais das quais a Garantidora e suas subsidiárias são partes envolvem valores de aproximadamente R\$ 15 milhões. No entanto, a Garantidora calcula que somente R\$ 6 milhões representam contingência provável, e portanto, esse é o valor provisionado relativo às ações fiscais de que a Garantidora é parte.

A maior parte do montante correspondente às contingências fiscais refere-se a ações em que a Garantidora pleiteia a isenção de ICMS na importação. Somando-se o valor discutido em cada uma dessas ações o valor envolvido considerado é, aproximadamente, de R\$ 7,7 milhões. O valor discutido está parcialmente provisionado em balanço, respeitando-se o critério estabelecido pela Garantidora no que corresponde a contingência provável. Além disso, os valores envolvidos em cada uma dessas ações foram objeto de depósito judicial por parte da Garantidora.

Há, também, ação judicial pleiteando a inconstitucionalidade da Medida provisória 1212/95, que alterou o recolhimento da contribuição ao PIS anteriormente disciplinado pela Lei n.º 07/70. O valor envolvido nesse processo é de aproximadamente R\$ 1,6 milhão. Atualmente, existe uma provisão de R\$ 830 mil constituída em balanço.

A Garantidora também discute a inconstitucionalidade da incidência da contribuição ao INSS sobre o décimo terceiro salário, o valor envolvido é de aproximadamente R\$ 1,3 milhões, sendo que se encontra provisionada metade desse valor.

A última ação judicial relevante corresponde ao período de 06/91 a 03/92 em que ocorreu a majoração da alíquota do Finsocial de 0,5% para 2%, e o valor envolvido nestas ações é de, aproximadamente, R\$ 1,8 milhão, estando provisionados R\$ 900 mil.

No âmbito administrativo, a Garantidora foi autuada pelo não recolhimento do PIS no período de 91/92, no valor de, aproximadamente, R\$ 1,5 milhão, sendo que não foi feita provisão contábil e também pelo não recolhimento de ICMS sobre as vendas do ativo imobilizado no valor de, aproximadamente, R\$ 1,9 milhão, estando R\$ 950 mil provisionados.

Na esfera trabalhista, a Garantidora é parte em 192 reclamações trabalhistas, surgidas no curso normal de seus negócios. A maioria das ações versa sobre pagamento de diferenças de horas extras e reflexos nas demais verbas salariais, bem como pagamento de adicional de insalubridade e periculosidade.

As reclamações trabalhistas de que a Garantidora é parte envolvem valores que totalizam aproximadamente R\$ 1,79 milhão. No entanto, a Garantidora calcula que somente R\$ 1,39 milhão representam contingência provável, e portanto, esse é o valor provisionado.

No âmbito cível, a Garantidora figura como ré em 21 ações. O valor total discutido nestas demandas é de aproximadamente R\$ 1,4 milhão, sendo que a empresa acredita que somente R\$ 143 mil representam provável contingência, valor este que se encontra provisionado.

ANEXO I - ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA EMISSORA

ANEXO II - ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA GARANTIDORA

ANEXO III - DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS DA EMISSORA

ANEXO IV-DFP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS DA GARANTIDORA

ANEXO V - ATA DA AGE DE 18 DE ABRIL DE 2000

ANEXO VI - ATA DA RCA DE 4 DE MAIO DE 2000

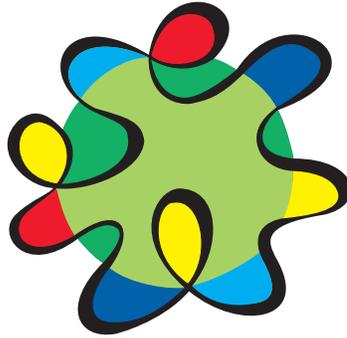
ANEXO VII - ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA – DE 3 DE MAIO DE 2000 DA GARANTIDORA

ANEXO VIII - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO IX - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

ANEXO X - ESTATUTO SOCIAL DA GARANTIDORA

ANEXO XI – SÚMULA DE RATING DA AGÊNCIA AUSTIN ASIS CONSULTORIA FINANCEIRA



**HOPI HARI**



**Coordenadores**

**Banco Bradesco S.A.** - (Coordenador Líder)

Avenida Ipiranga, 282 - 14º andar - São Paulo - SP - Brasil

**Banco Brascan S.A.**

Avenida Almirante Barroso, 52 - 31º andar - Rio de Janeiro - RJ - Brasil

**Agente Fiduciário**

**Planner Corretora de Valores S.A.**

Avenida Paulista, 2.439 - 11º andar - São Paulo - SP - Brasil

**Banco Mandatário e Escriturador**

**Banco Bradesco S.A.**

Avenida Ipiranga, 282 - 14º andar - São Paulo - SP - Brasil

**Consultor Jurídico**

**Machado, Meyer, Sendacz e Opice - Advogados**

Rua da Consolação, 247 - 4º andar - São Paulo - SP - Brasil