# LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00098/17-01

## EMBALPLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS S.A.

| | | | |
|---|---|---|---|
| *LAUDO DE AVALIAÇÃO:* | *AP-00098/17-01* | *DATA-BASE:* | *31 de janeiro de 2017* |

*SOLICITANTE:*

**KLABIN S.A.**, doravante denominada **KLABIN**.

Sociedade anônima aberta, com sede à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 3º, 4º e 5º Andares, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.637.490/0001-45.

*OBJETO:*

**EMBALPLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS S.A.**, doravante denominada **EMBALPLAN**.

Sociedade anônima fechada, com sede à Rua Afonso Petschow, nº 3.600, Alto, Cidade de Rio Negro, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.250.988/0001-58.

*OBJETIVO:*

Determinação do valor do patrimônio líquido contábil da **EMBALPLAN**, para fins de incorporação por **KLABIN**, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

## *ÍNDICE*


*1. INTRODUÇÃO ---------- 3*

*2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS ---------- 5*

*3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE ---------- 6*

*4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO ---------- 7*

*5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE EMBALPLAN ---------- 8*

*6. CONCLUSÃO ---------- 9*

*7. RELAÇÃO DE ANEXOS ---------- 10*

## *1. INTRODUÇÃO*

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à Rua da Assembleia, nº 35, 12º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 08.681.365/0001-30, foi nomeada por KLABIN para determinar o valor do patrimônio líquido contábil de EMBALPLAN, para fins de incorporação pela Solicitante, 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 usadas nesse processo estão baseadas em:

- Balanço patrimonial da EMBALPLAN em 31 de janeiro de 2017;
- Documentação comprobatória dos itens patrimoniais mais relevantes.

Recentemente, a APSIS realizou avaliações para companhias abertas, atendendo a diversas finalidades, nas seguintes empresas:

- AMBEV S.A.
- BANCO BTG PACTUAL S.A.
- BEMATECH S.A.
- BR PROPERTIES S.A.
- CENTRAIS ELÉT. 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
  Sócia e Conselheira
  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 NALDI FALKENSTEIN
  Projetos
  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)
- MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
  Diretora
  Contadora (CRC/1SP-143169/O-4)
- MÁRCIA MOREIRA FRAZÃO DA SILVA
  Diretora
  Contadora (CRC/RJ-106548/O-3)
- MIKAEL MARTINS SILVA
  Projetos
  Economista (CORECON/RJ 26896)
- RENATA POZZATO CARNEIRO MONTEIRO
  Presidente
  Pós-Graduada em Direito (OAB/RJ 109.393)
- SERGIO FREITAS DE SOUZA
  Diretor
  Economista (CORECON/RJ 23521-0)

## *2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS*

O Relatório, objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir, que são importantes e devem ser cuidadosamente lidos.

- 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 delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de projeção, parte-se do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não as listadas 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 nele.
- 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), pelos *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), Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 Relatório.

## *3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE*

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

## *4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO*

Exame da documentação de suporte já mencionada, cujo objetivo é a verificação de uma escrituração feita em boa forma, obedecendo-se 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 da EMBALPLAN e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo, que foi realizado a partir do balanço patrimonial da companhia, encerrado em 31 de janeiro de 2017.

## *5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE EMBALPLAN*

Foram examinados os livros de contabilidade da EMBALPLAN e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo.

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de EMBALPLAN, para fins de incorporação pela KLABIN, é de R$ 31.525.113,51 (trinta e um milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, cento e treze reais e cinquenta e um centavos), em 31 de janeiro de 2017, conforme tabela ao lado.

| EMBALPLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS S.A. | DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS |
|---|---|
| **BALANÇO PATRIMONIAL (R$)** | **SALDOS EM 31/01/2017** |
| **ATIVO CIRCULANTE** | **23.034.596,99** |
| Caixa | 22.114,35 |
| Depósitos Bancários | 1.515,21 |
| Aplicações | 4.337.138,43 |
| Clientes | 8.934.863,13 |
| Outros Créditos | 500.493,40 |
| Estoques | 9.238.472,47 |
| **ATIVO NÃO CIRCULANTE** | **12.773.622,82** |
| **REALIZÁVEL A LONGO PRAZO** | **20.986,03** |
| Depósito Judicial | 12.026,40 |
| Depósito Recursal | 8.959,63 |
| **INVESTIMENTOS** | **-** |
| **IMOBILIZADO** | **12.752.636,79** |
| **INTANGÍVEL** | **-** |
| **TOTAL DO ATIVO** | **35.808.219,81** |
| **PASSIVO CIRCULANTE** | **4.283.106,30** |
| Empréstimos e Financiamentos | 6.166,95 |
| Fornecedores | 188.965,46 |
| Obrigações Trabalhistas | 1.146.038,02 |
| Obrigações Fiscais | 1.962.754,95 |
| Outras Obrigações | 979.180,92 |
| **PASSIVO NÃO CIRCULANTE** | **-** |
| **EXIGÍVEL A LONGO PRAZO** | **-** |
| **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | **31.525.113,51** |
| **TOTAL DO PASSIVO** | **35.808.219,81** |

## *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 da **EMBALPLAN**, para fins de incorporação pela **KLABIN**, é de **R$ 31.525.113,51** (trinta e um milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, cento e treze reais e cinquenta e um centavos), em 31 de janeiro de 2017.

Estando o Laudo de Avaliação **AP-00098/17-01** concluído, composto por 10 (dez) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) anexos, a APSIS, empresa especializada em avaliação de bens, CRC/RJ-005112/O-9, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2017.

**EDUARDO DE CASTRO ROSSI**
Diretor

**GIANCARLO NALDI FALKENSTEIN**
Projetos (CRC/SP-317492/O-1)

**MIKAEL MARTINS SILVA**
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) 4550-2701

# ANEXO 1

**EMBALPLAN-IND. E COM. DE EMBALAGENS S/A**

Rua Afonso Petschow Nº 3600

RIO NEGRO PARANA

CNPJ 72.250.988/0001-58

I.Estadual 12601432-51

# BALANÇO PATRIMONIAL

## PERÍODO

**01/01/2017**
**A**
**31/01/2017**

**EMBALPLAN-IND. E COM. DE EMBALAGENS S/A**

**BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO DE 01/01/2017 A 31/01/2017**

| A T I V O | R$ | % |
|---|---|---|
| CIRCULANTE | | |
| DISPONÍVEL | | |
| Caixa | 22.114,35 | 0,06% |
| Depósitos Bancários a Vista | 1.515,21 | 0,00% |
| Cheques em Trânsito | - | 0,00% |
| Aplicações de Liquidez Imediata | 4.337.138,43 | 12,11% |
| | 4.360.767,99 | 12,18% |
| CLIENTES | | |
| Duplicatas a Receber | 8.968.758,88 | 25,05% |
| ( - ) Provisão para cred. De liq. Duvidosa | (33.895,75) | |
| OUTROS CRÉDITOS | | |
| Cheques em Cobrança | - | 0,00% |
| Créditos de Funcionários | 36.288,99 | 0,10% |
| Impostos | 441.056,09 | 1,23% |
| Devedores Diversos | 3.367,49 | 0,01% |
| Desp.Exerc.Seguinte Pgs.Antecip. | 19.780,83 | 0,06% |
| Investimentos Temporários | - | 0,00% |
| | 500.493,40 | 1,40% |
| ESTOQUES | | |
| Matéria Prima | 9.124.566,45 | 25,48% |
| Mercadorias para Revenda | - | 0,00% |
| Poder de Terceiros | - | 0,00% |
| Combustível Industrial | 2.833,21 | 0,01% |
| Insumos | 111.072,81 | 0,31% |
| | 9.238.472,47 | 25,80% |
| **TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE** | **23.034.596,99** | **64,33%** |
| NÃO CIRCULANTE | | |
| TRT-PR - Deposito Judicial | 12.026,40 | 0,03% |
| Depósito Recursal | 8.959,63 | 0,03% |
| Banco Crediplanalto - Cotização | - | 0,00% |
| | 20.986,03 | 0,06% |
| IMOBILIZADO | | |
| Terreno Otto Buch | - | 0,00% |
| Terreno Afonso | 260.000,00 | 0,73% |
| Edificação Afonso | 3.963.945,47 | 11,07% |
| Equips./Programas Processamento Eletrônico Dados | 397.312,84 | 1,11% |
| Direito Uso Telefone | - | 0,00% |
| Máquinas e Equipamentos | 22.190.323,31 | 61,97% |
| Móveis e Utensílios | 152.907,91 | 0,43% |
| Veículos | 5.194.162,37 | 14,51% |
| Edificação Otto Buch | - | 0,00% |
| Terreno Afonso (Madema) | 429.000,00 | 1,20% |
| Adiantamento Inversões Fixas/Imobilizado em Andamento | - | 0,00% |
| (-)Depreciação Acumulada | (19.835.015,11) | -55,39% |
| | 12.752.636,79 | 35,61% |
| **TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE** | **12.773.622,82** | **35,67%** |
| **TOTAL DO ATIVO** | **35.808.219,81** | **100,00%** |

Rio Negro - Pr. , 31 de Janeiro de 2017

**EMBALPLAN-IND. E COM. DE EMBALAGENS S/A**

**BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO DE 01/01/2017 A 31/01/2017**

| P A S S I V O | R$ | % |
|---|---|---|
| CIRCULANTE | | |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS | | |
| Financiamentos e Empréstimos | 6.166,95 | 0,02% |
| FORNECEDORES | | |
| Fornecedores Nacionais | 188.965,46 | 0,53% |
| OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS | | |
| Encargos Sociais a Pagar | 216.690,69 | 0,61% |
| Seguridade Social a Recolher | 245,05 | 0,00% |
| FGTS a Recolher | 43.720,98 | 0,12% |
| Ordenados e Salários a Pagar | 3.321,79 | 0,01% |
| Provisão para Pagamentos a Realizar | 882.059,51 | 2,46% |
| | 1.146.038,02 | 3,20% |
| OBRIGAÇÕES FISCAIS | | |
| PIS a Recolher | 71.430,67 | 0,20% |
| COFINS a Recolher | 329.236,71 | 0,92% |
| IRRF a Recolher | 35.086,39 | 0,10% |
| IPI a Recolher | 497.216,43 | 1,39% |
| CSLL a Recolher | 27.406,48 | 0,08% |
| IRPJ a Recolher | 68.109,96 | 0,19% |
| Csll/Cofins/Pis - R.F. /Iss retido na fonte | 944,29 | 0,00% |
| ICMS Normal | 528.361,56 | 1,48% |
| ICMS s/importação | 404.962,46 | 1,13% |
| | 1.962.754,95 | 5,48% |
| OUTRAS OBRIGAÇÕES | | |
| Contas a Pagar | 557.481,96 | 1,56% |
| Cheques a Compensar | - | 0,00% |
| Adiantamento de Clientes | 421.698,96 | 1,18% |
| | 979.180,92 | 2,73% |
| **TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE** | **4.283.106,30** | **11,96%** |
| NÃO CIRCULANTE | | |
| OUTRAS OBRIGAÇÕES | | |
| Debentures | - | **0,00%** |
| **TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE** | **-** | **0,00%** |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| CAPITAL REALIZADO | | |
| Capital Social | 25.000.000,00 | 69,82% |
| RESERVAS LEGAL | | |
| Reserva Legal | 1.436.951,96 | 4,01% |
| LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS | | |
| Lucros Acumulados | 4.882.191,46 | 13,63% |
| Lucros do Exercício | 205.970,09 | 0,58% |
| | 5.088.161,55 | 14,21% |
| **TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO** | **31.525.113,51** | **88,04%** |
| **TOTAL DO PASSIVO** | **35.808.219,81** | **100,00%** |

Rio Negro - Pr. , 31 de Janeiro de 2017

Ódir Selenko
CRC - SC 019207/O-4
CPF-827.795.469-72

**EMBALPLAN-IND. E COM. DE EMBALAGENS S/A**

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO PERÍODO DE 01/01/2017 A 31/01/2017**

| | DO MÊS | % | ACUMULADO | % |
|---|---|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL BRUTA** | | | | |
| Venda de Produtos | 6.423.808,17 | 109,26% | 6.423.808,17 | 109,26% |
| Venda de Mercadorias | 479,49 | 0,01% | 479,49 | 0,01% |
| Receita de Serviços | - | 0,00% | - | 0,00% |
| (-)IPI Faturado | (545.138,43) | -9,27% | (545.138,43) | -9,27% |
| | **5.879.149,23** | **100,00%** | **5.879.149,23** | **100,00%** |
| **DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA** | | | | |
| ISS S/Serviços | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Devolução de Vendas | 85.226,45 | 1,45% | 85.226,45 | 1,45% |
| ICMS S/Vendas | 672.895,17 | 11,45% | 672.895,17 | 11,45% |
| PIS S/Receita Bruta | 93.946,22 | 1,60% | 93.946,22 | 1,60% |
| COFINS S/Receita Bruta | 432.721,80 | 7,36% | 432.721,80 | 7,36% |
| | 1.284.789,64 | 21,85% | 1.284.789,64 | 21,85% |
| **RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA** | **4.594.359,59** | **78,15%** | **4.594.359,59** | **78,15%** |
| CUSTO DOS PRODUTOS / MERCADORIAS | | | | |
| Mercadorias | 840.764,12 | 14,30% | 840.764,12 | 14,30% |
| Mão-de-Obra | 686.339,60 | 11,67% | 686.339,60 | 11,67% |
| Outros Custos | 567.189,64 | 9,65% | 567.189,64 | 9,65% |
| (+)Estoque Inicial | 10.655.870,79 | 181,25% | 10.655.870,79 | 181,25% |
| (-) Estoque Final | (9.238.472,47) | -157,14% | (9.238.472,47) | -157,14% |
| | 3.511.691,68 | 59,73% | 3.511.691,68 | 59,73% |
| **LUCRO BRUTO** | **1.082.667,91** | **18,42%** | **1.082.667,91** | **18,42%** |
| DESPESAS OPERACIONAIS | | | | |
| Administrativas | 308.938,86 | 5,25% | 308.938,86 | 5,25% |
| Comerciais | 481.592,19 | 8,19% | 481.592,19 | 8,19% |
| Financeiras | 9.755,72 | 0,17% | 9.755,72 | 0,17% |
| Receitas Financeiras | (22.135,33) | -0,38% | (22.135,33) | -0,38% |
| | 778.151,44 | 13,24% | 778.151,44 | 13,24% |
| **LUCRO OPERACIONAL** | **304.516,47** | **5,18%** | **304.516,47** | **5,18%** |
| **Resultado Não Operacional** | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Remuneração Debentures | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Vendas Ativo Permanente/dividendos | - | 0,00% | - | 0,00% |
| **LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS** | **304.516,47** | **5,18%** | **304.516,47** | **5,18%** |
| Provisão para Contribuição Social | (27.406,48) | -0,47% | (27.406,48) | -0,47% |
| Provisão para Imposto de Renda | (42.688,25) | -0,73% | (42.688,25) | -0,73% |
| Provisão para Adicional I.R. 10% | (28.451,65) | -0,48% | (28.451,65) | -0,48% |
| **LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO** | **205.970,09** | **3,50%** | **205.970,09** | **3,50%** |
| | | **4,48%** | | **4,48%** |

Rio Negro - Pr. , 31 de Janeiro de 2017

Odir Selenko
CRC - SC 019207/O-4
CPF-827.795.469-72

**EMBALPLAN-IND. E COM. DE EMBALAGENS S/A**

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 2015 E 2016**

| | 2015 | % | 2016 | % |
|---|---|---|---|---|
| **RECEITA OPERACIONAL BRUTA** | | | | |
| Venda de Produtos | 87.148.808,68 | 109,60% | 87.135.921,21 | 109,28% |
| Venda de Mercadorias | 49.096,73 | 0,06% | 346.976,39 | 0,44% |
| Receita de Serviços | - | 0,00% | - | 0,00% |
| (-)IPI Faturado | (7.680.099,67) | -9,66% | (7.747.777,02) | -9,72% |
| | **79.517.805,74** | **100,00%** | **79.735.120,58** | **100,00%** |
| DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | | | | |
| ISS s/serviços | - | 0,00% | - | 0,00% |
| ICMS S/Vendas | 9.055.491,50 | 11,39% | 9.190.536,40 | 11,53% |
| PIS S/Receita Bruta | 1.191.490,74 | 1,50% | 1.274.042,22 | 1,60% |
| COFINS S/Receita Bruta | 5.488.074,67 | 6,90% | 5.868.313,15 | 7,36% |
| Devoluções de Vendas | 572.913,26 | 0,72% | 638.372,16 | 0,80% |
| | 16.307.970,17 | 20,51% | 16.971.263,93 | 21,28% |
| **RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA** | **63.209.835,57** | **79,49%** | **62.763.856,65** | **78,72%** |
| CUSTO DOS PRODUTOS / MERCADORIAS | | | | |
| Mercadorias | 33.788.809,02 | 42,49% | 28.836.374,59 | 36,17% |
| Mão-de-Obra | 6.551.463,55 | 8,24% | 7.041.511,10 | 8,83% |
| Outros Custos | 5.622.527,88 | 7,07% | 5.854.078,31 | 7,34% |
| (+)Estoque Inicial | 10.943.271,96 | 13,76% | 13.586.367,59 | 17,04% |
| (-) Estoque Final | (13.586.367,59) | -17,09% | (10.655.870,79) | -13,36% |
| | 43.319.704,82 | 54,48% | 44.662.460,80 | 56,01% |
| **LUCRO BRUTO** | **19.890.130,75** | **25,01%** | **18.101.395,85** | **22,70%** |
| DESPESAS OPERACIONAIS | | | | |
| Administrativas | 2.068.523,84 | 2,60% | 2.277.956,12 | 2,86% |
| Comerciais | 6.324.906,82 | 7,95% | 6.615.689,40 | 8,30% |
| Financeiras | 2.337.901,09 | 2,94% | 2.090.049,01 | 2,62% |
| Receitas Financeiras | (2.668.593,37) | -3,36% | (343.900,17) | -0,43% |
| | 8.062.738,38 | 10,14% | 10.639.794,36 | 13,34% |
| **LUCRO OPERACIONAL** | **11.827.392,37** | **14,87%** | **7.461.601,49** | **9,36%** |
| RESULTADO NÃO OPERACIONAL | | | | |
| Remuneração Debentures | 5.947.162,30 | 7,48% | 1.135.786,14 | 1,42% |
| Vendas Ativo Permanente | (66.932,38) | -0,08% | (10.886,23) | -0,01% |
| | **5.880.229,92** | | **1.124.899,91** | |
| **LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS** | **5.947.162,45** | **7,48%** | **6.336.701,58** | **7,95%** |
| Provisão para Contribuição Social | (537.944,62) | -0,68% | (575.614,34) | -0,72% |
| Provisão para Imposto de Renda | (834.610,27) | -1,05% | (926.213,78) | -1,16% |
| Provisão para Adicional I.R. 10% | (573.716,25) | -0,72% | (615.571,49) | -0,77% |
| **LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO** | | | | |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | **4.000.891,31** | **5,03%** | **4.219.301,97** | **5,29%** |
| | | **6,33%** | | **6,72%** |

Rio Negro Pr. , 31 de dezembro de 2016

# 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

APSIS
O VALOR DAS GRANDES DECISÕES

# 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
- 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*

## Solução Cubus

- Gestão integrada de portifólio imobiliário

## 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

Estamos capacitados para atender aos padrões nacionais e internacionais em todas as operações do ciclo de vida do seu negócio.

# NOSSOS CLIENTES

- ACTIS
- Algar Empreendimentos e Participações
- Aliansce Shopping Centers
- ALL - América Latina Logística
- Alliar Medicina Diagnóstica
- Ambev
- Angra Partners
- Áquilla
- Banco Modal
- Banco Santander
- Bioritmo
- BMA - Barbosa Müssnich Aragão
- Bombril
- BR MALLS
- BR Partners
- BR Properties
- Brasil Insurance
- Braskem
- BHG - Brazil Hospitality Group
- BTG Pactual
- Camil Alimentos
- Carrefour
- Casa & Vídeo
- Cielo
- Claro
- Construtora Andrade Gutierrez
- Contax
- Cosan
- CPFL Renováveis
- CSN
- ESBR - Energia Sustentável Do Brasil
- Eneva
- Estácio Participações
- Femsa
- FGV Projetos
- Friboi JBS
- Gerdau
- Getnet
- Gol Linhas Aéreas
- GP Investimentos
- Grupo Galvão
- Grupo Jereissati
- Grupo Multiterminais
- Hypermarcas
- Ideiasnet
- Inbrands
- J Valente
- Klabin
- Laureate
- Light
- LPP III Empreendimentos e Participações
- Marfrig
- MMX
- Monteiro Aranha
- Nova Opersan
- Odebrecht Ambiental
- Oi
- Omega Energia
- Patria Investimentos
- Rede Dor São Luiz
- Restoque
- Serimob
- Tag Investimentos
- The Carlyle Group
- TOTVS
- Ultrapar
- UVA - Universidade Veiga De Almeida
- Uol
- Vinci Partners
- Votorantim Cimentos
- Votorantim Private Bank
- Wtorre


**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 4550-2701
E-mail: apsis.sp@apsis.com.br

apsis.com.br