PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA L&M INCORPORADORA LTDA. PELA MARCOPOLO S.A.

MARCOPOLO S.A., companhia aberta, com sede em Caxias do Sul, RS, na Av. Marcopolo, nº 280, Bairro Planalto, CEP nº 95.086-200, inscrita no CNPJ sob o nº 88.611.835/0001-29, neste ato representada na forma prevista em seu Estatuto Social (Marcopolo ou Incorporadora);

L&M INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada com sede em Caxias do Sul, RS, na Rua Irmão Gildo Schiavo, nº 110, sala 3, Bairro Ana Rech, CEP nº 95.058-510, inscrita no CNPJ sob o nº 07.818.374/0001-68, neste ato representada na forma prevista em seu Contrato Social (L&M ou Incorporada);

Marcopolo e L&M conjuntamente, denominadas simplesmente como Partes ou Sociedades.

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Marcopolo é uma companhia aberta com ações negociadas no segmento Nível 2 da BM&FBovespa, a qual atua no ramo de fabricação e comércio de carrocerias para ônibus, micro-ônibus e derivados, bem como de ônibus e veículos automotores para o transporte coletivo de passageiros;

(ii) nesta data, a Marcopolo detém quotas representativas de 45% (quarenta e cinco por cento) do capital social total e votante da San Marino Ônibus Ltda. (Neobus), a qual, por sua vez, atua no mesmo segmento da Marcopolo, e tem os 55% restantes do seu capital social detidos pela L&M;

(iii) a Operação permitirá à Marcopolo consolidar o seu investimento na Neobus, possibilitando, assim, o aproveitamento das sinergias entre as operações, com ganhos de eficiência e racionalização de custos;

(iv) em 24 de maio de 2016, as Partes obtiveram a aprovação da Operação pelas autoridades de defesa da concorrência, em caráter final e definitivo, tendo transcorrido o prazo para recurso de terceiros ou avocação, nos termos da Lei aplicável.

Resolvem as Partes celebrar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação (Protocolo e Justificação), de acordo os artigos 224, 225 e 227 da Lei 6.404/76 (Lei das

S.A.), nos seguintes termos e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OPERAÇÃO PROPOSTA E JUSTIFICAÇÃO.

1.1. Operação Proposta. A operação consiste na incorporação da L&M pela Marcopolo, com a versão da integralidade do patrimônio da L&M para a Marcopolo, que sucederá aquela sociedade a título universal, em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que a L&M será extinta, nos termos do artigo 227 da Lei das S.A. (Incorporação). Em decorrência da Incorporação, os quotistas da L&M receberão, em substituição às quotas de emissão da L&M de sua titularidade, ações preferenciais de emissão da Marcopolo, de acordo com a Relação de Substituição prevista na Cláusula 2.1. abaixo.

1.2. Justificação da Incorporação. A Incorporação representa a estrutura negociada e acordada entre as Partes para a implementação da Operação, que visa à combinação das atividades da Marcopolo e da L&M e Neobus. A Operação permitirá à Marcopolo consolidar o seu investimento na Neobus, possibilitando, assim, o aproveitamento das sinergias entre as operações, com ganhos de eficiência e racionalização de custos. Além disso, as unidades de negócios Marcopolo, Neobus e Volare continuarão a operar de forma independente em termos de rede de comercialização e marcas. A Operação também possibilitará que a Marcopolo e a Neobus desenvolvam suas atividades com maior eficiência, tanto no país quanto por meio de exportações.

CLÁUSULA SEGUNDA – RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO, NÚMERO E ESPÉCIE DE AÇÕES DA MARCOPOLO A SEREM ATRIBUÍDAS AOS QUOTISTAS DA L&M.

2.1. Número e Espécie de Ações da Marcopolo a Serem Atribuídas. Em decorrência da Incorporação, os quotistas da L&M receberão 12.108.151 (doze milhões, cento e oito mil, cento e cinquenta e uma) ações preferenciais escriturais de emissão da Marcopolo, sem valor nominal, em substituição às suas quotas da L&M que serão extintas (Relação de Substituição).

2.2. Critérios Utilizados para Determinar a Relação de Substituição. A Relação de Substituição foi negociada e estipulada pelas administrações das Partes, de forma independente, tendo a administração da Marcopolo contratado a Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., com sede no Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob nº 59.527.788/0002-12, para preparar avaliações econômico-financeiras da Marcopolo e da Neobus que serviram de suporte para a administração na negociação da Relação de

Substituição, as quais estão contidas no Anexo I ao presente Protocolo e Justificação (Avaliação Econômico-Financeira).

CLÁUSULA TERCEIRA - AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DA L&M E TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS POSTERIORES À DATA BASE.

3.1. Empresa Avaliadora. As Partes contrataram a APSIS Consultoria e Avaliações Ltda., com sede no Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob nº 08.681.365/0001-30 (Empresa Avaliadora), para a elaboração do laudo de avaliação com o objetivo de determinação do valor do patrimônio da L&M a ser incorporado ao patrimônio da Marcopolo, o qual se encontra anexo ao presente Protocolo e Justificação na forma do Anexo II (Laudo de Avaliação da L&M).

3.2. Ratificação da contratação da Empresa Avaliadora. A assembleia geral da Marcopolo e a reunião de sócios da L&M deverão ratificar a nomeação e contratação da Empresa Avaliadora para a elaboração do Laudo de Avaliação da L&M.

3.3. Declaração da Empresa Avaliadora. Nos termos da legislação vigente, a Empresa Avaliadora declarou: (i) não ser titular, direta ou indiretamente, de qualquer valor mobiliário ou derivativo referenciado em valor mobiliário de emissão das Partes; (ii) não ter conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; e (iii) que não teve, por quaisquer das Partes, seus controladores e/ou administradores, qualquer tipo de limitação à realização dos trabalhos necessários.

3.4. Critério de avaliação. A Empresa Avaliadora adotou o critério do valor patrimonial na data-base de 31 de maio de 2016 (Data-Base) para a avaliação do patrimônio da L&M a ser incorporado pela Marcopolo.

3.5. Valor atribuído. Conforme o Laudo de Avaliação da L&M, atribui-se ao patrimônio da L&M, na Data-Base, o valor de R$ 20.915.478,20 (vinte milhões, novecentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte centavos).

3.6. Demonstrações financeiras e variações patrimoniais. As demonstrações financeiras utilizadas na preparação dos documentos da incorporação foram levantadas com relação à Data-Base. As variações patrimoniais da L&M que ocorrerem após a Data-Base serão contabilizadas diretamente pela Marcopolo e deverão ser registradas em seus respectivos livros contábeis.

CLÁUSULA QUARTA – AÇÕES OU QUOTAS DE UMA SOCIEDADE DETIDAS POR OUTRA.

4.1. Não há ações de emissão da Marcopolo detidas pela L&M e não há quotas de emissão da L&M detidas pela Marcopolo.

CLÁUSULA QUINTA – AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA MARCOPOLO E ALTERAÇÃO DO SEU ESTATUTO SOCIAL.

5.1. Aumento do Capital Social da Marcopolo e Ações Emitidas. A Incorporação resultará em aumento do capital social da Marcopolo no valor de R$ 20.915.478,20, mediante a absorção do patrimônio da L&M, conforme o Laudo de Avaliação da L&M, valor este que será destinado integralmente ao capital social, sendo o aumento subscrito e integralizado pelos quotistas da L&M. Conforme Relação de Substituição definida na Cláusula 2.1, serão emitidas 12.108.151 (doze milhões, cento e oito mil, cento e cinquenta e uma) ações preferenciais escriturais de emissão da Marcopolo.

5.2. Capital Social da Marcopolo após a Incorporação. Em decorrência do aumento de capital acima referido, o capital social da Marcopolo passará a ser de R$1.220.915.478,20, representado por 341.625.744 (trezentas e quarenta e um milhões, seiscentas e vinte e cinco mil e setecentas e quarenta e quatro) ações ordinárias escriturais e 567.382.491 ações preferenciais escriturais sem valor nominal, de forma que o caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Marcopolo passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Artigo 5°** - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 1.220.915.478,20 (hum bilhão, duzentos e vinte milhões, novecentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte centavos), dividido em 909.008.235 (novecentas e nove milhões, oito mil e duzentas e trinta e cinco) ações, sendo 341.625.744 (trezentas e quarenta e um milhões, seiscentas e vinte e cinco mil e setecentas e quarenta e quatro) ações ordinárias escriturais, e 567.382.491 (quinhentos e sessenta e sete milhões, trezentas e oitenta e duas mil e quatrocentas e noventa e uma) ações preferenciais escriturais, todas sem valor nominal."*

CLÁUSULA SEXTA – ESPÉCIES DE AÇÕES DA MARCOPOLO A SEREM ENTREGUES AOS QUOTISTAS DA L&M.

6.1. Ações a Serem Entregues aos Quotistas da L&M na Incorporação. Os quotistas da L&M receberão, na proporção das suas participações no capital social da L&M, 12.108.151 (doze milhões, cento e oito mil, cento e cinquenta e uma) ações preferenciais escriturais de emissão da Marcopolo, sem valor nominal. As ações preferenciais emitidas pela Marcopolo em decorrência da Incorporação terão os mesmos direitos e vantagens conferidos pelas demais ações preferenciais de emissão da Marcopolo, inclusive recebimento integral de dividendos e/ou juros sobre capital próprio que vierem a ser declarados pela Marcopolo a partir da data em que for concluída esta Incorporação.

CLÁUSULA SÉTIMA – APROVAÇÃO PELOS ÓRGÃOS SOCIETÁRIOS DAS PARTES.

7.1. A Incorporação será submetida à aprovação dos órgãos societários competentes da Marcopolo e da L&M.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS.

8.1. Extinção da Incorporada. Com a efetivação da Incorporação, a L&M será extinta, e a Marcopolo absorverá todos os seus bens, direitos, haveres, obrigações e responsabilidades.

8.2. Direito de Retirada. A Incorporação não ensejará direito de retirada aos acionistas da Marcopolo, nos termos da Lei das S.A. Não haverá exercício do direito de retirada pelos quotistas da L&M tendo em vista que a Incorporação foi aprovada por unanimidade.

8.3. Documentos à Disposição dos Acionistas da Marcopolo. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação, além de todos os demais documentos já disponíveis, estarão à disposição dos acionistas da Marcopolo, na forma da lei e da regulamentação aplicáveis, e poderão ser consultados pelos seus acionistas no seguinte endereço: Av. Marcopolo, nº 280, Bairro Planalto, CEP nº 95.086-200, Caxias do Sul, RS. Os documentos também estarão disponíveis nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br), e no site de Relações com Investidores da Marcopolo (http://ri.marcopolo.com.br).

8.5. Sobrevivência de Cláusulas Válidas. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste Protocolo e Justificação venha ser considerada inválida, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados por essa invalidação

permanecerão válidos.

8.6. Lei Aplicável e Resolução de Disputas. Este Acordo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

8.6.1. Arbitragem. As Partes concordam que quaisquer disputas oriundas deste Protocolo e Justificação ou de qualquer modo a ele relacionadas, inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, execução ou extinção ("Disputa"), serão dirimidas por arbitragem perante a Câmara de Arbitragem, Mediação e Conciliação do Centro das Indústrias do Rio Grande do Sul ("CIERGS"), de acordo com seu regulamento de arbitragem ("Regulamento") em vigor na data do requerimento de instauração da arbitragem e com as disposições previstas neste Protocolo e Justificação sobre o procedimento a ser adotado, sendo certo que, havendo regras procedimentais conflitantes, prevalecerão as previstas neste Protocolo e Justificação em detrimento daquelas previstas no Regulamento.

8.6.2. A arbitragem será conduzida por 3 árbitros ("Tribunal Arbitral"), nomeados na forma prevista neste Protocolo e Justificação. As partes, de comum acordo, afastam a aplicação de dispositivo do Regulamento que limite ou sujeite a escolha de qualquer dos árbitros (inclusive o Presidente do Tribunal Arbitral) à lista de árbitros da CIERGS e/ou à aprovação pelo Presidente da CIERGS.

8.6.3. A parte demandante deverá notificar a CIERGS manifestando sua intenção de iniciar o procedimento arbitral (Pedido de Instauração de Arbitragem), indicando desde logo (i) nome e qualificação das partes envolvidas; (ii) breve relato sobre a Disputa; (iii) indicação do pedido e valor envolvido, quando possível, ou o conteúdo econômico estimado da pretensão; além de fornecer (iv) cópia do presente Protocolo e Justificação, demais documentos que demonstrem a arbitrabilidade da matéria a ser discutida e todos os outros que entender pertinentes à controvérsia.

8.6.4. A CIERGS enviará cópia da notificação recebida à parte demandada, intimando-a para, no prazo de 30 dias, manifestar-se sobre o Pedido de Instauração de Arbitragem, formular breve relato sobre a Disputa e indicar seu eventual interesse em formular pedido contraposto (Resposta ao Pedido de Instauração de Arbitragem).

8.6.5. Caso a parte demandada formule pedido contraposto na Resposta ao Pedido de Instauração de Arbitragem, a parte demandante será notificada para se manifestar no prazo de 30 dias.

8.6.6. Ao fim do prazo previsto na Cláusula 8.6.4 ou, caso haja pedido contraposto, ao fim do prazo previsto na Cláusula 8.6.5 acima, conforme o caso, cada uma das partes

será intimada pela CIERGS para nomear o seu respectivo árbitro, no prazo comum de 15 dias. Os dois árbitros nomeados pelas partes nomearão, de comum acordo, dentro de 15 dias da aprovação do último árbitro nomeado entre esses dois, o terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. Se qualquer dos 3 árbitros não for nomeado dentro do prazo estabelecido no Regulamento ou acima, então a CIERGS nomeará o referido árbitro, nos 15 dias subsequentes.

8.6.6.1 Havendo mais de uma demandante e/ou mais de uma demandada e as demandantes conjuntamente e/ou as demandadas conjuntamente não chegarem, dentro do prazo previsto acima, a um consenso para indicar o respectivo árbitro na forma estipulada na Cláusula 8.6.5 acima, as demandantes e/ou as demandadas deverão se reunir para eleger por maioria (sendo que cada demandante e/ou demandado terá direito a um único voto) seu respectivo árbitro em até 15 dias contados do término do prazo inicial previsto na Cláusula 8.6.5 acima para indicação do respectivo árbitro. Se mesmo após tal prazo, as demandantes e/ou as demandadas não cheguem a um consenso (ou em caso de empate na eleição), caberá à CIERGS indicar unicamente o árbitro da parte que não chegou ao consenso, sendo-lhe vedado nomear todos os integrantes do Tribunal Arbitral.

8.6.7. A CIERGS informará as partes e aos árbitros, no prazo de 2 dias úteis, a definitiva indicação dos árbitros pelas partes ou pela CIERGS nas hipóteses das Cláusulas 8.6.6 e 8.6.6.1 acima.

8.6.8. Instituído o Tribunal Arbitral, este dará início à arbitragem, intimando as partes para a elaboração e assinatura do Termo de Arbitragem, em audiência conjunta em data a ser designada pelo Tribunal Arbitral, com a concordância das partes.

8.6.9. O Termo de Arbitragem conterá os nomes e qualificação das partes e dos árbitros por elas indicados, o nome e qualificação do árbitro que funcionará como Presidente de Tribunal Arbitral, o lugar em que será proferida a sentença arbitral, o objeto da Disputa, o seu valor aproximado, a responsabilidade pelo pagamento das custas processuais, honorários dos peritos e dos árbitros, a declaração de que o Tribunal Arbitral observará os prazos e procedimentos previstos neste Regulamento, bem como Calendário Provisório do Procedimento Arbitral, que, necessariamente, sem a tanto se limitar, deverá fixar datas para a prática dos seguintes atos:

(a) Alegações Iniciais da Parte Demandante;
(b) Resposta e eventual Pedido Contraposto da Parte Demandada;
(c) Réplica da Parte Demandante e eventual Resposta ao Pedido Contraposto;
(d) Tréplica da Parte Demandada e eventual Réplica relacionada ao Pedido Contraposto;

(e) Tréplica da Parte Demandante relacionada ao Pedido Contraposto;
(f) Manifestação, em prazo comum e de modo justificado, sobre as provas que as Partes pretendem produzir;
(g) Decisão do Tribunal Arbitral sobre as provas que serão produzidas.

8.6.10. As partes firmarão o Termo de Arbitragem juntamente com os árbitros indicados e seus substitutos, representante da CIERGS e por 2 testemunhas. Uma via original do Termo de Arbitragem será entregue a cada uma das partes, árbitros e CIERGS, que deverá mantê-la arquivada em sua secretaria. A ausência de assinatura de qualquer das partes não impedirá o regular processamento da arbitragem.

8.6.11. A arbitragem deverá se realizar na Cidade de Caxias do Sul/RS, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral. A arbitragem será conduzida em português. O Tribunal Arbitral deverá julgar o mérito da Disputa de acordo com a lei brasileira aplicável e não deverá julgar por equidade. A sentença arbitral terá caráter definitivo e vinculante com relação às partes.

8.6.12. Para fins exclusivos de obter medidas urgentes para proteção ou salvaguarda de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem, fica eleito o foro da Comarca de Caxias do Sul/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

8.6.13. O Tribunal Arbitral terá autoridade para fazer pedidos de medidas provisórias necessárias para preservar os direitos de qualquer parte. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final, obrigatória e vinculará legalmente as partes e seus sucessores, e poderá ser executada em qualquer tribunal que tenha jurisdição sobre ela ou que tenha jurisdição sobre a respectiva Parte e/ou quaisquer de seus ativos.

8.6.14. Sem prejuízo do acima exposto, as Partes elegem o foro central da Cidade de Caxias do Sul/RS, Brasil, e neste ato renunciam a qualquer outro tribunal, como o foro com jurisdição exclusiva para o propósito exclusivo de (i) assegurar a instauração da arbitragem; (ii) solicitar medidas provisórias para proteger ou salvaguardar os direitos das Partes antes da constituição do Tribunal Arbitral; e/ou (iii) executar obrigações líquidas e certas previstas neste Protocolo e Justificação (incluindo multas eventualmente aplicáveis). Quaisquer pedidos ou medidas implementadas pela autoridade judicial exclusivamente referentes aos itens (i) e (ii) deverão ser notificados imediatamente à CIERGS, devendo a CIERGS informar ao Tribunal Arbitral, que, uma vez constituído, poderá rever, conceder, manter ou revogar tal medida. Para fins de execução da sentença arbitral, caso a Parte vencida não a cumpra voluntariamente, as Partes poderão utilizar qualquer juízo competente, incluindo o Foro da Comarca de

Caxias do Sul – RS, Brasil (o qual é, desde já, reconhecido pelas Partes e pela Interveniente Anuente, como competente para estes fins).

8.6.15. Caso duas ou mais disputas surjam com relação ao presente Protocolo e Justificação e/ou a qualquer outro Documento da Operação, o Tribunal Arbitral, ouvidas as Partes, poderá consolidar as demandas em um único procedimento arbitral. Antes da constituição do Tribunal Arbitral, caberá à CIERGS consultar as Partes e, com a sua aprovação, consolidar as referidas disputas em um único procedimento arbitral. Depois da constituição do Tribunal Arbitral, este poderá, a pedido de qualquer das partes, consolidar o procedimento arbitral com qualquer outro procedimento arbitral pendente que envolva a resolução de disputas oriundas deste Protocolo e Justificação e/ou de outro Documento da Operação. O Tribunal Arbitral somente consolidará os procedimentos se (i) os procedimentos envolverem as mesmas partes; (ii) existirem questões de fato e/ou de direito comuns entre eles; e (iii) a consolidação nessas circunstâncias não resultar em prejuízos decorrentes de atrasos injustificados para a solução de disputas. A competência para determinar a consolidação dos procedimentos e conduzir o procedimento consolidado será do primeiro tribunal arbitral constituído. A decisão de consolidação será final e vinculante sobre todas as partes envolvidas nas disputas e procedimentos arbitrais objeto da ordem de consolidação.

8.6.16. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser mantida em confidencialidade e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação dessas informações for (i) exigida para cumprimento das obrigações impostas por Lei ou por qualquer autoridade governamental (incluindo bolsa de valores mobiliários ou órgão regulador); ou (ii) necessária para que uma das Partes recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses previstas na Lei nº 9.307/96. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral de forma final e vinculante.

8.6.17. Cada Parte arcará com os custos e as despesas a que der causa no decorrer da arbitragem e as Partes ratearão em partes iguais os custos e as despesas cuja causa não puder ser atribuída a uma delas. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as partes na proporção de sua sucumbência, os custos e despesas da arbitragem, incluindo honorários advocatícios não contratuais.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam este Protocolo e Justificação em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

Caxias do Sul, 18 de julho de 2016.

MARCOPOLO S.A.

_____	_____
Nome: Francisco Gomes Neto	**Nome: José Antonio Valiati**
Cargo: Diretor	**Cargo: Diretor**

L&M INCORPORADORA LTDA.

_____	_____
Nome: Edson Antonio Tomiello	**Nome: Adelir José Boschetti**
Cargo: Administrador	**Cargo: Administrador**

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:

Anexo I

Avaliação Econômico-Financeira

(vide doc. anexo contendo [=] páginas)

TM Rio 2016

Marcopolo S.A.

Avaliação econômico-financeira da San Marino Ônibus Ltda.

Data-base: 31 de março de 2016

EY
Building a better working world

Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda.
Edifício PB-370, Praia de Botafogo, 370 – 5º andar
22250-040 I Rio de Janeiro, RJ, Brasil
Telefone: +55 (21) 3263 7000
www..ey.com.br

Marcopolo S.A.

Atenção: Pablo Freitas Motta

Av. Rio Branco, 4889 – Bairro Ana Rech

Caxias do Sul, RS – CEP: 95060-145

Prezado Sr. Pablo Motta.

Conforme solicitação de V.Sas. apresentamos o resultado da avaliação econômico-financeira da San Marino Ônibus e Implementos Ltda., (doravante denominada “Neobus” ou “Empresa”) na data-base de 31 de março de 2016. A Marcopolo S.A. (doravante denominada “Marcopolo”), que já detinha 45% no capital votante e total da Neobus, fez uma oferta para adquirir os 55% detidos pela L&M Incorporadora, que por sua vez será extinta, cabendo à Marcopolo todos os seus direitos e obrigações.

O escopo deste trabalho é a avaliação econômico-financeira da Neobus, que visa suportar a administração da Marcopolo (doravante denominada “Administração”), na definição do valor justo da Empresa, a fim de suportar a substituição das quotas dos acionistas da L&M Incorporadora por ações preferenciais de emissão da Marcopolo.

A Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda. (doravante denominada “EY”) agradece a oportunidade de colaborarmos com a Marcopolo e a atenção dispensada pelos seus executivos e funcionários durante a execução deste trabalho. Caso haja quaisquer dúvidas ou necessitar de informações adicionais, entre em contato com o Sr. Otávio A. A. Bachir ou com Sra. Carolina S. Rocha através do número +55 (21) 3263 7250.

Atenciosamente.

Otávio A. A. Bachir
Sócio

Felipe Miglioli
Sócio – Revisor Independente

Carolina S. Rocha
Gerente Sênior

Considerações Gerais

- Operando através da marca Neobus, a San Marino Ônibus e Implementos Ltda. atua no segmento de produção de ônibus para o transporte de passageiros, trânsito urbano, rodoviário para médias e grandes distâncias, fretamento de empresas, escolar e executivo.
- Entendemos que a Marcopolo utilizará nosso trabalho apenas para o objetivo de suportar a Administração na definição do valor justo da Empresa, a fim de suportar a substituição das quotas dos acionistas da L&M Incorporadora por ações preferenciais de emissão da Marcopolo. Adicionalmente, nossa estimativa de valor justo não deve ser considerada como um conselho/recomendação de investimento, uma *fairness opinion* ou utilizado para fins de financiamento ou captação de recursos, bem como qualquer outra finalidade, exceto aquela descrita anteriormente.
- É importante destacar que não investigamos de forma independente, bem como não foi aplicado nenhum processo de auditoria nas informações fornecidas pela Administração.
- Adicionalmente, nossas recomendações e cálculos apresentados são baseados em expectativas mercadológicas da indústria, bem como condições macroeconômicas existentes na data-base do trabalho, as quais poderão ser diferentes no futuro e, consequentemente, impactar a operação da empresa avaliada.

Premissas Gerais

Resumo das premissas gerais utilizadas na avaliação:

- Padrão de valor: valor justo;
- Data-base da avaliação: 31 de março de 2016;
- Metodologia: Abordagem da Renda – Fluxo de Caixa Descontado (FCD);
- Período de projeção: 9 (nove) anos e 9 (nove) meses, compreendendo o período entre 1º de abril de 2016 a 31 de dezembro de 2025, e perpetuidade;
- Moeda de projeção: Os fluxos de caixa foram projetados em Reais (R$) em termos reais (ou seja, desconsiderando o efeito da inflação);
- Taxa de desconto: Taxa de 9,5% calculada em R$, em termos reais (ou seja, desconsiderando o efeito da inflação), de acordo com a metodologia WACC;
- Ajustes: Ativos e passivos não operacionais não foram considerados nas projeções de fluxo de caixa. Quando observados, foram tratados à parte e adicionados/subtraídos do valor presente dos fluxos de caixa e perpetuidade, impactando no valor da Empresa;
- Premissas específicas: As projeções foram baseadas em: (i) demonstrativos financeiros da Empresa; e (ii) relatórios/ informações fornecidos pela Administração; e
- Taxa de crescimento na perpetuidade: Foi projetado crescimento real de 2% na perpetuidade (equivalente à expectativa de crescimento de volume para o longo prazo do setor).

Resultados Preliminares

Composição do valor Neobus	R$ mil
Σ	fluxo de caixa descontado do período explícito	135.877
Valor presente da perpetuidade	167.531
Valor operacional	**303.408**
Ativo e passivo não operacional líquido	18.637
Dívida líquida	(254.514)
Valor do negócio (arredondado)	**67.500**

Taxa de desconto	
WACC	9,50%
G	2,00%

Market Cap - Marcopolo

	mil unit.	Cotação *	Cotação **	R$ mil	R$ mil
Acões Ordinárias	341.626	2,21	1,99	754.486	678.410
Ações Preferenciais	555.274	2,54	2,28	1.410.327	1.267.263
*Média dos últimos 12 meses anterior ao fato relevante de 3/11/15				2.164.813	1.945.673
**Média entre fato relevante (4/11/2015) e data do laudo (7/6/2016)					

Relação de Troca

	R$ mil	R$ mil
(A) Marcopolo	2.164.813	1.945.673
(B) Neobus	67.500	67.500
(A) + (B)	2.232.313	2.013.173
Percentual adquirido da Neobus (C)	55%	55%
(C) * (B) = (D)	37.125	37.125
Percentual nova empresa = (D)/(A)+(B)	1,66%	1,84%

Principais Premissas

Resumo das premissas específicas utilizadas na avaliação:

- Produção/tamanho do mercado: As projeções foram baseadas em discussões com as administrações da Marcopolo e da Neobus, acerca das expectativas para os próximos anos. Para 2016, consideramos uma retração de 15% no mercado de ônibus em geral, com posterior retomada do crescimento principalmente no período de 2018 a 2020, considerando a necessidade de renovação da frota que ficou retraída no período de crise.
- Preço: Não foram considerados reajustes reais no ano de 2016. As variações nos anos seguintes foram baseadas nas premissas da Administração.
- Margem de contribuição: Foram baseadas nas projeções da Administração, considerando um ganho de eficiência ao longo dos anos e mudança no mix de vendas.
- Capex: Para o período 2016 a 2020, foram considerados os investimentos necessários para a manutenção da planta existente, representando em média 50% da depreciação do ano anterior. Após esse período, os reinvestimentos representam 100% da depreciação do ano anterior visando a renovação das máquinas e equipamentos.

DRE

	Informação Financeira Histórica					*Informação Financeira Projetada*									
DRE	**dez-13**	**dez-14**	**dez-15**	**jan-mar-16**	**abr-dez-16**	**dez-16**	**dez-17**	**dez-18**	**dez-19**	**dez-20**	**dez-21**	**dez-22**	**dez-23**	**dez-24**	**dez-25**
Receita Bruta	**459.704**	**465.391**	**345.499**	**104.044**	**253.970**	**358.014**	**412.090**	**468.899**	**553.221**	**600.095**	**627.335**	**653.450**	**674.334**	**689.417**	**705.041**
Devoluções	(106)	(697)	(389)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos s/ vendas	(83.532)	(67.873)	(38.149)	(12.090)	(35.486)	(47.575)	(51.883)	(57.107)	(64.668)	(68.465)	(72.034)	(75.099)	(77.583)	(79.422)	(81.340)
Receita Líquida	**376.066**	**396.821**	**306.961**	**91.954**	**218.485**	**310.439**	**360.207**	**411.792**	**488.552**	**531.630**	**555.301**	**578.351**	**596.752**	**609.996**	**623.701**
Custo dos produtos vendidos	(323.752)	(342.260)	(263.981)	(90.914)	(188.717)	(279.631)	(302.658)	(343.606)	(403.830)	(435.922)	(453.996)	(472.790)	(487.769)	(498.515)	(509.625)
Lucro Bruto	**52.314**	**54.561**	**42.980**	**1.041**	**29.767**	**30.808**	**57.549**	**68.186**	**84.722**	**95.708**	**101.305**	**105.561**	**108.983**	**111.480**	**114.076**
Despesas gerais e administrativas	(7.339)	(6.296)	(7.838)	(3.074)	(4.162)	(7.237)	(5.962)	(5.786)	(5.644)	(4.812)	(4.471)	(4.657)	(4.805)	(4.911)	(5.022)
Despesas com vendas	(22.961)	(28.791)	(36.584)	(6.419)	(4.270)	(10.689)	(7.283)	(8.326)	(9.878)	(10.748)	(11.227)	(11.693)	(12.065)	(12.333)	(12.610)
Outras despesas	(252)	(836)	(1.425)	(286)	(18.661)	(18.948)	(25.822)	(28.696)	(33.557)	(36.516)	(38.142)	(39.725)	(40.989)	(41.898)	(42.840)
Despesas Operacionais	**(30.552)**	**(35.923)**	**(45.847)**	**(9.780)**	**(27.094)**	**(36.874)**	**(39.067)**	**(42.808)**	**(49.078)**	**(52.076)**	**(53.840)**	**(56.074)**	**(57.859)**	**(59.143)**	**(60.471)**
EBITDA	**21.762**	**18.638**	**(2.867)**	**(8.739)**	**2.674**	**(6.066)**	**18.483**	**25.378**	**35.644**	**43.632**	**47.466**	**49.487**	**51.124**	**52.338**	**53.604**
Depreciação	(8.781)	(10.079)	(10.405)	(2.585)	(11.714)	(14.299)	(14.594)	(14.463)	(13.817)	(13.717)	(7.559)	(5.317)	(5.586)	(5.869)	(6.168)
EBIT	**12.981**	**8.559**	**(13.272)**	**(11.324)**	**(9.040)**	**(20.364)**	**3.889**	**10.914**	**21.827**	**29.916**	**39.906**	**44.169**	**45.539**	**46.468**	**47.437**
Resultado financeiro	(8.767)	(12.777)	(17.709)	(6.755)											
Resultado não operacional	-	-	-	-											
EBT	**4.214**	**(4.218)**	**(30.981)**	**(18.080)**	**(9.040)**	**(20.364)**	**3.889**	**10.914**	**21.827**	**29.916**	**39.906**	**44.169**	**45.539**	**46.468**	**47.437**
IRPJ & CSLL	(202)	910	8.206	5.563	-	5.563	(902)	(2.574)	(5.833)	(10.147)	(13.628)	(15.081)	(15.459)	(15.775)	(16.104)
Resultado líquido	**4.012**	**(3.308)**	**(22.775)**	**(12.517)**	**(9.040)**	**(14.802)**	**2.987**	**8.341**	**15.993**	**19.768**	**26.278**	**29.088**	**30.080**	**30.693**	**31.332**

DRE – Indicadores

	Informação Financeira Histórica				*Informação Financeira Projetada*										
Informações financeiras projetadas	**dez-13**	**dez-14**	**dez-15**	**jan-mar-16**	**abr-dez-16**	**dez-16**	**dez-17**	**dez-18**	**dez-19**	**dez-20**	**dez-21**	**dez-22**	**dez-23**	**dez-24**	**dez-25**
Receita Líquida	**376.066**	**396.821**	**306.961**	**91.954**	**218.485**	**310.439**	**360.207**	**411.792**	**488.552**	**531.630**	**555.301**	**578.351**	**596.752**	**609.996**	**623.701**
Custo dos produtos vendidos	(323.752)	(342.260)	(263.981)	(90.914)	(188.717)	(279.631)	(302.658)	(343.606)	(403.830)	(435.922)	(453.996)	(472.790)	(487.769)	(498.515)	(509.625)
Lucro Bruto	**52.314**	**54.561**	**42.980**	**1.041**	**29.767**	**30.808**	**57.549**	**68.186**	**84.722**	**95.708**	**101.305**	**105.561**	**108.983**	**111.480**	**114.076**
Despesas operacionais	(30.552)	(35.923)	(45.847)	(9.780)	(27.094)	(36.874)	(39.067)	(42.808)	(49.078)	(52.076)	(53.840)	(56.074)	(57.859)	(59.143)	(60.471)
EBITDA	**21.762**	**18.638**	**(2.867)**	**(8.739)**	**2.674**	**(6.066)**	**18.483**	**25.378**	**35.644**	**43.632**	**47.466**	**49.487**	**51.124**	**52.338**	**53.604**
Depreciação	**(8.781)**	**(10.079)**	**(10.405)**	**(2.585)**	(11.714)	(14.299)	(14.594)	(14.463)	(13.817)	(13.717)	(7.559)	(5.317)	(5.586)	(5.869)	(6.168)
EBIT	**12.981**	**8.559**	**(13.272)**	**(11.324)**	**(9.040)**	**(20.364)**	**3.889**	**10.914**	**21.827**	**29.916**	**39.906**	**44.169**	**45.539**	**46.468**	**47.437**
Indicadores financeiros															
% crescimento da receita		*5,5%*	*-22,6%*	*n.d.*	*n.d.*	*1,1%*	*16,0%*	*14,3%*	*18,6%*	*8,8%*	*4,5%*	*4,2%*	*3,2%*	*2,2%*	*2,2%*
CARG (ano referência vs data-base)							*8,3%*	*7,6%*	*9,7%*	*9,6%*	*8,8%*	*8,2%*	*7,7%*	*7,1%*	*6,7%*
Margem Bruta	*13,9%*	*13,7%*	*14,0%*	*1,1%*	*13,6%*	*9,9%*	*16,0%*	*16,6%*	*17,3%*	*18,0%*	*18,2%*	*18,3%*	*18,3%*	*18,3%*	*18,3%*
Despesas/ROL	*-8,1%*	*-9,1%*	*-14,9%*	*-10,6%*	*-12,4%*	*-11,9%*	*-10,8%*	*-10,4%*	*-10,0%*	*-9,8%*	*-9,7%*	*-9,7%*	*-9,7%*	*-9,7%*	*-9,7%*
Margem EBITDA	*5,8%*	*4,7%*	*-0,9%*	*-9,5%*	*1,2%*	*-2,0%*	*5,1%*	*6,2%*	*7,3%*	*8,2%*	*8,5%*	*8,6%*	*8,6%*	*8,6%*	*8,6%*
Margem EBIT	*3,5%*	*2,2%*	*-4,3%*	*-2,8%*	*-4,1%*	*-4,6%*	*1,1%*	*2,7%*	*4,5%*	*5,6%*	*7,2%*	*7,6%*	*7,6%*	*7,6%*	*7,6%*
Alíquota de imposto efetiva	*--*	*--*	*--*	*-12,3%*	*0,0%*	*-6,6%*	*23,2%*	*23,6%*	*26,7%*	*33,9%*	*34,2%*	*34,1%*	*33,9%*	*33,9%*	*33,9%*
Capex, % ROL	*--*	*--*	*--*		*2,7%*		*2,0%*	*1,7%*	*1,4%*	*1,3%*	*1,3%*	*0,9%*	*0,9%*	*0,9%*	*0,9%*
Capital de giro líquido, % ROL	*18,5%*	*23,8%*	*42,3%*		*45,7%*		*31,2%*	*21,7%*	*21,8%*	*21,8%*	*21,8%*	*21,8%*	*21,8%*	*21,8%*	*21,8%*

Fluxo de Caixa e Valor Justo

Fluxo de caixa descontado	abr-dez-16	dez-17	dez-18	dez-19	dez-20	dez-21	dez-22	dez-23	dez-24	dez-25	Perpetuidade
EBIT	(9.040)	3.889	10.914	21.827	29.916	39.906	44.169	45.539	46.468	47.437	48.385
IR&CS	-	(902)	(2.574)	(5.833)	(10.147)	(13.628)	(15.081)	(15.459)	(15.775)	(16.104)	(16.451)
NOPAT	**(9.040)**	**2.987**	**8.341**	**15.993**	**19.768**	**26.278**	**29.088**	**30.080**	**30.693**	**31.332**	**31.934**
Depreciação	11.714	14.594	14.463	13.817	13.717	7.559	5.317	5.586	5.869	6.168	6.291
Capex	(5.800)	(7.110)	(7.048)	(6.729)	(6.684)	(7.198)	(5.000)	(5.317)	(5.586)	(5.869)	(6.417)
Variação do capital de giro	27.641	(12.703)	23.061	(16.861)	(9.532)	(5.221)	(5.025)	(4.012)	(2.888)	(2.989)	(2.719)
Fluxo de caixa livre	**24.514**	**(2.232)**	**38.818**	**6.220**	**17.269**	**21.418**	**24.380**	**26.336**	**28.088**	**28.641**	**29.089**
Meses (final do período)	9	21	33	45	57	69	81	93	105	117	
Meses (meio do período)	4,5	15,0	27,0	39,0	51,0	63,0	75,0	87,0	99,0	111,0	
Fator de desconto | WACC @ 9,5%	0,96	0,89	0,82	0,74	0,68	0,62	0,57	0,52	0,47	0,43	
Fluxo de caixa descontado	**23.427**	**(1.992)**	**31.648**	**4.631**	**11.742**	**13.300**	**13.826**	**13.639**	**13.285**	**12.371**	

Composição do valor	
Σ | fluxo de caixa descontado do período explícito	135.877
Valor presente da perpetuidade	167.531
Valor operacional	**303.408**
Ativo e passivo não operacional líquido	18.637
Dívida líquida	(254.514)
Valor do negócio (arredondado)	**67.500**

Perpetuidade: *Gordon growth method*	
Fluxo de caixa ano terminal	29.089
Dividido por: Cap. Rate	7,5%
Valor futuro da perpetuidade	387.860
Fator de desconto	0,43
Valor presente da perpetuidade	**167.531**

Crescimento perpetuidade (g)	**2,0%**
Inflação	0,0%
Crescimento real	2,0%

WACC

Nome da Empresa (comparável)	Ticker	Beta alavancado	D / E	Alíquota de imposto	Beta desalavancado
Marcopolo S.A.	POMO4	0,84	55,9%	34,0%	0,62
MAN SE	DB:MAN	0,44	11,0%	10,6%	0,40
Daimler AG	XTRA:DAI	1,22	100,0%	15,0%	0,70
AB Volvo (publ)	OM:VOLV B	1,07	66,4%	22,0%	0,76
New Flyer Industries Inc.	TSX:NFI	0,52	50,4%	15,0%	0,36
Hybricon Bus Systems Ab (Publ)	HYCO	0,60	4,2%	22,0%	0,60
Blue Bird Corporation	NasdaqGM:BLBD	0,82	51,3%	35,0%	0,75
Média		0,79	48,5%	21,9%	0,60
Mediana		0,82	51,3%	22,0%	0,62

Cálculo do custo de capital próprio (Ke)

Descrição		**Parameters**
Beta desalavancado	[a]	0,60
Capital de terceiros/ Capital próprio	[a]	48,5%
Taxa de IR&CS	[b]	34,0%
Beta realavancado		0,79
Prêmio de risco de mercado	[c]	6,5%
Taxa livre de risco (RF EUA)	[a]	0,4%
Diferencial de inflação	[d]	0,0%
Risco Brasil EMBI +	[e]	4,6%
Prêmio por tamanho	[f]	1,9%
CAPM (Ke)		**12,0%**

Cálculo do custo de capital de terceiros (Kd)

Custo antes de impostos	[g]	6,5%
Taxa de imposto esperada	[b]	34,0%
Custo após impostos		**4,3%**

Custo médio ponderado de capital (WACC)

Capital de terceiros (D)	32,6%	Kd	4,3%
Capital próprio (E)	67,4%	Ke	12,0%
WACC = (D x Kid) + (E x Ke) | arredondado			**9,5%**

Notas:

(a) Fonte: Capital IQ.
(b) Conforme legislação brasileira
(c) Fonte: Capital IQ
(d) Fonte: Global Insight e Banco Central do Brasil
(e) Fonte: EY LLP - O prêmio de risco de mercado é baseado no prêmio de risco histórico e expectativas de prêmio de risco futuro
(f) Duff &Phelps, micro-cap
(g) Baseado no custo médio da dívida da Empresa

Limitações Gerais

- Nossa análise é baseada em informações fornecidas pela Neobus. De acordo com as práticas profissionais a análise é derivada da aplicação da Abordagem da Renda, utilizando a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (FCD).
- Para atingir o objetivo do trabalho de avaliação, foram aplicados procedimentos sempre baseados em fatos históricos, econômicos e de mercado vigentes em 31 de março de 2016. Os valores apresentados são resultantes da análise de dados históricos (financeiros e gerenciais), além de projeções de eventos futuros.
- Os comentários apresentados foram desenvolvidos por profissionais da EY com informações fornecidas pela Neobus, assim como por fontes externas, quando indicado.
- Nenhum dos sócios ou profissionais da equipe EY que participou da elaboração deste trabalho tem qualquer interesse financeiro na Neobus ou na Marcopolo, caracterizando, assim, sua independência. Os honorários estimados para a execução deste trabalho não foram baseados e não têm qualquer relação com os resultados aqui reportados.
- Este trabalho foi desenvolvido com base em informações fornecidas pela Neobus e pela Marcopolo, que foram consideradas verdadeiras, uma vez que não é parte do escopo deste projeto qualquer tipo de procedimento de auditoria. Por não ter realizado procedimentos de auditoria, a EY não pode assumir responsabilidades com relação às informações históricas utilizadas.
- As projeções têm como base as informações extraídas das demonstrações financeiras disponibilizadas pela Neobus, experiências adquiridas em reuniões e discussões com a administração da Empresa.
- Fez parte do nosso trabalho obter informações com a Neobus que julgamos confiáveis, sendo a responsabilidade pela sua veracidade exclusivamente da administração da Empresa.
- Não foram efetuadas investigações sobre os títulos de propriedade da Empresa, nem verificações da existência de ônus ou gravames;
- A EY não tem responsabilidade de atualizar essa avaliação para eventos e circunstâncias que ocorram após a data-base.
- Nosso trabalho não contempla nenhum processo de auditoria, due diligence e/ou assessoria tributária.
- Não faz parte do escopo do nosso trabalho, fornecer planilhas eletrônicas e/ou modelos financeiros que suportaram nossas análises e conclusões.
- Não tivemos a oportunidade de expor os negócios ou ativos da Empresa, individualmente ou em conjunto, ao mercado. Como consequência, não pudemos concluir se existem potenciais compradores que desejam pagar uma quantia pelo negócio que exceda a nossa estimativa alcançada.
- A expectativa/estimativa de valor justo da Empresa foi calculada com base na metodologia do FCD o que não reflete, necessariamente, o eventual preço de negociação da mesma. Vale ressaltar que a metodologia do FCD apresenta algumas limitações.
- Este documento foi preparado para o propósito descrito no nosso contrato, e não deverá ser utilizado para nenhum outro fim. O documento foi preparado somente para uso da Marcopolo. A EY não assumirá nenhuma responsabilidade por nenhum terceiro e nem em caso de o documento ser usado fora do propósito mencionado.

Limitações Gerais

- Algumas Informações financeiras históricas usadas na nossa avaliação foram derivadas de demonstrações financeiras auditadas e/ou não auditadas e são da responsabilidade da Neobus. As demonstrações financeiras podem incluir divulgações requeridas pelos princípios contábeis geralmente aceitos. Não realizamos uma verificação independente da exatidão ou completude dos dados fornecidos e não emitimos nosso parecer ou qualquer tipo de garantia quanto à sua exatidão ou completude.
- Não assumimos qualquer responsabilidade por quaisquer decisões contábeis ou fiscais, que são de responsabilidade da Marcopolo. Entendemos que a Administração assume responsabilidade por qualquer questão contábil ou fiscal relacionada aos ativos por nós analisados e pela utilização final deste documento.
- Qualquer usuário deste documento deve estar ciente das condições que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil, na data-base da avaliação.
- Nossa avaliação é realizada com base em elementos que são razoavelmente esperados, portanto, não leva em consideração possíveis eventos extraordinários e imprevisíveis (novo regulamento para o mercado da Neobus, mudanças na legislação tributária, catástrofes naturais, eventos políticos e sociais, nacionalizações, entre outros).
- Nossa avaliação foi baseada nas melhores informações e estimativas disponíveis. No entanto, como qualquer projeção, engloba riscos e incertezas e os resultados reais podem apresentar diferença quando comparados às projeções realizadas.
- Os fatores que possam resultar em diferenças entre os fluxos de caixa projetados e os resultados reais incluem mudanças no ambiente externo, alterações no ambiente operacional interno da Neobus e diferenças de modelagem. O método do FCD não antecipa mudanças nos ambientes externo e interno em que a Neobus está inserida, exceto aquelas apontadas neste Relatório.
- Nossa estimativa/expectativa de valor justo da Neobus, bem como as conclusões apresentadas, são para o uso exclusivo da Marcopolo. Sendo assim, a Marcopolo e suas partes relacionadas não podem distribuir este documento para outras partes, exceto os destinatários citados no nosso contrato, ou sob as seguintes condições:
  - A EY deverá ser notificada a respeito de qualquer distribuição deste Relatório, que, por sua vez, deverá ser previamente aprovada;
  - Os receptores deverão se comprometer, por escrito, a não distribuir este Relatório a nenhuma outra parte;
  - Este relatório não deverá ser distribuído em partes;
  - Qualquer usuário deste relatório deve estar ciente das condições que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil; e
  - Caso necessário, a EY responderá às perguntas dos receptores relativas a este Relatório, às custas da Marcopolo, somente se for acordado anteriormente com os receptores o escopo de tais perguntas e respostas.

Anexo II

Laudo de Avaliação da L&M

(vide doc. anexo contendo [=] páginas)

LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-0513/16-01

L&M INCORPORADORA LTDA.

LAUDO:	*AP-0513/16-01*	***DATA-BASE:***	*31 de maio de 2016*

SOLICITANTE: **MARCOPOLO S.A.,** doravante denominada **MARCOPOLO.**

Sociedade anônima aberta, com sede à Av. Marcopolo, nº 280, Planalto, Cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.611.835/0001-29.

OBJETO: **L&M INCORPORADORA LTDA.,** doravante denominada **L&M.**

Sociedade empresária limitada, com sede à Rua Irmão Gildo Schiavo, nº 110, Sala 03, Ana Rech, Cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.818.374/0001-68.

OBJETIVO: Nos termos dos artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76, determinar o valor patrimonial contábil de **L&M**, para fins de incorporação por **MARCOPOLO**.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO ---- 3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS ---- 4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE ---- 5
4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO ---- 6
5. AVALIAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL DE L&M ---- 7
6. CONCLUSÃO ---- 8
7. RELAÇÃO DE ANEXOS ---- 9

1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à 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 MARCOPOLO para avaliar o valor patrimonial contábil de L&M, para fins de incorporação por MARCOPOLO, de acordo com os artigos 226 e 229 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:

- Balancete patrimonial analítico de L&M, encerrado em 31 de maio de 2016; e
- Avaliação econômica da companhia objeto suportando seu valor contábil.

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.
- MARCOPOLO 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)
- PAULO VICTOR CUNHA PORTO
  Supervisor
  Contador (CRC/ RJ-123458/O-8)
- 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.
- 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* (IVS), 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.

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 a 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 L&M e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir do balancete patrimonial analítico de L&M encerrado em 31 de maio de 2016 (Anexo 1).

5. AVALIAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL DE L&M

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

Apuraram os peritos que o valor do patrimonial contábil de L&M, para fins de incorporação por MARCOPOLO, é de R$ 20.915.478,20 (vinte milhões, novecentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte centavos), conforme tabela ao lado.

L&M INCORPORADORA LTDA.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	SALDOS EM 31/05/2016
ATIVO CIRCULANTE	0,16
ATIVO NÃO CIRCULANTE	20.915.478,04
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	-
INVESTIMENTOS	20.915.478,04
IMOBILIZADO	-
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	20.915.478,20
PASSIVO CIRCULANTE	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	-
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.915.478,20
TOTAL DO PASSIVO	20.915.478,20

6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor patrimonial contábil de **L&M**, para fins de incorporação por **MARCOPOLO**, é de **R$ 20.915.478,20** (vinte milhões, novecentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte centavos) em 31 de maio de 2016.

O laudo de avaliação **AP-0513/16-01** foi elaborado sob a forma de Laudo Digital (documento eletrônico em *Portable Document Format* - PDF), com a certificação digital dos responsáveis técnicos e impresso pela APSIS, composto por 09 (nove) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) 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.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2016.

Diretor

Supervisor de Projetos

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. 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

ANEXO 1

L & M INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 07.818.374/0001-68

BALANÇO PATRIMONIAL
maio-16

ATIVO	**R$**
Circulante	**0,16**
Disponibilidades	0,16
Caixa e equivalentes de caixa	0,16
Ativo Permanente	**20.915.478,04**
Investimentos	**20.915.478,04**
Participações em controladas	20.915.478,04
TOTAL DO ATIVO	**20.915.478,20**

PASSIVO	**R$**
Patrimônio Líquido	**20.915.478,20**
Capital Social	44.974.995,00
Ajuste Avaliação Patrimonial	562.675,05
Prejuízos Acumulados	(24.622.191,85)
TOTAL DO PASSIVO	**20.915.478,20**

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO
Janeiro a maio/16

	R$
Receitas (despesas) operacionais	**(13.521.466,08)**
Despesas Operacionais	**(13.521.466,08)**
Resultado de Equivalência Patrimonial	(13.521.466,08)
Resultado líquido do exercício	**(13.521.466,08)**

Nota explicativa 1:

Os valores apresentados refletem as alterações societárias formalizadas na "Alteração e Consolidação de Contrato Social" datada de 25 de março de 2016, as quais ainda não estão registradas na Junta Comerical do Estado do Rio Grande do Sul.

Edson Antonio Tomiello
Administrador
CPF 327.871.380-04

Fernando Machado
Contador CRC/RS 42.512
CPF: 391.407.760-34

ANEXO 2

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.

APSIS

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 necessários 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.

APSIS

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.

APSIS

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.

Luvas
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 influenciantes.

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.

APSIS

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 alavancagem 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.

APSIS

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).

APSIS

NOSSAS SOLUÇÕES

Avalição 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 - Purchase Price Allocation*)

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
- *Outsourcing* 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 *Private Equities*
- Assessoria estratégica de crescimento através do escopo de "*M&A - Buy Side*"
- *Joint Ventures*
- Alianças estratégicas
- Reestruturações financeiras
- Assessoria financeira imobiliária: compra, venda, *sale & lease back* e *build to suit*

Consultoria Imobiliária

- Estudo de viabilidade econômico-financeira de projetos
- Estudo de *highest & best use* 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 *lease vs buy* e *stay vs go*
- 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
- *Site Hunter*

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

RIO DE JANEIRO

Rua da Assembleia, 35 - 12° 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

apsis.com.br