



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-0333/16-01
COMPANHIA SÃO JOSÉ HOLDING E CETIP
S.A. MERCADOS ORGANIZADOS

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| <i>LAUDO:</i> | <i>AP-0333/16-01</i> | <i>DATA-BASE:</i> | <i>31 de dezembro de 2015</i> |
|---------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|

SOLICITANTE: BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS, doravante denominada BVMF.

Sociedade anônima aberta, com sede à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º Andar, Centro, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.

OBJETO: COMPANHIA SÃO JOSÉ HOLDING, atual denominação de NETANYA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada NETANYA.

Sociedade anônima fechada, com sede à Rua Fernando de Albuquerque, nº 31, Conj. 72, Consolação, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.791.728/0001-84.

CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS, doravante denominada CETIP.

Sociedade anônima aberta, com sede à Av. República do Chile, nº 230, 10º e 11º andares, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91.

OBJETIVO: Determinação do Patrimônio Líquido contábil de NETANYA, para fins de incorporação pela BVMF, nos termos e para os fins dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

ÍNDICE

| | | |
|----|--|----|
| 1. | SUMÁRIO EXECUTIVO----- | 3 |
| 2. | PRINCÍPIOS E RESSALVAS ----- | 5 |
| 3. | LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE ----- | 7 |
| 4. | METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO ----- | 8 |
| 5. | AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE NETANYA----- | 9 |
| 6. | CONCLUSÃO ----- | 10 |
| 7. | RELAÇÃO DE ANEXOS ----- | 11 |

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

A BM&FBOVESPA S.A. Bolsa De Valores, Mercadorias e Futuros (“BVMF”) é uma companhia que administra mercados organizados de títulos, valores mobiliários e contratos derivativos, além de prestar serviços de registro, compensação e liquidação, atuando, principalmente, como contraparte central garantidora da liquidação financeira das operações realizadas em seus ambientes.

A COMPANHIA SÃO JOSÉ HOLDING, atual denominação de NETANYA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“NETANYA”) é uma subsidiária integral da BVMF, que tem como atividade econômica principal o Aluguel de imóveis próprios e participação em outras sociedades.

A Cetip S.A.- Mercados Organizados (“CETIP”) é uma companhia que oferece serviços de registro, central depositária, negociação e liquidação de ativos e títulos. Por meio de soluções de tecnologia e infraestrutura, sua proposta é dar liquidez, segurança e transparência para as operações financeiras no mercado brasileiro.

A BVMF, conforme fato relevante divulgado em 19 de fevereiro de 2016, aprovou a apresentação de proposta vinculante, aos respectivos acionistas das Companhias, para a combinação das operações das BVMF e CETIP (“Proposta Vinculante” ou “Operação”), que resultará: (i) na titularidade, pela BVMF, da totalidade das ações de emissão da CETIP; e (ii) no recebimento, para cada ação ordinária de emissão da CETIP, sujeitos aos ajustes previstos no referido fato relevante, de 0,8991 ação ordinária da

BVMF além de R\$30,75 (trinta reais e setenta e cinco centavos), em moeda corrente nacional (a ser reajustado).

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., doravante denominada APSIS, com sede na Rua da Assembleia, nº 35, 12º andar, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 08.681.365/0001-30, foi nomeada por BVMF para constatar o valor do Patrimônio Líquido contábil de NETANYA, para fins de incorporação pela BVMF, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço auditado de NETANYA em dezembro de 2015;
- Eventos subsequentes a serem realizados em NETANYA antes da data da incorporação; e
- Laudo de avaliação econômica da CETIP, utilizado para embasar a operação de incorporação de ações da CETIP em NETANYA, produzida por terceiros.

A APSIS realizou recentemente avaliações para companhias abertas para diversas finalidades nas seguintes empresas:

- AMBEV S.A.
- BCO BTG PACTUAL S.A.
- BEMATECH S.A.
- BR PROPERTIES S.A.
- CENTRAIS ELET BRAS S.A. - ELETROBRAS
- CIA SIDERÚRGICA NACIONAL
- ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S.A.
- GOL LINHAS AÉREAS INTELIGENTES S.A.
- JBS S.A.
- JEREISSATI TELECOM S.A.
- NET SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO S.A.
- OI S.A.
- QUALICORP S.A.
- RESTOQUE COMÉRCIO E CONFECÇÕES DE ROUPAS S.A.
- TOTVS S.A.

A equipe responsável pela realização deste trabalho é constituída pelos seguintes profissionais:

- AMILCAR DE CASTRO
Diretor
Bacharel em Direito
- ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA
Vice-Presidente
Engenheira civil (CREA/RJ 1991103043)
- ANTONIO LUIZ FEIJÓ NICOLAU
Diretor
Advogado (OAB/RJ 167.543)
- EDUARDO DE CASTRO ROSSI
Diretor
Engenheiro Eletricista (CREA/SP 5062320397)
- GIANCARLO FALKENSTEIN
Consultor Sênior
Contador (CRC/SP - 317492/O-1)
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Engenheiro Mecânico e Contador (CREA/RJ 1989100165 e CRC/RJ-118263/P-0)
- MÁRCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora
Contadora (CRC/SP-143169/O-4)
- MÁRCIA MOREIRA FRAZÃO DA SILVA
Diretora
Contadora (CRC/RJ-106548/O-3)
- MARINA RAGUCCI
Gerente Executiva
Economista
- RENATA POZZATO CARNEIRO MONTEIRO
Presidente
Pós-Graduada em Direito (OAB/RJ 109.393)
- SERGIO FREITAS DE SOUZA
Vice-Presidente
Economista (CORECON/RJ 23521-0)

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosamente lidas.

O Relatório objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- A APSIS não é titular de valores mobiliários de BVMF ou CETIP, tampouco seus sócios, diretores, administradores, conselheiros, controladores ou pessoas a estes vinculados.
- A APSIS declara que não há quaisquer relações comerciais e creditícias que possam impactar o Laudo.
- Não há conflito de interesse que prejudique a independência necessária para o desempenho de suas funções neste trabalho.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de projeção, partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não os listados no presente Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O Relatório foi elaborado pela APSIS e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e correspondentes conclusões.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Avaliações, incluindo as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards Council* (IVSC), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN), etc.

- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.
- Pelos serviços desde Laudo, a APSIS receberá remuneração total de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).
- A APSIS não prestou nenhum tipo de serviço nos últimos 12 meses para as empresas envolvidas nessa operação.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da Solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos Solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito.

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as "Práticas Contábeis Adotadas no Brasil".

Foram examinados os livros de contabilidade de NETANYA e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir do balanço de NETANYA, encerrado em 31 de dezembro de 2015 (Anexo 2).

Apuraram os peritos que os ativos e os passivos de NETANYA encontram-se devidamente contabilizados.

Não faz parte do escopo da APSIS validar as premissas que embasaram os valores de aporte relatados nos Eventos Subsequentes, que são fundamentados em laudos emitidos por terceiros (KPMG Corporate Finance Ltda.).

EVENTOS SUBSEQUENTES CONSIDERADOS NA AVALIAÇÃO

Na presente avaliação foram considerados pro forma, alguns eventos que devem ocorrer antes da incorporação, conforme descritos a seguir:

- NETANYA possuía 1.200 ações ordinárias ao valor de R\$1,00;
- A BVMF realizará um aporte em dinheiro na NETANYA no montante total de R\$ 9.257.820.000,00, mediante a subscrição de, pelo menos, 794.650.830 novas ações ordinárias;

- A NETANYA incorporará as ações de CETIP e emitirá em favor dos acionistas de CETIP:
 - 1 ação ordinária de NETANYA para cada ação de CETIP;
 - 3 ações preferenciais resgatáveis de NETANYA para cada ação de CETIP.
- Com as emissões acima, haverá um novo aporte na NETANYA de mais R\$ 11.295.468.416,20;
- Resgate da totalidade das ações preferenciais de NETANYA pelo valor estimado de R\$ 9.257.820.000,00.

Deve-se atentar que, o resgate, relatado nos Eventos Subsequentes, está sujeito a variações devido ao acordo entre BVMF e CETIP de atualizar esse aporte pelo CDI enquanto aguarda aprovação da combinação de negócios pelos órgãos reguladores e autoridades governamentais. Para esse Laudo foi considerado o valor base do laudo, desenvolvido por terceiros, atualizado, para fins de aporte em dinheiro realizado pela BVMF, pelo CDI acumulada de 9,29% referente ao CDI projetado pelo FOCUS de Abril/2016 a Dezembro/2016, resultando em um aporte em dinheiro no montante de R\$ 9.257.820.000,00.

5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE NETANYA

Foram examinados os livros de contabilidade de NETANYA e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo.

Apuraram os peritos que o valor do Patrimônio Líquido contábil de NETANYA, se ocorridos os eventos de aumento de seu capital, a incorporação de ações de CETIP e o resgate de suas ações preferenciais resgatáveis, para fins de incorporação pela BVMF, será de pelo menos R\$ 11.295.468 mil (onze bilhões, duzentos e noventa e cinco milhões e quatrocentos e sessenta e oito mil reais), conforme tabela abaixo:

| NETANYA | | DEMONSTRAÇÕES | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|--|--------------------|--|
| BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ mil) | Saldos em 31/12/2015 | Aporte de Capital em Espécie* | Saldos após aporte de capital em 31/12/2015 | Conferência e Emissão de ações* | Saldos após conferência e emissão de ações em 31/12/2015 | Resgate de Ações* | Saldos após resgate de ações em 31/12/2015 |
| ATIVO CIRCULANTE | 0,13 | 9.257.820 | 9.257.820 | - | 9.257.820 | (9.257.820) | - |
| Disponível | 0,13 | 9.257.820 | 9.257.820 | - | 9.257.820 | (9.257.820) | - |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | - | - | - | 11.295.468 | 11.295.468 | - | 11.295.468 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | - | - | - | - | - | - | - |
| INVESTIMENTOS | - | - | - | 1.695.815 | 1.695.815 | - | 1.695.815 |
| CETIP S.A. 100% | - | - | - | 1.695.815 | 1.695.815 | - | 1.695.815 |
| IMOBILIZADO | - | - | - | - | - | - | - |
| INTANGÍVEL | - | - | - | 9.599.653 | 9.599.653 | - | 9.599.653 |
| Ágio gerado | - | - | - | 9.599.653 | 9.599.653 | - | 9.599.653 |
| TOTAL DO ATIVO | 0 | 9.257.820 | 9.257.820 | 11.295.468 | 20.553.289 | (9.257.820) | 11.295.468 |
| PASSIVO CIRCULANTE | - | - | - | - | - | - | - |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | - | - | - | - | - | - | - |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | - | - | - | - | - | - | - |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0,13 | 9.257.820 | 9.257.820 | 11.295.468 | 20.553.289 | (9.257.820) | 11.295.468 |
| Capital Social | 1 | 9.257.820 | 9.257.821 | 1.695.815 | 10.953.636 | (9.257.820) | 1.695.816 |
| Reserva de Capital | - | - | - | 9.599.653 | 9.599.653 | - | 9.599.653 |
| Lucro/Prejuízo Exerc. Anterior | (1) | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| TOTAL DO PASSIVO | 0 | 9.257.820 | 9.257.820 | 11.295.468 | 20.553.289 | (9.257.820) | 11.295.468 |

* Valores estão sujeitos a variação, por conta de condições suspensivas sujeitas à aprovação de Órgãos Reguladores e Autoridades Governamentais.

6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor do Patrimônio Líquido contábil de NETANYA, para fins de incorporação pela BVMF, será de, pelo menos, R\$ 11.295.468 mil (onze bilhões, duzentos e noventa e cinco milhões e quatrocentos e sessenta e oito mil reais) após a verificação dos eventos anteriormente descritos.

O Laudo de avaliação AP-0333/16-01 foi elaborado sob a forma de Laudo Digital (documento eletrônico em *Portable Document Format* - PDF), com a certificação dos responsáveis técnicos e impresso pela APSIS, composto por 9 (nove) folhas digitadas de um lado e 03 (três) anexos, a APSIS Consultoria e Avaliações Ltda., CRC/RJ-005112/O-9, empresa especializada em avaliação de bens, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

São Paulo, 15 de abril de 2016.



LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente



MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. BALANÇO DE NETANYA COM TODOS OS EVENTOS
2. BALANÇO DE NETANYA EM DEZEMBRO DE 2015
3. GLOSSÁRIO E PERFIL DA APSIS

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua da Assembleia, nº 35, 12º andar
Centro, CEP 20011-001
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

SÃO PAULO - SP
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101
Consolação, CEP 01227-200
Tel.: + 55 (11) 3662-5453 Fax: + 55 (11) 3662-5722

A large orange triangle graphic on the left side of the page.

ANEXO 1

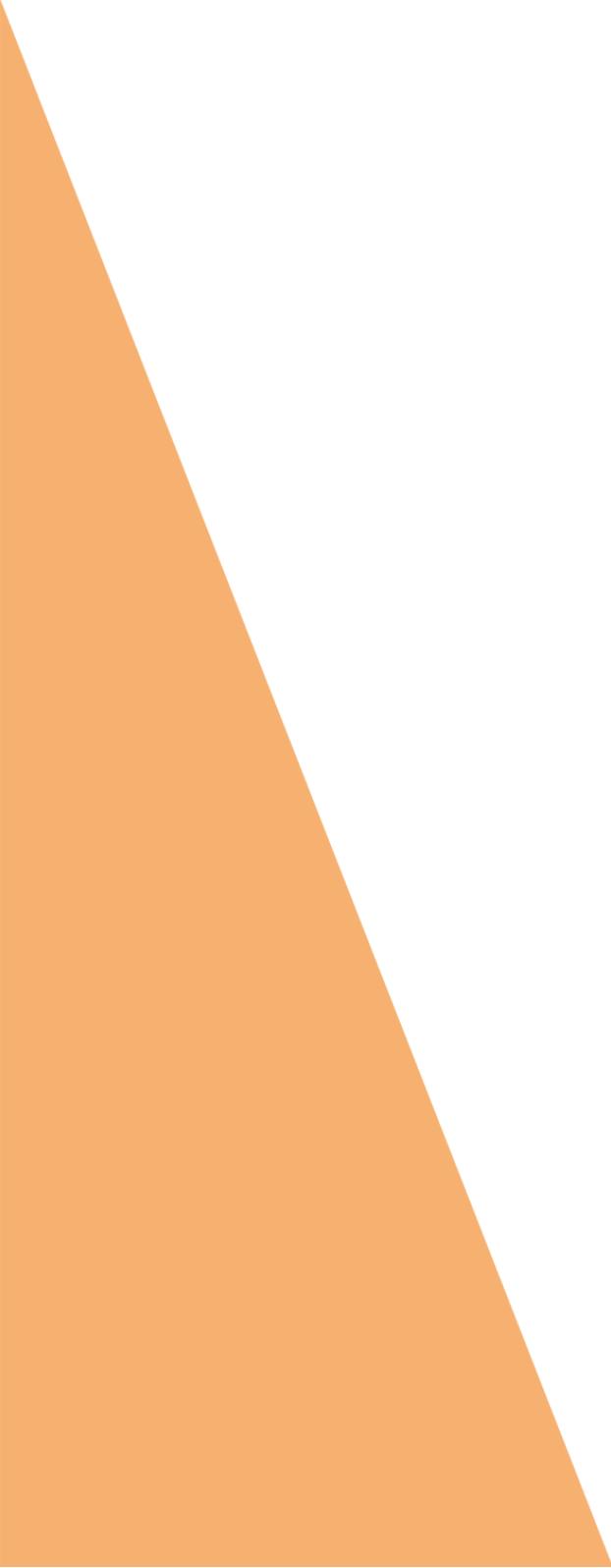
| NETANYA | DEMONSTRAÇÕES | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|--|--------------------|--|
| BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ mil) | Saldos em 31/12/2015 | Aporte de Capital em Espécie* | Saldos após aporte de capital em 31/12/2015 | Conferência e Emissão de ações* | Saldos após conferência e emissão de ações em 31/12/2015 | Resgate de Ações* | Saldos após resgate de ações em 31/12/2015 |
| ATIVO CIRCULANTE | 0,13 | 9.257.820 | 9.257.820 | - | 9.257.820 | (9.257.820) | - |
| Disponível | 0,13 | 9.257.820 | 9.257.820 | - | 9.257.820 | (9.257.820) | - |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | - | - | - | 11.295.468 | 11.295.468 | - | 11.295.468 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | - | - | - | - | - | - | - |
| INVESTIMENTOS | - | - | - | 1.695.815 | 1.695.815 | - | 1.695.815 |
| CETIP S.A. 100% | - | - | - | 1.695.815 | 1.695.815 | - | 1.695.815 |
| IMOBILIZADO | - | - | - | - | - | - | - |
| INTANGÍVEL | - | - | - | 9.599.653 | 9.599.653 | - | 9.599.653 |
| Ágio gerado | - | - | - | 9.599.653 | 9.599.653 | - | 9.599.653 |
| TOTAL DO ATIVO | 0 | 9.257.820 | 9.257.820 | 11.295.468 | 20.553.289 | (9.257.820) | 11.295.468 |
| PASSIVO CIRCULANTE | - | - | - | - | - | - | - |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | - | - | - | - | - | - | - |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | - | - | - | - | - | - | - |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0,13 | 9.257.820 | 9.257.820 | 11.295.468 | 20.553.289 | (9.257.820) | 11.295.468 |
| Capital Social | 1 | 9.257.820 | 9.257.821 | 1.695.815 | 10.953.636 | (9.257.820) | 1.695.816 |
| Reserva de Capital | - | - | - | 9.599.653 | 9.599.653 | - | 9.599.653 |
| Lucro/Prejuízo Exerc. Anterior | (1) | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| TOTAL DO PASSIVO | 0 | 9.257.820 | 9.257.820 | 11.295.468 | 20.553.289 | (9.257.820) | 11.295.468 |

* Valores estão sujeitos a variação, por conta de condições suspensivas sujeitas a aprovação de Órgãos Reguladores e Autoridades Governamentais.

A large orange triangle graphic on the left side of the page, pointing towards the top right.

ANEXO 2

| Descrição | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|--|----------------|----------------|-----------|-------------|
| [1]ATIVO | 0,00D | 1.200,00 | 1.068,60 | 131,40D |
| [11]ATIVO CIRCULANTE | 0,00D | 1.200,00 | 1.068,60 | 131,40D |
| [111]DISPONIBILIDADE | 0,00D | 1.200,00 | 1.068,60 | 131,40D |
| [1111]CAIXA | 0,00D | 1.080,00 | 1.068,60 | 11,40D |
| [111101]CAIXA MATRIZ | 0,00D | 1.080,00 | 1.068,60 | 11,40D |
| [112]DEPÓSITOS BANCÁRIOS À VISTA | 0,00D | 120,00 | 0,00 | 120,00D |
| [111203]BANCO DO BRASIL S/A | 0,00D | 120,00 | 0,00 | 120,00D |
| [2]PASSIVO | 0,00C | 0,00 | 1.200,00 | 1.200,00C |
| [23]PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0,00C | 0,00 | 1.200,00 | 1.200,00C |
| [231]CAPITAL SOCIAL | 0,00C | 0,00 | 1.200,00 | 1.200,00C |
| [2311]CAPITAL REALIZADO - DE RESIDENTES NO PAÍS | 0,00C | 0,00 | 1.200,00 | 1.200,00C |
| [231101]CAPITAL SUBSCRITO DE DOMICILIADOS E RESIDENTES | 0,00C | 0,00 | 1.200,00 | 1.200,00C |
| [234]OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0,00C | 0,00 | 0,00 | 0,00C |
| [2341]OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0,00C | 0,00 | 0,00 | 0,00C |
| [234104](-) PREJUÍZOS ACUMULADOS | 0,00D | 0,00 | 0,00 | 0,00D |
| [5]DESPESAS | 0,00D | 1.068,60 | 0,00 | 1.068,60D |
| [51]DESPESAS OPERACIONAIS | 0,00D | 1.068,60 | 0,00 | 1.068,60D |
| [513]DESPESAS OPERACIONAIS | 0,00D | 223,39 | 0,00 | 223,39D |
| [5131]DESPESAS OPERACIONAIS DAS ATIVIDADES EM GERAL | 0,00D | 223,39 | 0,00 | 223,39D |
| [513124]HONORÁRIOS CONTÁBEIS | 0,00D | 223,39 | 0,00 | 223,39D |
| [515]DESPESAS TRIBUTÁRIAS | 0,00D | 505,21 | 0,00 | 505,21D |
| [5151]DESPESAS TRIBUTÁRIAS | 0,00D | 505,21 | 0,00 | 505,21D |
| [515108]IMPOSTOS E TAXAS | 0,00D | 484,21 | 0,00 | 484,21D |
| [515109]IMPOSTOS E TAXAS FEDERAIS | 0,00D | 21,00 | 0,00 | 21,00D |
| [516]OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS | 0,00D | 340,00 | 0,00 | 340,00D |
| [5161]OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS EM GERAL | 0,00D | 340,00 | 0,00 | 340,00D |
| [516103]CONTRIBUIÇÃO PATRONAL | 0,00D | 11,40 | 0,00 | 11,40D |
| [516117]DESPESAS DE CARTÓRIO | 0,00D | 13,90 | 0,00 | 13,90D |
| [516124]MATERIAL DE ESCRITÓRIO | 0,00D | 314,70 | 0,00 | 314,70D |
| [53]RESULTADO DO EXERCÍCIO | 0,00D | 0,00 | 0,00 | 0,00D |
| [531]RESULTADO DO EXERCÍCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| [5311]RESULTADO DO EXERCÍCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| [531101]RESULTADO DO EXERCÍCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Análise do Balancete | | | | |
| Ativo -----> | 131,40D | Passivo -----> | 1.200,00C | |
| Despesa -----> | 1.068,60D | Receita -----> | 0,00C | |
| Custo-----> | 0,00D | | | |
| =====> | 1.200,00D | =====> | 1.200,00C | |
| Prejuízo -----> | 1.068,60 | | | |
| ===== | | | | |

A large orange triangle graphic on the left side of the page.

ANEXO 3

Glossário

A

ABL

área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

Abordagem da renda

método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área equivalente de construção

área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada

área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

Área total de construção

resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-

-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta alavancado

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

C

Campo de arbítrio

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model)

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

Capital investido

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

Capitalização

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

Códigos alocados

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

Desconto por falta de liquidez

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

Dívida líquida

caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte

documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers

direcionadores de valor ou variáveis-chave.

E

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/

residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

valor econômico da empresa.

Equity value

valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

Fator de comercialização

razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)

fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa

caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal

percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float

percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Frente real

projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

G

Gleba urbanizável

terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill

ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

H

Hipótese nula em um modelo de regressão

hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

Homogeneização

tratamento dos preços observados, mediante à aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

I

IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Lucas

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M

Metodologia de avaliação

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Padrão construtivo

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

Ponto influenciante

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.

População

totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Profundidade equivalente

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

R

Rd (Custo da Dívida)

medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio)

retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancam financeira.

S

Seguro

transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

evento que causa perda financeira.

T

Taxa de capitalização

qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

Taxa de desconto

qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Taxa interna de retorno

taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

Testada

medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

U

Unidade geradora de caixa

menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor atual

valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor da perpetuidade

valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

Valor de dano elétrico

estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos

manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

Valor de investimento

valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação

valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de reposição por novo

valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser reposto ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor depreciável

custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor em risco

valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

Valor em uso

valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

Valor (justo) de mercado

valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor justo menos despesa para vender

valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

Valor máximo de seguro

valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

Valor presente

estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Variáveis independentes

variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

Variáveis qualitativas

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

Variáveis quantitativas

variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

Variáveis-chave

variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variável dependente

variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica

variável que assume apenas dois valores.

Vício

anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

Vida remanescente

vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

Vistoria

constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

Vocação do imóvel

uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

W

WACC (Weighted Average Cost of Capital)

modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

NOSSAS SOLUÇÕES

Avaliação de Negócios

| |
|---|
| Atendimentos às normas legais: Lei das Sociedades Anônimas Comitê de Pronunciamento Contábil (CPC) Lei de Recuperação Judicial Reestruturação Societária Oferta Pública de Ações - OPA Carta Circular BACEN |
| Análise de viabilidade econômico-financeira |
| Avaliação para fins de compra e venda |
| Alocação de Ágio - Lei nº 12.973/14 |
| Avaliação para fundos de investimento |
| Avaliação de Intangíveis |
| Assistência Técnica e Perícia |
| Pré-PPA em operação de combinação de negócios (PPA - <i>Purchase Price Allocation</i>) |

Gestão do Ativo Imobilizado

| |
|---|
| Inventário com emplaquetamento (RFID/Código de barras) |
| Conciliação físico x contábil |
| Integração entre contabilidade e manutenção |
| Confecção de cadastro contábil (componentização) |
| Avaliação de ativos imobilizados para fins diversos |
| Exigências contábeis (IFRS/CPC/CFC) |
| Controle patrimonial da movimentação de bens durante a execução do projeto |
| <i>Outsourcing</i> patrimonial |
| Projetos/Serviços especializados para Setor de Telecomunicações, Energia e Radiofusão |

Transações Corporativas

| |
|---|
| Fusões e Aquisições (M&A) |
| Vendas totais ou parciais |
| Captação de recursos junto a fundos de <i>Private Equities</i> |
| Assessoria estratégica de crescimento através do escopo de "M&A - <i>Buy Side</i> " |
| <i>Joint Ventures</i> |
| Alianças estratégicas |
| Reestruturações financeiras |
| Assessoria financeira imobiliária: compra, venda, <i>sale & lease back</i> e <i>build to suit</i> |

Consultoria Imobiliária

| |
|--|
| Estudo de viabilidade econômico-financeira de projetos |
| Estudo de <i>highest & best use</i> para terrenos incorporáveis |
| Gestão de Portfólio Imobiliário - Solução Cubus |
| Vida útil econômica, valor residual e valor de reposição |
| Análise da rentabilidade de carteiras imobiliárias |
| Análises <i>lease vs buy</i> e <i>stay vs go</i> |
| Perícia Judicial |
| Execução de projetos destinados à revisão da planta de valores de cidades/ municípios |
| Avaliação para diversos fins: seguro, garantia bancária/ dação em pagamento, valor de compra e venda |
| Renegociação de contratos e gestão de portfólios de renda |
| Vistoria e medição em obras |
| <i>Site Hunter</i> |

Governança Corporativa

| |
|---|
| Implementação das melhores práticas |
| Recrutamento e seleção de membros independentes para conselhos |
| Preparação da Governança da empresa para processos de Fusões & Aquisições (M&A) |
| Consultoria para estruturação da Secretaria de Conselho |
| Reestruturações estratégicas de conselhos em atuação |

Sustentabilidade

| |
|--|
| Plano Básico Ambiental (PBA) |
| Perícias e <i>Due Diligences</i> ambientais |
| Avaliações Ambientais para atendimento aos Princípios do Equador |
| Planos de Fechamento de Minas |
| Planos de Descomissionamento de Plantas Industriais |
| Projetos e Programas Ambientais para finalidades específicas |
| ISC (Índice de Sustentabilidade Corporativa) |

DESDE 1978 GERANDO VALOR

Valor é o que move o mundo. E determinar com precisão o "quanto vale" é o nosso negócio. A Apsis é uma consultoria focada em responder uma pergunta capital: Quanto vale? Quanto vale a sua empresa, a sua marca, o seu imóvel e os intangíveis do seu negócio.

NOSSOS CLIENTES

| | | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Algar | Concal | Mattos Filho Advogados |
| Aliansce Shopping Centers | CSN | Michelin |
| ALL - América Latina Logística | CVC | Oi |
| Ambev | Duff & Phelps | Pátria Investimentos |
| Andrade Gutierrez | Embratel | Petrobras |
| AmstedMaxion | Eneva | Pinheiro Neto Advogados |
| Angra Partners | Energia Sustentável do Brasil | Procter & Gamble |
| Arcelor Mittal Brasil | Estácio Participações | Profarma |
| Artesia | Femsa | Prumo Logística Global |
| Banco Modal | FGV | Restoque |
| BHG - Brazil Hospitality Group | FGV Projetos | Rexam |
| Bio Ritmo | FIS Global | Rio Bravo Investimentos |
| BMA - Barbosa Müssnich Aragão | Gávea Investimentos | Samsung |
| BNY Mellon | Gerdau | Supergasbras |
| Bolsa De Mulher | Getnet | The Carlyle Group |
| BRMALLS | Gol Linhas Aéreas | Totvs |
| BR Properties | Ideiasnet | Ultrapar |
| Braskem | Inbrands | Unimed Rio |
| Brasil Pharma | Infoglobo | Veirano Advogados |
| Brasil Brokers | JBS | Via Varejo |
| BTG Pactual | Laureate | Vinci Partners |
| Carrefour | Lavazza | Votorantim |
| CEG | Light | Yamana Gold |
| Cielo | Magnesita | Warburg Pincus |
| Claro | Marfrig | |

RIO DE JANEIRO

Rua da Assembleia, 35 - 12º andar
Centro • Rio de Janeiro
RJ • 20011-001
Tel: +55 21 2212-6850
E-mail: apsis.rj@apsis.com.br

SÃO PAULO

Av. Angélica, 2503, Conj. 101
Consolação • São Paulo
SP • 01227-200
Tel: +55 11 3662-5453
+55 11 3662-5722
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br