

SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA  
PARTICIPAÇÕES E  
EMPREENDIMENTOS LTDA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RJ-0481/09-03

1/3 VIAS



LAUDO RJ-0481/09-03

DATA BASE: 30 de novembro de 2009.

SOLICITANTE: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS S.A., com sede Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, sala 501 (parte), Bairro Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.816.890/0001-53, doravante denominada MULTIPLAN.

OBJETO: SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, sala 501 (parte), Bairro Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.936.446/0001-11, doravante denominada SOLUÇÃO.

OBJETIVO: Determinação do valor do patrimônio líquido contábil de SOLUÇÃO para fins de incorporação pela MULTIPLAN nos termos do art. 226 e 227 da lei nº 6.404, de 15.12.1976 (lei das S/A).



## ÍNDICE

1.INTRODUÇÃO-----	3
2.PRINCÍPIOS E RESSALVAS-----	4
3.LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE-----	5
4.METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO-----	6
5.AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO-----	7
6.CONCLUSÃO-----	8
7.RELAÇÃO DE ANEXOS-----	9



## 1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL Ltda., doravante denominada APSIS, com sede na Rua São José, n.º 90 - grupo 1.802, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.281.922/0001-70, foi nomeada para constatar o valor do patrimônio líquido contábil de SOLUÇÃO para fins de incorporação em MULTIPLAN, nos termos do art. 226 e 227 da lei nº 6.404, de 15.12.1976 (lei das S/A).

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

- Balanço Patrimonial de SOLUÇÃO na data-base;

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

- AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA DO BRASIL S/A
- BANCO PACTUAL S/A
- CIMENTO MAUÁ S/A
- ESTA-EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A.
- GEODEX COMMUNICATIONS DO BRASIL S/A
- GERDAU S/A
- HOTÉIS OTHON S/A
- IBEST S/A
- L.R. CIA.BRAS. PRODS. HIGIENE E TOUCADOR S/A
- LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A
- LOJAS AMERICANAS S/A

- MINASGÁS S/A DISTRIB. DE GÁS COMBUSTÍVEL
- REPSOL YPF BRASIL S/A
- TAM TRANSPORTES AÉREOS MERIDIONAL S/A
- WAL PETROLEO S/A

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

- AMILCAR DE CASTRO  
gerente de projetos
- ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA  
engenheira civil  
pós-graduada em ciências contábeis (CREA/RJ 91.1.03043-4)
- CESAR DE FREITAS SILVESTRE  
contador (CRC/RJ 44779/O-3)
- CLAUDIO MARÇAL DE FREITAS  
contador (CRC/RJ 55029/O-1)
- FLAVIO LUIZ PEREIRA  
contador (CRC/RJ 022016/O-9)
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA  
engenheiro mecânico  
mestrado em administração de empresas (CREA/RJ 89.1.00165-1)
- MARGARETH GUIZAN DA SILVA OLIVEIRA  
engenheira civil, (CREA/RJ 91.1.03035-3)
- RICARDO DUARTE CARNEIRO MONTEIRO  
engenheiro civil  
pós-graduado em engenharia econômica (CREA/RJ 30137-D)
- SÉRGIO FREITAS DE SOUZA  
economista (CORECON/RJ 23521-0)



## 2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O relatório objeto do trabalho a seguir enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente os seguintes 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.
- 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.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
- O relatório foi elaborado pela APSIS e ninguém, a não ser os seus próprios consultores preparou as análises e respectivas conclusões.
- 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 as listadas no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM - Comissão de Valores Mobiliários, SUSEP - Superintendência de Seguros Privados, RIR - Regulamento de Imposto de Renda, 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 respectivas 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 e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiras 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.
- Nosso trabalho foi desenvolvido para o uso do solicitante, seus sócios e demais empresas envolvidas no projeto, visando ao objetivo já descrito.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.



#### 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, dentro de “Princípios e Convenções de Contabilidade Geralmente Aceitos”.

Foram examinados os livros de contabilidade da SOLUÇÃO e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir do balanço da SOLUÇÃO, encerrado em 30 de novembro de 2009 (Anexo 1).

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



## 5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de SOLUÇÃO é de R\$ 1.912.383,61 (um milhão, novecentos e doze mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), em 30 de novembro de 2009, sendo:

EMPRESA: SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA, PART. E EMPR. LTDA.

DATA BASE: 30/11/09

CONTAS RELEVANTES	VALOR (REAIS)
	CONTABIL
ATIVO	2.139.263,62
-----	-----
CIRCULANTE	1.282.487,43
NÃO CIRCULANTE	856.776,19
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00
PERMANENTE	856.776,19
INVESTIMENTOS	0,00
IMOBILIZADO	856.776,19
DIFERIDO	0,00
PASSIVO	226.880,01
-----	-----
CIRCULANTE	192.392,02
NÃO CIRCULANTE	34.487,99
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	34.487,99
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.912.383,61</b>





## 6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de SOLUÇÃO, para fins de incorporação em MULTIPLAN, corresponde a R\$ 1.912.383,61 (um milhão, novecentos e doze mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), em 30 de novembro de 2009

Estando o Laudo RJ-0481/09-03 concluído, composto por 09 (nove) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) anexos e extraído em 03 (três) vias originais, a APSIS Consultoria Empresarial Ltda., CREA/RJ 82.2.00620-1 e CORECON/RJ RF/2.052-4, 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, 08 de dezembro de 2009.



LUIZ PAULO CÉSAR SILVEIRA  
Diretor



AMILCAR DE CASTRO  
Gerente de Projetos



FLAVIO LUIZ PEREIRA  
Contador (CRC/RJ-02201670-9)



## 7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. GLOSSÁRIO E PERFIL DA APSIS

SÃO PAULO - SP  
Alameda Franca, 1467, 44  
São Paulo - SP CEP: 01422-001  
Tel.: + 55 11 2626.0510 Fax: + 55 11 3061.5879

RIO DE JANEIRO - RJ  
Rua São José, 90, grupo 1802  
Centro, CEP: 20010-020  
Tel.: + 55 21 2212.6850 Fax: + 55 21 2212.6851



# ANEXO 1



**SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**Balanco Patrimonial**  
**30 de novembro de 2009**

**ATIVO**

**Circulante**

Disponibilidades	988.007,03
Contas a receber	75.170,88
Empréstimos e adiantamentos diversos	12.764,20
Impostos e contribuições a recuperar	206.545,32
	<u>1.282.487,43</u>

**Não Circulante**

**Permanente**

Imobilizado	856.776,19
	<u>856.776,19</u>

**Total do ativo**

**2.139.263,62**

**PASSIVO**

**Circulante**

Contas a pagar	20.754,25
Impostos e contribuições a recolher	169.141,42
Outros	2.496,35
	<u>192.392,02</u>

**Não Circulante**

**Exigível a longo prazo**

Receitas diferidas	34.487,99
	<u>34.487,99</u>

**Patrimônio líquido**

Capital social	1.715.000,00
Prejuízos acumulados	(169.658,41)
Resultado do período	367.042,02
	<u>1.912.383,61</u>

**Total do passivo e do patrimônio líquido**

**2.139.263,62**

**SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**Demonstração do Resultado**  
**30 de novembro de 2009**

<b>Receita bruta das vendas e serviços prestados:</b>	
Locação de lojas	598.376,64
Serviços	34.254,44
Cessão de direitos	19.164,17
Estacionamento	53.786,31
Outras	52,41
	<hr/>
	705.633,97
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(55.644,39)
	<hr/>
<b>Receita líquida</b>	<b>649.989,58</b>
<b>(Receitas) despesas operacionais</b>	
Gerais e administrativas	(169.906,31)
Receitas financeiras	72.191,25
Despesas financeiras	(1.318,59)
Depreciações e amortizações	(21.223,16)
Outras receitas (despesas) operacionais	(318,61)
	<hr/>
<b>Lucro antes do imposto de renda, da contribuição social e da participação de minoritários</b>	<b>529.414,16</b>
Imposto de renda e contribuição social	(162.372,14)
	<hr/>
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>367.042,02</b>



## **ANEXO 2**





## GLOSSÁRIO

**ABORDAGEM DA RENDA** - método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

**ABORDAGEM DE ATIVOS** - método de avaliação onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) tem seu valor ajustado aos seus valores de mercado.

**ABORDAGEM DE MERCADO** - método de avaliação onde são adotados múltiplos derivados de preço de vendas de bens similares.

**ÁREA ÚTIL** - área utilizável do imóvel, medida pela face interna das paredes que o limitam.

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

**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 NB-140 da ABNT.

**ÁREA HOMOGENEIZADA** - área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios fixados pela APSIS, baseado no mercado imobiliário.

**ATIVOS TANGÍVEIS** - ativos de existência física tais como terrenos, construções, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios.

**ATIVOS INTANGÍVEIS** - ativos não físicos (marcas, patentes, direitos, contratos, segredo industrial, etc.) que garantem direitos e valor ao seu proprietário.

**ATIVOS OPERACIONAIS** - bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

**ATIVOS NÃO OPERACIONAIS** - são aqueles ativos que não estão ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

**AVALIAÇÃO** - ato ou processo de determinar o valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

**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.

**CAPM** - do inglês *Capital Asset Pricing Model* - modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescido 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 numa empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificada dentro do contexto da avaliação.

**CAPITALIZAÇÃO** - conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

**CONTROLE** - poder de direcionar a gestão estratégica, política e administrativa de uma empresa.

**CUSTO DE CAPITAL** - taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.



CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

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 - do inglês *Discounted Cash Flow*), que significa fluxo de caixa descontado.

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

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

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

DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE - documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

DRIVERS - direcionadores de valor ou variáveis-chave.

EBIT - do inglês *Earnings Before Interests and Taxes*, que significa Lucro Antes juros e Impostos.

EBTIDA - do inglês *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*, que significa Lucros Antes de Juros, Impostos, depreciação e Amortização.

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

ENTERPRISE VALUE - valor econômico da firma.

EQUITY VALUE - valor econômico do patrimônio líquido.

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

FCFF - do inglês *Free Cash Flow to Firm*, que significa 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 de caixa gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e aos acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL - o fluxo de caixa operacional leva em consideração somente as receitas e receitas efetivamente recebidas e desembolsadas, provenientes das operações da companhia.

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

GOODWILL - ativo intangível resultante de nome, reputação, carteira de clientes, lealdade, localização e demais fatores similares que não podem ser identificados separadamente.

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





MEP - Método de Equivalência Patrimonial.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO - cada uma das abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO - uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO - vide abordagem de ativos.

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

Rd (Custo da Dívida) - é uma medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, outros.

Re (Custo de Capital Próprio) - o custo de capital próprio é o 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.

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.

VALOR - preço expresso em quantidade monetária.

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

VALOR DA PERPETUIDADE - valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

VALOR DE DANO ELÉTRICO - É uma 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 tais como sinergia com demais empresas de um investidor, diferentes percepções de risco e desempenhos futuros, etc.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO - É o valor de um bem colocado à venda no mercado, fora do processo produtivo original. Ou seja, é o valor que se apuraria caso o bem, fosse desativado e colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos de desmontagem ou demolição (no caso de imóveis), estocagem e transporte.

VALOR (JUSTO) DE MERCADO - valor pelo qual o bem troca de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma das partes está sob pressão de fazê-lo.

VALOR DE REPOSIÇÃO POR NOVO - valor baseado no que o bem custaria (geralmente ao nível de preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro, em estado de novo, igual ou similar.



VALOR DE SEGURO - É o valor pelo qual uma Companhia de Seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e fundações, exceto em casos especiais.

VALOR DE SUCATA - É o valor do bem no final da sua vida útil, levando-se em consideração os custos de desmontagem ou demolição (em caso de imóveis), estocagem e transportes.

VALOR MÁXIMO DE SEGURO - É o valor máximo do bem pelo qual é recomendável que ele 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, bem com depreciação menor do que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

VALOR PRESENTE - valor (em uma data base específica) de um benefício econômico futuro, calculado pela aplicação de uma taxa de desconto.

VALOR RESIDUAL - É o valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada a aquela em que ele se torna sucata, levando-se em consideração que durante o período ele estará em operação.

VIDA ÚTIL - período de tempo no qual o ativo pode gerar benefícios econômicos.

WACC - *do inglês 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).

# Pequenos detalhes fazem a diferença

A APSIS faz história há mais de 28 anos. Durante todo esse tempo, participou da história do Brasil e do mundo, em suas diversas mudanças: econômicas, políticas, sociais, culturais e tecnológicas. Hoje, é referência em avaliação de empresas, avaliação de marcas e outros intangíveis, avaliação patrimonial de ativos, consultoria e negócios imobiliários, gestão de ativo fixo e gestão ambiental, com atuação no Brasil e no exterior. É a diferença essencial na conquista de grandes negócios.



## Solução

### avaliação de negócios

- Avaliação de empresas
- Avaliação de marcas e outros ativos intangíveis
- Estudo de viabilidade de projetos
- Plano de negócios
- Laudos para reorganização societária (Lei das S/A, RIR, FASB, IFRS e outros)
- Perícias judiciais

### ativo fixo

- Inventário patrimonial
- Avaliação de ativos
- Conciliação de dados (físico x contábil)
- Base contábil (cadastro, exportação e importação)
- Treinamento, normatização e auditoria de processos

## Competência



- Serviços especializados em consultoria patrimonial.
- 15.000 laudos emitidos em todo o território nacional.
- Equipes coordenadas por engenheiros pós-graduados, com cursos de extensão no Brasil e no exterior.
- Cumprimento das normas ABNT, CVM, ESA, USPAP, Finep, BNDES e Receita Federal.
- Qualidade internacional de acordo com os padrões da ASA (American Society of Appraisers) e IBA (Institute of Business Appraisers).
- Informações do mercado financeiro online.



### sustentabilidade corporativa

- Política de RSA
- MDL e Créditos de Carbono
- Diagnóstico sócio-ambiental
- Desenvolvimento Sustentável (DJSI e ISE)
- Auditorias ambientais (Princípios do Equador e outros)
- Relatórios de Responsabilidade Social (Ethos e GRI)
- Documentos éticos
- Gestão da Comunicação



## Confiança



### negócios imobiliários

- Prospecção de imóveis
- Renegociação de contratos de aluguel
- Desmobilização
- Avaliação imobiliária
- Assessoria a investidores e fundos
- Gestão de carteira imobiliária
- Estudos de vocação e viabilidade
- Venda e locação de imóveis



## Credibilidade

ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA  
ALLIANT ENERGY  
AMBEV (INTERBREW) - COMPANHIA BRASILEIRA DAS AMÉRICAS  
BANCO BANIF  
BANCO BRADESCO  
BANCO DO BRASIL  
BANCO IBI  
BANCO ITAÚ  
BARBOSA, MÜSSNICH & ARAGÃO ADVOGADOS  
BELGO SIDERURGIA (GRUPO ARCELOR)  
BHP BILLITON METAIS  
BNDES - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL  
BORIS LERNER, FRAZÃO, GARCIA, MALVAR E CONSULTORES  
BR - PETROBRAS DISTRIBUIDORA  
CAEMI MINERAÇÃO E METALURGIA  
CARIOCA CHRISTIANI-NIELSEN ENGENHARIA  
CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA  
CEG - COMPANHIA DISTRIBUIDORA DE GÁS DO RIO DE JANEIRO  
CETUS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
CIA FORÇA E LUZ CATAGUazes LEOPOLDINA  
CLARO  
COCA-COLA  
CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ  
COTEMINAS - COMPANHIA DE TECIDOS NORTE DE MINAS  
CREDICARD  
CREDIT SUISSE FIRST BOSTON  
CSN - COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL  
CVRD - COMPANHIA VALE DO RIO DOCE  
DIAGEO  
DROGASIL  
ELETROBRÁS - CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRAS  
EMBRATEL - EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES  
ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA  
FGV - FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS  
FINEP - FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS  
FLEXTRONICS  
FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS  
GAFISA S.A.  
GERDAU AÇO MINAS GERAIS  
GOL LINHAS AÉREAS INTELIGENTES  
GOLDMAN SACHS  
GOUVÊA VIEIRA ADVOGADOS  
GP INVESTIMENTOS  
GRUPO BRASCAN  
GRUPO GLOBO  
GRUPO MULTIPLAN  
GRUPO DI (TELEMAR)  
GRUPO PAO DE ACÚCAR  
GRUPO VOTORANTIM  
HSBC BANK BRASIL  
INTELLIG TELECOM  
KEPPEL FELS BRASIL  
LAFARGE BRASIL  
LIGHT - SERVIÇOS DE ELETRICIDADE  
LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA  
LOBO & IBEAS ADVOGADOS  
LOJAS AMERICANAS  
LOJAS RENNER  
MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGA  
MONSANTO DO BRASIL  
NESTLÉ BRASIL  
PETROBRAS - PETRÓLEO BRASILEIRO  
PETROS - FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL  
PINHEIRO NETO ADVOGADOS  
PONTO FRIO (GLOBEX UTILIDADES)  
PREVI - CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL  
REDE RECORD  
REPSOL YPF BRASIL  
ROLLS-ROYCE ENERGIA  
SHELL BRASIL  
SHV GÁS BRASIL  
SOCIEDADE MICHELIN  
SOUZA, CESCON AVEDISSIAN, BARRIEU E FLESCH ADVOGADOS  
SUL AMÉRICA  
TIM BRASIL  
UBS PACTUAL  
ULHÔA CANTO, REZENDE E GUERRA ADVOGADOS  
UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS  
VALESUL ALUMÍNIO  
VARIG  
VEIRANO ADVOGADOS  
VISANET  
VIVO  
WHITE MARTINS  
WORLD MINERALS DO BRASIL

## Patrimônio

clientes apsis

Rio de Janeiro - RJ  
Rua São José, 90 - Grupo 1802  
Centro, CEP 20010-020  
Tel.: +55 (21) 2212.6850 Fax: +55 (21) 2212.6851

São Paulo - SP  
Alameda Franca, 1467 - Conj. 44  
Jardim Paulista - CEP 01422-001  
Tel.: +55 (11) 2626.0510 Fax: +55 (11) 3061.5879

[www.apsis.com.br](http://www.apsis.com.br)



# APSYS 30 anos

A diferença nos grandes negócios.