



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RJ-0525/09-01

1/3 VIAS



LAUDO RJ-0525/09-01

DATA BASE: 30 de setembro de 2009

SOLICITANTE: JBS S/A, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 2º andar, conjunto 22, Jardim Paulistano, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.916.265/0001-60, doravante denominada **JBS**.

OBJETO: BERTIN S/A, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.012, 5º andar, conjunto 53, sala 02, Jardim Paulistano, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.112.489/0001-68, doravante denominada **BERTIN**.

OBJETIVO: Determinação do valor do patrimônio líquido contábil de **BERTIN** para fins de incorporação pela **JBS** 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, nº 90 - grupo 1.802, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70, foi nomeada para constatar o valor do patrimônio líquido contábil de BERTIN para fins de incorporação pela JBS 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 no documento e informações, os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço Patrimonial da BERTIN S/A na data base

A APSIS realizou recentemente avaliações para empresas de capital aberto para diversas finalidades nas seguintes empresas:

- AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA DO BRASIL S/A
- BANCO PACTUAL S/A
- CIMENTO MAUÁ S/A
- GEODEX COMMUNICATIONS DO BRASIL S/A
- GERDAU S/A
- HOTÉIS OTHON 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)
- FLÁVIO 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)
- WASHINGTON FERREIRA BRAGA
contador CRC-RJ-024.100-6 / CVM 6734



2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Este trabalho obedece criteriosamente os 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 interesse.
- 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.
- 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 serem 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 e regulamentos, no que for aplicável, 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.
- Os acionistas 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 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, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da BERTIN ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros 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 da solicitante e demais empresas envolvidas no projeto, visando ao objetivo já descrito.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à solicitante 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 BERTIN e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir do balanço patrimonial da BERTIN, encerrado em 30 de setembro de 2009 (Anexo 1).

Apuraram os peritos que os ativos e os passivos da BERTIN encontram-se devidamente contabilizados.



5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de BERTIN é de R\$ 3.773.858.371,68 mil (três bilhões, setecentos e setenta e três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), em 30 de setembro de 2009, sendo:

EMPRESA: BERTIN S.A.

DATA BASE: 30/09/09

CONTAS RELEVANTES	VALOR (REAIS)
	CONTABIL
ATIVO	9.640.424.344,20
CIRCULANTE	3.532.742.838,88
NÃO CIRCULANTE	6.107.681.505,32
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	484.054.108,29
PERMANENTE	5.623.627.397,03
INVESTIMENTOS	635.243.199,14
IMOBILIZADO	3.883.290.052,77
INTANGÍVEL	1.071.839.162,17
DIFERIDO	33.254.982,95
PASSIVO	5.866.565.972,52
CIRCULANTE	2.962.245.177,49
NÃO CIRCULANTE	2.904.320.795,03
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.904.320.795,03
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.773.858.371,68



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 BERTIN, para fins de incorporação pela JBS, corresponde a R\$ 3.773.858.371,68 mil (três bilhões, setecentos e setenta e três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), em 30 de setembro de 2009.

Estando o Laudo RJ-0525/09-01 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, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2009.



LUIZ PAULO CÉSAR SILVEIRA
Diretor



AMILCAR DE CASTRO
Gerente de Projetos



FLAVIO LUIZ PEREIRA
Contador (CRC/RJ CRC/RJ 022016/O-9)



7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTO 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



QUADRO 1

BERTIN S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO 2009 E 2008
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008		2009	2008	2009	2008
Ativo					Passivo				
Circulante					Circulante				
Disponibilidades	339.328	67.645	431.083	129.444	Pessoal, encargos e benefícios sociais	116.431	110.299	144.885	132.269
Aplicações financeiras (nota 4)	633.327	1.904.506	1.097.087	1.904.506	Fornecedores nacionais	329.098	391.513	374.730	448.807
Valores a receber clientes nacionais (nota 5)	246.029	44.667	339.323	207.078	Fornecedores internacionais	6.068	12.883	85.751	78.032
Valores a receber clientes internacionais (nota 5)	259.287	584.230	415.001	626.405	Empréstimos e financiamentos (nota 14)	2.087.419	1.631.422	2.636.617	1.797.676
Estoques produtos e mercadorias (nota 6)	943.247	786.702	1.193.044	974.582	Impostos a recolher (nota 15)	72.755	55.691	107.135	104.114
Impostos a recuperar (nota 7)	866.931	523.689	1.176.161	568.496	Dividendos a pagar	12.665	12.825	12.665	12.825
Adiantamentos a fornecedores e diversos	49.293	44.543	56.830	49.948	Outras obrigações (nota 16)	337.810	570.605	406.003	641.598
Outros créditos (nota 8)	192.552	5.464	266.728	15.698					
Despesas do exercício seguinte	2.750	15.430	6.816	17.252	Total circulante	2.962.246	2.785.238	3.767.786	3.215.321
Total circulante	3.532.744	3.976.876	4.982.073	4.493.409	Não circulante				
Não circulante					Empréstimos e financiamentos (nota 14)	2.669.443	3.081.175	3.001.319	3.293.052
Realizável a longo prazo					Impostos a recolher (nota 15)	112.880	262.996	224.971	361.010
Depósitos judiciais e compulsórios	5.287	1.801	7.997	3.099	Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas	4.763	1.801	12.362	10.271
Impostos a recuperar (nota 7)	252.661	103.625	263.136	162.877	Perdas de investimentos	-	-	-	-
Imóveis destinados a venda	-	-	57.720	-	Partes relacionadas (nota 9)	29.113	55.376	24.679	55.174
Partes relacionadas (nota 9)	226.105	160.743	37.734	88.133	Outras obrigações (nota 16)	88.121	25.274	106.601	67.745
Outros créditos (nota 8)	-	-	2.922	89.552	Total não circulante	2.904.320	3.426.622	3.369.932	3.787.252
	484.053	266.169	369.509	343.661	Participação de minoritários em empresas controladoras consolidadas				
Permanente					Participação minoritária	-	-	31.893	47.705
Investimentos (nota 10)	635.243	935.000	8.027	754.590		-	-	31.893	47.705
Imobilizado (nota 11)	3.883.290	3.779.339	4.358.287	4.204.039	Patrimônio líquido				
Intangível (nota 12)	1.071.839	-	1.191.236	-	Capital social (nota 17)	4.238.195	2.449.430	4.238.195	2.449.430
Diferido (nota 13)	33.255	90.914	34.337	91.017	Reserva de capital	-	574.142	-	574.142
	5.623.627	4.805.253	5.591.887	5.049.646	Ajuste acumulado de conversão	(27.707)	9.799	(27.707)	9.799
Total não circulante	6.107.680	5.071.422	5.961.396	5.393.307	Lucros (prejuízos) acumulados	(436.630)	(196.933)	(436.630)	(196.933)
						3.773.858	2.836.438	3.773.858	2.836.438
Total do ativo	9.640.424	9.048.298	10.943.469	9.886.716	Total do passivo	9.640.424	9.048.298	10.943.469	9.886.716

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 2

BERTIN S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS DE 9 (NOVE) MESES
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2009 E 2008**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o resultado por lote de mil ações)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Receita operacional bruta				
Mercado interno	2.895.586	2.597.313	3.580.050	3.321.488
Mercado externo	2.079.492	1.816.481	2.722.129	2.160.307
	4.975.078	4.413.794	6.302.179	5.481.795
Deduções da receita operacional bruta				
Impostos sobre vendas	(505.049)	(444.982)	(669.581)	(548.103)
Devoluções e abatimentos	(82.122)	(124.071)	(119.281)	(151.881)
Receita operacional líquida	4.387.907	3.844.741	5.513.317	4.781.811
Custo dos produtos vendidos	(3.527.637)	(3.214.551)	(4.267.445)	(3.899.610)
Lucro bruto	860.270	630.190	1.245.872	882.201
Despesas operacionais				
Comerciais	(273.098)	(242.217)	(494.180)	(361.008)
Administrativas	(246.356)	(225.493)	(349.319)	(298.765)
Financeiras líquidas	(98.301)	(414.913)	(75.479)	(473.112)
Resultado da equivalência patrimonial (nota 10)	43.542	17.382	-	-
Participação nos resultados	(3.310)	(2.070)	(3.846)	(2.070)
Outras receitas operacionais	8.330	37.092	5.431	47.234
	(569.193)	(830.219)	(917.393)	(1.087.721)
Lucro / (prejuízo) antes dos efeitos tributários	291.077	(200.029)	328.479	(205.520)
Imposto de renda	(28.842)	35.800	(51.223)	27.705
Contribuição social	(7.147)	11.026	(15.762)	10.797
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	255.088	(153.203)	261.494	(167.018)
Participação minoritária em controladas consolidadas			(6.406)	13.815
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO CONSOLIDADO			255.088	(153.203)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO POR LOTE DE MIL AÇÕES - em reais	0,06	(0,06)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 3**BERTIN S.A.****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS DE 9 (NOVE) MESES EM 30 DE SETEMBRO DE 2009 E 2008
(Valores expressos em milhares de reais)**

	Reserva de capital			Ajuste acumulado de conversão	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total	
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal				Incentivos fiscais
EM 1º DE JANEIRO DE 2008	1.027.070	-	2.700	533	-	38.474	1.068.777
Subscrição do capital social	429.710	-	-	-	-	-	429.710
Lucro na subscrição de ações	-	1.470.813	-	-	-	-	1.470.813
Incentivo fiscal para subvenção de investimentos	-	-	-	10.541	-	-	10.541
Ajuste de conversão em balanços de controladas	-	-	-	-	9.799	-	9.799
Capitalização de reservas	992.650	(904.495)	(2.700)	(3.250)	-	(82.204)	1
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	(153.203)	(153.203)
EM 30 DE SETEMBRO DE 2008	<u>2.449.430</u>	<u>566.318</u>	<u>-</u>	<u>7.824</u>	<u>9.799</u>	<u>(196.933)</u>	<u>2.836.438</u>
EM 1º DE JANEIRO DE 2009	3.915.678	-	-	-	26.574	(770.155)	3.172.097
Subscrição do capital social	322.517	-	-	-	-	-	322.517
Ajuste de conversão em balanços de controladas	-	-	-	-	(54.281)	-	(54.281)
Ajuste da Lei 11.638/07 - CPC-20 - (nota 11)	-	-	-	-	-	78.437	78.437
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	255.088	255.088
EM 30 DE SETEMBRO DE 2009	<u>4.238.195</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27.707)</u>	<u>(436.630)</u>	<u>3.773.858</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 4

BERTIN S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS PERÍODOS
DE 9 (NOVE) MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO 2009 E 2008
(Valores expressos em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido (prejuízo) do período	255.088	(153.203)	255.088	(153.203)
Ajustes para conciliar o lucro líquido (prejuízo) ao caixa oriundo das atividades operacionais:				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(103.625)	-	(103.625)
Depreciação e amortização	109.524	179.592	148.938	199.907
Baixas do ativo imobilizado	123.561	105.598	132.920	79.902
Varição monetária sobre empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo	41.422	12.058	58.564	12.208
Varição cambial sobre empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo	(818.312)	173.100	(687.626)	173.491
Juros sobre empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo	307.618	282.936	357.917	315.871
Equivalência patrimonial	(43.542)	(17.382)	-	-
Constituição (reversão) de provisão para perdas de investimentos	-	(2.584)	-	-
Constituição de provisão para contingências	1.448	1.707	1.134	3.780
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Valores a receber clientes	66.622	(225.177)	97.180	(299.466)
Estoques produtos e mercadorias	(118.596)	(445.413)	(104.118)	(525.111)
Adiantamentos a fornecedores e diversos	47.686	(8.642)	45.410	(10.241)
Outros créditos - curto e longo prazo	(170.255)	5.515	(226.817)	7.813
Depósitos judiciais e compulsórios	(2.056)	(1.707)	(4.222)	(1.907)
Partes relacionadas	(44.575)	51.387	(16.501)	120.055
Pessoal, encargos e benefícios sociais	39.578	54.713	45.629	61.407
Fornecedores	(186.647)	(19.445)	(204.565)	(8.114)
Impostos a recolher - líquido	(403.884)	(228.044)	(610.431)	(255.326)
Outras obrigações - curto e longo prazo	(60.346)	367.535	(107.954)	425.862
CAIXA (APLICADO NAS) ORIUNDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(855.666)	28.919	(819.454)	43.303
FLUXO DE CAIXA DE OPERAÇÕES DE INVESTIMENTOS				
Investimentos	(365.018)	(536.803)	(48.286)	(452.267)
Aquisição de ativo imobilizado	(330.359)	(549.574)	(435.685)	(572.129)
Baixa do diferido	1.599	(40.015)	551	(40.068)
Intangível	(260.870)	-	(224.822)	-
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(954.648)	(1.126.392)	(708.242)	(1.064.464)
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Empréstimos e financiamentos de curto prazo e longo prazo				
. Pagamentos	(1.320.284)	(2.193.001)	(1.360.041)	(2.238.485)
. Captações	1.491.629	3.007.946	1.722.181	3.085.888
Varição na participação de minoritários	-	-	(22.820)	(67.503)
Aumento de capital e reserva (Acionista)	322.517	1.920.864	322.517	1.920.864
CAIXA ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	493.862	2.735.809	661.837	2.700.764
AUMENTO DE CAIXA E BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS	(1.316.452)	1.638.336	(865.859)	1.679.603
Caixa, contas bancárias e aplicações de liquidez imediata				
Saldo final	972.655	1.972.151	1.528.170	2.033.950
Saldo inicial	2.289.107	333.815	2.394.029	354.347
Varição no período	(1.316.452)	1.638.336	(865.859)	1.679.603

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



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
INTELEG 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



APSYS 30 anos

A diferença nos grandes negócios.