



RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE



PREFEITURA DO RECIFE
AUTARQUIA DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA À SAÚDE DOS
SERVIDORES
GERÊNCIA DE INVESTIMENTOS
AUTORIZAÇÃO DE APLICAÇÃO E RESGATE - APR

ART. 3º - B DA PORTARIA MPS Nº 519/2011, INCLUÍDO PELO ART. 2º DA PORTARIA MPS Nº 170, DE 25/04/2012, DOU DE 26/04/2012

| | |
|--|---|
| AUTORIZAÇÃO DE APLICAÇÃO E RESGATE - APR | Nº / ANO: 77 /2013 |
| Unidade Gestora do RPPS: Autarquia Municipal de Previdência e Assistência à Saúde dos Servidores | OF. Nº: 88 /2013 - G1 |
| CNPJ: 05.244.336/0001-13 | Data: 04/11/2013 |
| VALOR (R\$): 1.000.000,00 (Hum milhão de reais) | Dispositivo da Resolução do CMN: Art. 8º, V |

HISTÓRICO DA OPERAÇÃO

Descrição da operação: A aplicação do valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) no Fundo de Investimento em Participações Porto Cais Mauá foi definida na reunião do Comitê de Investimentos do Fundo Previdenciário Reciprev no dia 30.10.2013.

Têm como origem o resgate de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) do fundo FI Caixa Brasil IMA Geral TP RF LP, CNPJ 11.061.217/0001-28, da Caixa Econômica Federal.

O Fundo de Investimento em Participações Porto Cais Mauá está aderente à política de investimentos do Fundo Previdenciário Reciprev e encontra-se credenciado. Trata-se de uma boa oportunidade para a carteira de investimentos do Fundo Previdenciário Reciprev dentro do processo de diversificação e rentabilização no longo prazo previsto na Política de Investimentos.

O fundo está sujeito a "curva J". A curva "J" normalmente ocorre em fundos de participações e decorre do fato de que nos primeiros anos há necessidade de investimento no negócio para colher as rentabilidades no futuro, de sorte que considerando o período integral do fundo a rentabilidade possa ser a proporcionada nas análises e estudos. O retorno esperado pelo fundo está projetado em IPCA+8% ao ano, deste modo, aderente a meta atuarial do Fundo Previdenciário Reciprev que atualmente é de IPCA+6% ao ano.

Por tratar-se de um Fundo de Investimentos em Participações de longo prazo, está sujeito ao Atestado de Compatibilidade de Aplicações de Recursos previsto na Portaria Nº 440, de 09 de outubro de 2011, Art. 3º IX § 4º. Referido atestado de compatibilidade encontra-se como anexo desta APR.

O FIP Porto Cais Mauá é do segmento de renda variável e está enquadrado na Resolução do CMN 3.922 de 25.11.2010, no Art. 8º, V. A liquidez será mediante venda no mercado secundário.

O FIP Porto Cais Mauá participará como acionista da empresa Porto Cais Mauá do Brasil S.A. (CNPJ: 13.072.557/0001-80), com 39% das ações. Os demais sócios são: Grupo Bertin com 10% e a GSS Holding com 51% (Espanha).

O empreendimento já obteve a licença da união para início das obras de revitalização do complexo Cais de

Mauá que fica localizado em Porto Alegre – RS. O projeto de forma integral abrangerá quantias superiores a 500 milhões de reais com a construção de shopping Center; Business Park; Centro de eventos e lojas comerciais. Será desenvolvido em etapas distintas de captações/tranches de valores, com prazo máximo de investimento de até 4 anos. Os estudos foram realizados em novembro de 2012 pela Colliers Internacional (considerado uma das maiores do mundo no segmento).

O FIP Porto Cais Mauá têm como gestor a NSG Capital Asset Management S.A., que ocupa a 76 posição no ranking ANBIMA (posição ANBIMA de setembro/2013, com mais de 500 gestores), efetuando a gestão de recursos de mais de 2.214,8 bilhões de reais. O rating da NSG Capital Asset Management S.A foi realizado pela LF Rating e o conceito obtido foi de LFG3+ (BOA), com validade até 24.09.2014.

Anexo: - Lâmina do Fundo

- Ranking ANBIMA
- Ofício de resgate e aplicação
- Atestado de Compatibilidade de Aplicações de Recursos
- Dados sobre o fundo

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS:

Segmento: Renda variável

Tipo de Ativo: Renda variável - Art. 8º, V

Instituição Financeira: NSG Capital Asset Management S.A.

CNPJ da Instituição Financeira: 08.113.859/0001-19

Fundo: Fundo de Investimento em Participações Porto Cais Mauá

CNPJ do Fundo: 17.213.821/0001-09

Índice de Referência: IPCA + 8% ao ano

Patrimônio Líquido do Fundo: R\$ 45.260.000,00

% do Patrimônio Líquido do Fundo: 2,162% (R\$ 46.260.000,00/R\$ 1.000.000,00)

% da Aplicação – Política de Investimento Art. 8º, V : A soma de todas as aplicações neste artigo encontra-se enquadrada e abaixo dos 5% previsto na Política de Investimento



PROPONENTE:

Daniel Cruz Magalhães

Chefe de Divisão de Investimentos

CPF: 071.848.554-85

Entidade Certificadora: ANBIMA

Validade da Certificação: 05/09/2015



GESTOR/AUTORIZADOR CERTIFICAÇÃO/VALIDADE

José Marcos Alves de Barros

Gerente de Investimentos

CPF: 334.326.354-00

Entidade Certificadora: ANBIMA

Validade da Certificação: 13/09/2016



RESPONSÁVEL PELA LIQUIDAÇÃO DA OPERAÇÃO:

Alexandre César Feitosa da Silva

Gerente Financeiro e Administrativo

CPF: 415.815.394-87

PORTARIA MPS Nº 440, DE 09 DE OUTUBRO DE 2013 - DOU DE 11/10/2013

"Art. 3º IX § 4º As aplicações que apresentem prazos para desinvestimento, inclusive prazos de carência e para conversão de cotas de fundos de investimentos, deverão ser precedidas de atestado do responsável legal pelo RPPS, evidenciando a sua compatibilidade com as obrigações presentes e futuras do regime.

ATESTADO DE COMPATIBILIDADE DE APLICAÇÕES DE RECURSOS

Com base na Portaria MPS Nº 440, de 09 de outubro de 2013, Art. 3º IX § 4º, apresentamos as projeções de despesas, receitas e saldos do Fundo Previdenciário Reciprev até o ano 2023, decorrentes do Estudo Atuarial realizado pela Caixa Econômica Federal em dezembro/2012.

| Ano | Qtde. Aposentadorias e Pensões | Despesas Anual | Receitas Anual | Saldos Anual |
|------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 2013 | 105 | 4.147.722,21 | 94.450.517,51 | 753.463.837,59 |
| 2014 | 208 | 7.447.593,90 | 106.949.581,13 | 898.173.655,08 |
| 2015 | 335 | 11.278.350,31 | 121.342.080,49 | 1.062.127.804,56 |
| 2016 | 415 | 13.813.038,94 | 129.549.004,24 | 1.241.591.438,13 |
| 2017 | 488 | 16.582.768,46 | 134.197.081,97 | 1.433.701.237,93 |
| 2018 | 565 | 19.332.173,50 | 138.868.378,57 | 1.639.259.517,28 |
| 2019 | 639 | 21.842.215,88 | 144.382.548,40 | 1.860.155.420,83 |
| 2020 | 733 | 25.350.677,13 | 148.539.877,43 | 2.094.953.948,38 |
| 2021 | 855 | 30.801.192,67 | 152.156.612,90 | 2.342.006.603,40 |
| 2022 | 1.018 | 36.820.152,97 | 155.667.714,12 | 2.601.374.560,75 |
| 2023 | 1.215 | 44.481.316,29 | 158.822.232,61 | 2.871.797.950,72 |

Estudo Atuarial 2012 - realizado pela CEF (Base Dezembro-2012)

Deste modo, as receitas anuais são suficientes para cobrir as despesas anuais no mínimo até o ano de 2023, justificando a realização da aplicação no ativo a seguir por estar compatível com as obrigações presentes e futuras do Fundo Previdenciário Reciprev.



Three handwritten signatures are present at the bottom of the page. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third, which appears to be 'Mauri', is on the right.

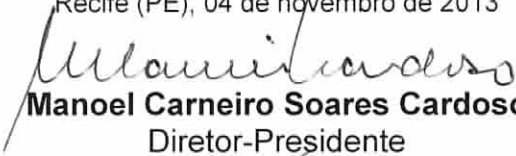


RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

**RECI
PREV**


| CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS | |
|--|--|
| Valor da aplicação | R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) |
| Segmento | Renda Variável |
| Tipo de Ativo | Renda variável - Art. 8º, V |
| Instituição Financeira | NSG Capital Asset Management S.A. |
| CNPJ da Instituição Financeira | 08.113.859/0001-19 |
| Fundo | Fundo de Investimento em Participações Porto Cais Mauá |
| CNPJ do Fundo | 17.213.821/0001-09 |
| Índice de Referência | IPCA + 8% ao ano |
| Patrimônio Líquido do Fundo | R\$ 45.260.000,00 em 04.11.2013 |
| % do Patrimônio Líquido do Fundo | 2,162% |
| % da Aplicação – Política de Investimento Art. 8º, V | A soma de todas as aplicações neste artigo encontra-se enquadrada e abaixo dos 5% previsto na Política de Investimento |
| Prazo da aplicação | 8 (oito) anos, sendo que o desinvestimento ocorrerá em 48 meses a partir do 49º mês |
| Justificativas da aplicação | APR Nº 77 /2013 |

Recife (PE), 04 de novembro de 2013


Manoel Carneiro Soares Cardoso
Diretor-Presidente


Francisco Canindé Antunes F Júnior
Diretor Executivo


José Marcos Alves de Barros
Gerente de Investimentos


Daniel Cruz Magalhães
Chefe de Divisão de Investimentos

Recife, 04 de novembro de 2013

Ofício nº 88/2013 – GI

Senhora Gerente,

Solicitamos resgatar o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) do fundo FI Caixa Brasil IMA Geral TP RF LP, CNPJ 11.061.217/0001-28, vinculados a conta 4-5. Em seguida transferir via TED para:

Banco BTG PACTUAL - 208
Agência: 0001
Conta: 132342
CNPJ: 11.392.165/0001-72
Favorecido: **QUEST SMALL CAPS FIC FIA**
Valor: **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais)

Banco Bradesco - 237
Agência - 2373-6
Conta: 32791-3
CNPJ: 17.213.821/0001-09
Favorecido: **FIP Porto Cais Mauá**
Valor: **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais)

Justificativa do resgate: APR 76 e 77/2013

Atenciosamente,

Recebido em 04/11/13
CARLA DE AZEVEDO MARQUES DA FONSECA
Gerente Administrativo
Matr. 018.112.200/0001-09
Ag. Caixa Econômica Federal
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


JOSÉ MARCOS ALVES DE BARROS
GERENTE DE INVESTIMENTOS


ALEXANDRE CÉSAR FEITOSA DA SILVA
GERENTE ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

Ilmo Senhora

Carla de Azevedo Marques da Fonseca

Gerente de Relacionamento

Caixa Econômica Federal - Agência Cais do Apolo

NESTA

Autarquia Municipal de Previdência e Assistência à Saúde dos Servidores - Reciprev / Saúde Recife
Av. Manoel Borba 488, Cep: 50070-000, Boa Vista, Recife - PE
Fone/Fax: (81) 3355.1650 / 3355.1647





Informações gerais

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Nome | FIP Porto Cais Maua |
| Empresa gestora | Nsg Capital Asset Manage... |
| CNPJ | 17213821000109 |
| Código | 331775 |

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Classificação Anbima | Fundos de Participações |
| Tipo de investidor | Não Há Restrição |
| Taxa adm max %/ano | 1,20 |
| Taxa performance | - |
| Aplicação inicial mínima | 1.000.000 |
| Prazo emissão de cotas | D+000 |
| Prazo conversão resgate | D+000 |
| Prazo pgto resgate | D+000 |

| | |
|-------------------------|------------|
| Data início | 21/01/2013 |
| Data do Início da Série | 28/02/2013 |
| Data da Últ Cotação | 30/09/2013 |

| | |
|------------|----------|
| Preço | 9.808,67 |
| Patrimônio | 45.260 |
| Media | - |

| | |
|--------------------------|------|
| Risco (últimos 12 meses) | - |
| Volatilidade | - |
| Sharpe | - |
| VAR % | - |
| Qtd Retorno>0 | - |
| Retorno mín | -0,5 |

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Composicao da carteira | |
| Descrição | Tipo de aplica... |
| Outras aplicações | Set-13 |
| Disponibilidades | Outras aplicaç... |
| Bradesco FI Ref DI Pre... | Disponibilidades |
| Valores a pagar | Cotas de fund... |
| Patrimônio líquido | Valores a pagar |

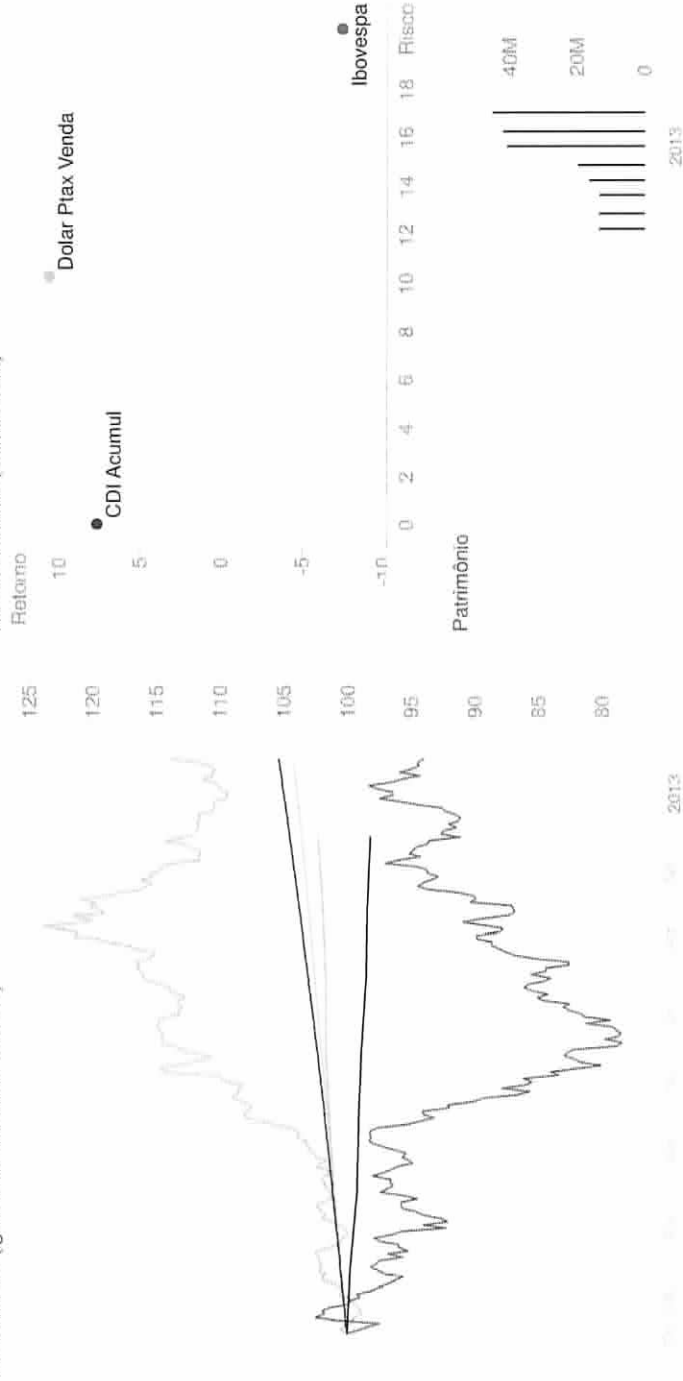
| | |
|---------------------------|------------|
| Data de divulgação | 02/10/2013 |
| Data da última reificação | |

Retornos

| | out 2012 | nov 2012 | dez 2012 | jan 2013 | fev 2013 | mar 2013 | abr 2013 | mai 2013 | jun 2013 | jul 2013 | ago 2013 | set 2013 | 2013 | 12m | 24m | do início |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|-----|-------|-----------|
| ● FIP Porto Cais Maua | - | - | - | - | - | -0,2 | -0,5 | -0,1 | -0,2 | -0,4 | -0,1 | -0,2 | - | - | - | -1,8 |
| ● Prêmio sobre CDI Acumul | - | - | - | - | - | -45,5 | -90,8 | -20,4 | -35,3 | -54,7 | -14,0 | -27,6 | - | - | - | -39,6 |
| ● CDI | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 11,6 | 8,4 | 5,6 | 7,4 |
| ● Ibovespa | -3,6 | 0,7 | 6,1 | -2,0 | -3,9 | -1,9 | -0,8 | -4,3 | -11,3 | 1,6 | 3,7 | 4,7 | -18,1 | 7,4 | -14,1 | -11,6 |
| ● Dolar Ptax Venda | 0,0 | 3,7 | -3,0 | -2,7 | -0,6 | 1,9 | -0,6 | 6,5 | 3,9 | 3,4 | 3,6 | -6,0 | 12,6 | 8,9 | 9,1 | 9,8 |
| ● IPCA Iboge | 0,6 | 0,6 | 0,8 | 0,9 | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,4 | 0,3 | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 6,5 | 5,8 | 3,8 | 5,9 |
| ● Poupanca | 0,5 | 0,5 | - | - | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | - | - | 6,2 |

Performance (igual a 100 no início da série)

Risco X Retorno (últimos 12m)



Disclaimer

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | |
|-------|--|----------------------------------|--|
| | | Total | |
| 1 | BB DTVM S.A. | 467.021,4 | |
| 2 | ITAU UNIBANCO SA | 390.661,5 | |
| 3 | BRABESCO | 295.329,0 | |
| 4 | CAIXA | 167.372,4 | |
| 5 | BIG PACTUAL | 131.260,5 | |
| 6 | BANCO SANTANDER (BRASIL) SA | 122.741,1 | |
| 7 | HSBC | 89.845,0 | |
| 8 | CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO COR VAL S.A | 51.614,1 | |
| 9 | VOTORANTIM ASSET | 37.454,1 | |
| 10 | BANCO J SAFFRA SA | 36.533,7 | |
| 11 | LEGG MASON / WESTERN ASSET | 25.646,8 | |
| 12 | BNY MELLON ARX INVESTIMENTOS LTDA | 24.137,1 | |
| 13 | BNP PARIBAS | 21.922,8 | |
| 14 | JP MORGAN | 20.751,9 | |
| 15 | OPPORTUNITY | 18.332,8 | |
| 16 | CITIBANK | 17.006,8 | |
| 17 | SUL AMERICA INVESTIMENTOS | 15.724,3 | |
| 18 | VINCI PARTNERS | 15.720,2 | |
| 19 | INTRAG | 15.615,6 | |
| 20 | BRL DTVM | 14.016,2 | |
| 21 | QUANTITAS ASSET MANAGEMENT | 11.371,4 | |
| 22 | MORGAN STANLEY | 9.846,7 | |
| 23 | GFS PLANEJAMENTO FINANCEIRO SA | 9.202,1 | |
| 24 | BW GESTAO DE INVESTIMENTO LTDA | 9.092,4 | |
| 25 | JGP LTDA | 8.727,1 | |
| 26 | ICATU VANGUARDA | 8.594,0 | |
| 27 | PORTO SEGURO INVESTIMENTOS | 8.354,8 | |
| 28 | SPX | 7.763,3 | |
| 29 | GAVEA INVESTIMENTOS LTDA | 7.719,4 | |
| 30 | ALFA | 7.495,9 | |
| 31 | INTEGRAL INVESTIMENTOS | 7.008,8 | |
| 32 | BAIRISUL | 6.507,4 | |
| 33 | BRASIL PLURAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 6.233,7 | |
| 34 | PATRIA INVESTIMENTOS | 6.231,9 | |
| 35 | MAPFRE DTVM SA | 5.974,5 | |
| 36 | MERRILL LYNCH | 5.732,7 | |
| 37 | RIVIERA GESTORA DE RECURSOS LTDA | 5.465,9 | |
| 38 | GAP GESTORA DE RECURSOS LTDA | 5.380,5 | |
| 39 | CREDIT SUISSE | 5.276,6 | |
| 40 | OLIVEIRA TRUST DTVM | 4.949,9 | |
| 41 | PRAGMA | 4.827,6 | |
| 42 | MODAL | 4.586,0 | |
| 43 | BNB | 4.293,5 | |
| 44 | ADVIS INVESTIMENTOS LTDA | 4.173,2 | |
| 45 | DYNAMO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA | 4.078,1 | |
| 46 | KINEA INVESTIMENTO LTDA | 4.074,8 | |
| 47 | KONDOR INVEST | 3.913,6 | |
| 48 | SOLIDUS ADMINISTRADORA DE PATRIMONIO LTD | 3.850,3 | |
| 49 | IBIUNA INVESTIMENTOS LTDA | 3.552,0 | |
| 50 | EVEREST | 3.539,4 | |
| 51 | RELANCE ASSET | 3.530,5 | |
| 52 | BANCO GERACAO FUTURO DE INVESTIMENTO | 3.398,4 | |
| 53 | CONSENSO INVESTIMENTOS LTDA | 3.360,2 | |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|--|----------------------------------|---------|
| 54 | BANCO FATOR | 3.344,2 | 3.344,2 |
| 55 | FRANKLIN TEMPLETON INVESTIMENTOS BRASIL | 3.313,6 | 3.313,6 |
| 56 | GAP PRUDENTIAL LT GESTAO DE REC LTDA | 3.308,2 | 3.308,2 |
| 57 | PLANNER | 3.279,7 | 3.279,7 |
| 58 | BANCO CLASSICO | 3.242,5 | 3.242,5 |
| 59 | PETRA ASSET GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 3.227,3 | 3.227,3 |
| 60 | PENINSULA ADM DE RECURSOS E INVEST S.A | 3.216,8 | 3.216,8 |
| 61 | UBS BRASIL ADM DE VALORES MOBILIARIOS | 3.106,5 | 3.106,5 |
| 62 | GERVAL | 2.993,7 | 2.993,7 |
| 63 | CONSTELLATION INVESTIM E PARTICIP LTDA | 2.942,8 | 2.942,8 |
| 64 | GLOBAL EQUITY/GLOBAL CAPITAL | 2.922,5 | 2.922,5 |
| 65 | POLO CAPITAL GEST DE RECURSOS | 2.911,5 | 2.911,5 |
| 66 | BRZ INVESTIMENTOS LTDA | 2.788,8 | 2.788,8 |
| 67 | SCHRODER INVEST. MANAG. BRASIL DTVM | 2.774,8 | 2.774,8 |
| 68 | VENTOR INVESTIMENTOS | 2.656,5 | 2.656,5 |
| 69 | CLARITAS | 2.596,8 | 2.596,8 |
| 70 | MERCATTO | 2.584,1 | 2.584,1 |
| 71 | BBM INVESTIMENTOS | 2.555,2 | 2.555,2 |
| 72 | PERFIM ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 2.425,1 | 2.425,1 |
| 73 | CREDIT AGRICOLE BRASIL SA DTVM | 2.335,0 | 2.335,0 |
| 74 | TARPOIN INVESTIMENTOS | 2.274,3 | 2.274,3 |
| 75 | SOUADRA INVESTIMENTOS | 2.259,0 | 2.259,0 |
| 76 | NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT SA | 2.214,8 | 2.214,8 |
| 77 | RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA | 2.187,2 | 2.187,2 |
| 78 | QUEST INVESTIMENTOS LTDA | 2.146,7 | 2.146,7 |
| 79 | PHRONESIS INVESTIMENTOS LTDA | 2.137,4 | 2.137,4 |
| 80 | IPANEMA | 2.046,3 | 2.046,3 |
| 81 | BC GESTAO RECURSOS LTDA | 2.004,1 | 2.004,1 |
| 82 | LORINVEST GESTAO DE RECURSOS LTDA | 1.966,1 | 1.966,1 |
| 83 | CAPITANIA | 1.875,7 | 1.875,7 |
| 84 | XP GESTAO DE RECURSOS | 1.824,7 | 1.824,7 |
| 85 | BANESTES | 1.812,7 | 1.812,7 |
| 86 | MAUA INVESTIMENTOS LTDA | 1.779,7 | 1.779,7 |
| 87 | G5 ADVISORS | 1.751,7 | 1.751,7 |
| 88 | MANTO INVESTIMENTOS LTDA | 1.660,6 | 1.660,6 |
| 89 | GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MULTIPLOS | 1.660,0 | 1.660,0 |
| 90 | OURO PRETO GESTAO DE RECURSOS LTDA | 1.628,9 | 1.628,9 |
| 91 | PACIFICO GESTAO DE RECURSOS LTDA | 1.624,5 | 1.624,5 |
| 92 | BANCOOB | 1.602,8 | 1.602,8 |
| 93 | INVESTIDOR PROFISSIONAL | 1.576,5 | 1.576,5 |
| 94 | DAYCOVAL | 1.528,8 | 1.528,8 |
| 95 | APEX CAPITAL LTDA | 1.450,0 | 1.450,0 |
| 96 | PROTEUS INVESTIMENTOS LTDA | 1.425,3 | 1.425,3 |
| 97 | BGI BRASIL GESTORA DE INVESTIMENTOS | 1.376,9 | 1.376,9 |
| 98 | TAG INVESTIMENTOS | 1.354,4 | 1.354,4 |
| 99 | GUEPARDO INVESTIMENTOS LTDA | 1.315,9 | 1.315,9 |
| 100 | NEO GESTAO DE RECURSOS | 1.303,4 | 1.303,4 |
| 101 | EQUITAS ADM DE FLUIDA | 1.301,6 | 1.301,6 |
| 102 | MCAP INVESTIMENTOS LTDA | 1.292,5 | 1.292,5 |
| 103 | BRB - DTVM | 1.290,7 | 1.290,7 |
| 104 | CONCÓRDIA | 1.238,3 | 1.238,3 |
| 105 | M SQUARE | 1.226,8 | 1.226,8 |
| 106 | VALORA GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 1.206,1 | 1.206,1 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|---|----------------------------------|---------|
| 107 | CM CAPITAL MARKETS ASSET MANAG LTDA | 1.197,3 | 1.197,3 |
| 108 | DEC INVESTIMENTOS LTDA | 1.171,8 | 1.171,8 |
| 109 | INFRA ASSET MANAGEMENT LTDA | 1.114,8 | 1.114,8 |
| 110 | ARAUJO FONTES CONS E ADM DE REC LTDA | 1.050,8 | 1.050,8 |
| 111 | VICTOIRE BRASIL INVEST ADM DE REC LTDA | 1.039,2 | 1.039,2 |
| 112 | J & H INVESTIMENTOS LTDA | 1.038,8 | 1.038,8 |
| 113 | BOGARI CAPITAL | 1.022,2 | 1.022,2 |
| 114 | TEMPO CAPITAL | 984,7 | 984,7 |
| 115 | ATMOS CAPITAL | 961,9 | 961,9 |
| 116 | NUCLEO CAPITAL LTDA | 958,5 | 958,5 |
| 117 | RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 949,8 | 949,8 |
| 118 | OCEANIA INVESTIMENTOS | 942,9 | 942,9 |
| 119 | BCSUL VERAX SERVICOS FINANCEIROS LTDA | 930,8 | 930,8 |
| 120 | DEUTSCHE | 911,5 | 911,5 |
| 121 | JG CAPITAL | 887,8 | 887,8 |
| 122 | ATIGO ADM DE REC | 882,6 | 882,6 |
| 123 | QUATRINVEST | 845,7 | 845,7 |
| 124 | GRADUAL COTVM S/A | 832,7 | 832,7 |
| 125 | MERCANTIL DO BRASIL DTVM | 823,4 | 823,4 |
| 126 | POLLUX CAPITAL ADMINISTRACAO DE RECURSOS | 791,4 | 791,4 |
| 127 | AQUILLA ASSET MANAGEMENT LTDA | 781,9 | 781,9 |
| 128 | TURIUM 21 INVESTIMENTOS LTDA | 755,6 | 755,6 |
| 129 | CONCORDIA GESTAO | 745,3 | 745,3 |
| 130 | TESE GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 734,6 | 734,6 |
| 131 | FORSIX ADMINISTRADORA DE RECURSOS SA | 722,5 | 722,5 |
| 133 | ANGRA PARTNERS GESTAO DE RECURSOS E ASSET | 721,6 | 721,6 |
| 132 | EOS INVESTIMENTOS | 720,8 | 720,8 |
| 134 | SAGA INVESTIMENTOS LTDA | 713,7 | 713,7 |
| 135 | DRACHMA INVESTIMENTOS SA | 705,8 | 705,8 |
| 136 | BR INVESTIMENTOS LTDA | 703,6 | 703,6 |
| 137 | BES INVEST BRASIL S/A BCO INVES | 693,0 | 693,0 |
| 138 | ASM ADM DE RECURSOS | 684,6 | 684,6 |
| 139 | SKOPOS INVESTIMENTOS LTDA | 664,5 | 664,5 |
| 140 | GAAR GALVAO ADMINISTRADORA DE RECURSOS | 659,4 | 659,4 |
| 141 | BANCO BRADESCO BBI S.A. | 654,4 | 654,4 |
| 142 | NOVA GESTAO DE RECURSOS LTDA | 647,3 | 647,3 |
| 143 | FINANCIAL GESTAO DE ATIVOS LTDA | 639,1 | 639,1 |
| 144 | OPUS GESTAO DE RECURSOS LTDA | 618,3 | 618,3 |
| 145 | INTERCAP | 606,3 | 606,3 |
| 146 | BS ANDRADE GESTAO DE ATIVOS E PART | 606,8 | 606,8 |
| 147 | JPP GESTAO DE RECURSOS | 602,9 | 602,9 |
| 148 | LIZAR ADM DE CART DE VAL MOBIL LTDA | 597,0 | 597,0 |
| 149 | FAMA INVESTIMENTOS | 584,9 | 584,9 |
| 150 | JIALUCELLI INVESTIMENTOS | 574,9 | 574,9 |
| 151 | GAVEA JUS LTDA | 573,1 | 573,1 |
| 152 | STK CAPITAL | 551,4 | 551,4 |
| 153 | STUDIO INVESTIMENTOS | 534,7 | 534,7 |
| 154 | KAPITALO | 521,9 | 521,9 |
| 155 | LACAN INVESTIMENTOS | 517,9 | 517,9 |
| 156 | INDIE CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 506,7 | 506,7 |
| 157 | RBC-BRASIL DTVM LTDA | 495,3 | 495,3 |
| 158 | UV GESTORA | 481,0 | 481,0 |
| 159 | REDASSET GESTAO DE RECURSOS LTDA | 468,4 | 468,4 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|---|----------------------------------|-------|
| 160 | SOMMA INVESTIMENTOS | 460,1 | 460,1 |
| 161 | VILA RICA CAPITAL GESTORA RECURSOS LTDA | 457,7 | 457,7 |
| 162 | SOUTHERN CROSS DO BRASIL ADM | 453,2 | 453,2 |
| 163 | LATOUR CAPITAL DO BRASIL LTDA | 449,2 | 449,2 |
| 164 | MACROINVEST GESTAO DE RECURSOS LTDA | 440,9 | 440,9 |
| 165 | MONGERAL AEGON | 417,9 | 417,9 |
| 166 | LEGAN ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 416,3 | 416,3 |
| 167 | IDEIASNET | 415,9 | 415,9 |
| 168 | EMPIRICA INVEST GESTAO DE RECURSOS | 403,6 | 403,6 |
| 169 | TREIDBAIK BANK SA BANCO DE FOMENTO | 400,5 | 400,5 |
| 170 | DLI INVESTA ADMIN DE RECURSOS LTDA | 395,9 | 395,9 |
| 171 | SILVERADO GESTAO E INVESTIMENTOS LTDA | 395,8 | 395,8 |
| 172 | LEBLON EQUITIES GESTAO DE RECURSOS LTDA | 385,3 | 385,3 |
| 173 | LEINE | 378,6 | 378,6 |
| 174 | VISION BRAZIL | 372,4 | 372,4 |
| 175 | INCENTIVO | 368,3 | 368,3 |
| 176 | VALUE GESTAO DE RECURSOS | 359,7 | 359,7 |
| 177 | ROSENBERG INVESTIMENTOS | 357,4 | 357,4 |
| 178 | PINE DTVM LTDA | 349,7 | 349,7 |
| 179 | PRADA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA | 345,0 | 345,0 |
| 180 | BER CAPITAL S.A. | 341,3 | 341,3 |
| 181 | BR PARTNERS GESTAO DE RECURSOS LTDA | 333,8 | 333,8 |
| 182 | FIDES ASSET | 324,5 | 324,5 |
| 183 | JARDIM BOTANICO PARTNERS INV LTDA | 317,3 | 317,3 |
| 184 | ORBE INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA | 317,1 | 317,1 |
| 185 | TENOR CAPITAL GESTAO DE PATRIMONIO LTDA | 315,7 | 315,7 |
| 186 | ASHMORE BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA | 313,7 | 313,7 |
| 187 | DUNA ASSET MANAGEMENT LTDA | 300,6 | 300,6 |
| 188 | KYROS INVESTIMENTOS | 298,7 | 298,7 |
| 189 | UNITY CAPITAL | 285,1 | 285,1 |
| 190 | A3 PERFORMANCE | 280,5 | 280,5 |
| 191 | SERFICOM BRASIL GESTAO DE RECURSOS | 275,4 | 275,4 |
| 192 | DGF INVESTIMENTOS GESTAO DE FUNDOS | 270,3 | 270,3 |
| 193 | ARGUCIA CAPITAL MANAGEMENT | 264,3 | 264,3 |
| 194 | EXPLORA ASSET MANAGEMENT | 259,1 | 259,1 |
| 195 | NOVA MILANO INVESTIMENTOS LTDA | 257,5 | 257,5 |
| 196 | NEST INVESTIMENTOS | 256,7 | 256,7 |
| 197 | SET INVESTIMENTOS | 255,1 | 255,1 |
| 198 | COX GESTAO DE RECURSOS LTDA | 253,7 | 253,7 |
| 199 | VITORIA ASSET MANAGEMENT SA | 249,8 | 249,8 |
| 200 | TEOREMA GESTAO DE ATIVOS LTDA | 239,8 | 239,8 |
| 201 | HUMAITA ASSET MANAGEMENT | 239,7 | 239,7 |
| 202 | TCG | 236,2 | 236,2 |
| 203 | BRKB DTVM S.A. | 231,1 | 231,1 |
| 204 | FOCUS ASS EM INV LTDA | 228,4 | 228,4 |
| 205 | QUELUZ ASSET MANAGEMENT | 228,1 | 228,1 |
| 206 | NOBEL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 226,9 | 226,9 |
| 207 | NOVA S R M | 219,2 | 219,2 |
| 208 | BROOKFIELD GESTAO DE ATIVOS LTDA | 215,8 | 215,8 |
| 209 | FRAM CAPITAL GESTAO DE ATIVOS | 215,7 | 215,7 |
| 210 | PULSAR CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 211,6 | 211,6 |
| 211 | LATINFINANCE INVESTIMENTOS | 210,8 | 210,8 |
| 212 | BANCO DE TOKYO-MITSUBISHI UFJ BRASIL SA | 205,7 | 205,7 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Sel/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|--|----------------------------------|-------|
| 213 | SPINELLI CORRETORA | 201,2 | 201,2 |
| 214 | SUMITOMO | 195,7 | 195,7 |
| 215 | BRESSER ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 193,9 | 193,9 |
| 216 | TRX GESTORA DE RECURSOS | 188,6 | 188,6 |
| 217 | GALT CAPITAL CONSULT DE INVEST LTDA | 183,8 | 183,8 |
| 218 | SAFDIE DTVM LTDA | 181,9 | 181,9 |
| 219 | ARBELA INVESTIMENTOS LTDA | 179,4 | 179,4 |
| 220 | ANGA ASSET MANAGEMENT | 175,1 | 175,1 |
| 221 | ATLANTICA ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 173,1 | 173,1 |
| 222 | ARTESIA GESTAO | 169,6 | 169,6 |
| 223 | BRAINVEST CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA | 165,0 | 165,0 |
| 224 | TALER PLANEJAMENTOS FINANCEIROS | 162,6 | 162,6 |
| 225 | ENDURANCE CAPITAL PARTNERS SA | 160,3 | 160,3 |
| 226 | KBO CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 152,6 | 152,6 |
| 227 | FIBRA DTVM | 151,0 | 151,0 |
| 228 | TRISCORP INVESTIMENTOS LTDA | 148,4 | 148,4 |
| 229 | GRAU GESTAO DE ATIVOS LTDA | 148,3 | 148,3 |
| 230 | TRAPEZUS ASSET MANAGEMENT | 147,4 | 147,4 |
| 231 | BBW | 142,5 | 142,5 |
| 232 | GRANDPRIX INVESTIMENTOS LTDA | 137,3 | 137,3 |
| 233 | PERIMETER ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 137,0 | 137,0 |
| 234 | FOCO DTVM | 135,2 | 135,2 |
| 235 | TABOACO, MECKELE E ASSOCIADOS | 134,8 | 134,8 |
| 236 | MIRAE ASSET GLOBAL INVESTIMENTOS (BRASIL | 130,5 | 130,5 |
| 237 | APOLO INVESTIMENTOS LTDA | 128,4 | 128,4 |
| 238 | VKN ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 126,1 | 126,1 |
| 239 | RIO PERFORMANCE GESTAO DE RECURSOS LTDA | 126,0 | 126,0 |
| 240 | APPIA PRIME GESTAO DE RECURSOS LTDA | 124,8 | 124,8 |
| 241 | KADIMA ASSET MANAGEMENT | 124,5 | 124,5 |
| 242 | VZ INVESTIMENTOS | 123,1 | 123,1 |
| 243 | QUATA GESTAO DE RECURSOS LTDA | 121,6 | 121,6 |
| 244 | NP ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 121,4 | 121,4 |
| 245 | ZENITH ASSET MANAGEMENT LTDA | 114,9 | 114,9 |
| 246 | DG ADM DE CARTEIRAS DE VALORES MOBIL | 114,7 | 114,7 |
| 247 | EVOCATI ADMINISTRACAO E GESTAO DE ATIVOS | 114,4 | 114,4 |
| 248 | MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS | 114,3 | 114,3 |
| 249 | FLAG ASSET MANAGEMENT GESTORA DE REC | 112,7 | 112,7 |
| 250 | RAW INVEST ADM REC MOBILIARIOS LTDA | 110,6 | 110,6 |
| 251 | ADINVEST | 109,6 | 109,6 |
| 252 | SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA | 108,2 | 108,2 |
| 253 | ESTATER ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA | 106,1 | 106,1 |
| 254 | BP ASSET MANAGEMENT | 105,2 | 105,2 |
| 255 | RCB PLANEJAMENTO FINANCEIRO LTDA | 103,4 | 103,4 |
| 256 | PAVARINI E OFICE | 102,1 | 102,1 |
| 257 | GTI ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 101,7 | 101,7 |
| 258 | HIX INVESTIMENTOS LTDA | 100,6 | 100,6 |
| 259 | SKIPPER INVESTIMENTOS LTDA | 97,3 | 97,3 |
| 260 | 3G RADAR GESTORA DE RECURSOS LTDA | 95,6 | 95,6 |
| 261 | VENTURESTAR CAPITAL MANAGEMENT | 95,8 | 95,8 |
| 262 | ARSA INVESTIMENTOS LTDA | 95,4 | 95,4 |
| 263 | MULTINVEST CAPITAL | 95,2 | 95,2 |
| 264 | ZERO CONFLIT GESTAO DE RIQUEZA LTDA | 95,2 | 95,2 |
| 265 | GOVERNANCA E GESTAO INVEST LTDA | 94,2 | 94,2 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|--|----------------------------------|-------|
| 266 | SPARTA | 94,0 | 94,0 |
| 267 | UJAY CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 91,4 | 91,4 |
| 268 | META ASSET MANAGEMENT SA | 91,1 | 91,1 |
| 269 | LEROSA INVESTIMENTOS | 90,1 | 90,1 |
| 270 | INFINITY ASSET | 89,2 | 89,2 |
| 271 | OUORUM GESTAO | 84,3 | 84,3 |
| 272 | PERSONALE CONSULTORIA E GESTAO DE CARTEI | 83,8 | 83,8 |
| 273 | RC GESTAO DE RECURSOS LTDA | 83,7 | 83,7 |
| 274 | GENUS CAPITAL GROUP | 83,3 | 83,3 |
| 275 | SOMAR INVESTIMENTOS | 83,2 | 83,2 |
| 276 | VICTORIA CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 82,4 | 82,4 |
| 277 | DETOMASO | 81,8 | 81,8 |
| 278 | IDEAL INVEST S.A. | 81,2 | 81,2 |
| 279 | REAL INVESTOR GESTAO DE RECURSOS LTDA | 80,0 | 80,0 |
| 280 | EDGE BRASIL GESTAO DE ATIVOS LTDA | 78,3 | 78,3 |
| 281 | FUNDAMENTA ADMINISTRACAO DE RECURSOS | 78,0 | 78,0 |
| 282 | GDX INVESTIMENTOS | 77,4 | 77,4 |
| 283 | SEIVAL INVESTIMENTOS LTDA | 76,8 | 76,8 |
| 284 | GWI CONSULTORIA PART E SERV LTDA | 70,6 | 70,6 |
| 285 | TAURUS INVESTIMENTOS | 70,2 | 70,2 |
| 286 | MARE INVESTIMENTOS LTDA | 66,5 | 66,5 |
| 287 | PAULISTA | 66,0 | 66,0 |
| 288 | PORTBANK ASSET MANAGEMENT | 66,7 | 66,7 |
| 289 | CAPITAL GESTAO E INVESTIMENTOS LTDA | 66,5 | 66,5 |
| 290 | CORTTEX CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 66,5 | 66,5 |
| 291 | ICATU GESTAO PATRIMONIAL LTDA | 63,7 | 63,7 |
| 292 | MULTIPLA ASSET MANAGEMENT LTDA | 62,5 | 62,5 |
| 293 | FIRST VALUE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS | 62,4 | 62,4 |
| 294 | ANTERA GESTAO DE RECURSOS S/A | 60,7 | 60,7 |
| 295 | REALASSETS | 58,9 | 58,9 |
| 296 | EASYINVEST | 57,7 | 57,7 |
| 297 | DEX CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 57,2 | 57,2 |
| 298 | EAGLE CAPITAL SS LTDA | 54,8 | 54,8 |
| 299 | GS ALLOCATION INVESTIMENTOS | 53,9 | 53,9 |
| 300 | SITA | 53,7 | 53,7 |
| 301 | SAO PAULO GESTORA DE RECURSOS | 53,4 | 53,4 |
| 302 | GL ASSET GESTAO DE ATIVOS LTDA | 53,3 | 53,3 |
| 303 | TOTEM INVESTIMENTOS E GESTAO DE RECURSOS | 53,1 | 53,1 |
| 304 | MAGLIANO | 52,4 | 52,4 |
| 305 | BI CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 50,9 | 50,9 |
| 306 | SUPPLIER GESTAO DE RECURSOS LTDA | 50,3 | 50,3 |
| 307 | MAXIPLAN LTDA. | 50,2 | 50,2 |
| 308 | M ASSET GESTAO DE VALORES IMOBILIARIOS | 49,0 | 49,0 |
| 309 | G10 ADMINISTRADORA DE RECURSOS | 48,5 | 48,5 |
| 310 | APOEIA CAPITAL PARTNERS GEST DE REC LTDA | 48,4 | 48,4 |
| 311 | HORUS INVESTIMENTOS GEST DE RECURSOS LTD | 46,0 | 46,0 |
| 312 | SANTA FÉ | 46,0 | 46,0 |
| 313 | MUNDINVEST S.A CCVM | 46,0 | 46,0 |
| 314 | E2W INVESTIMENTOS LTDA | 45,7 | 45,7 |
| 315 | OCTANTE CONSULTORIA FINANCEIRA PARTICIPA | 45,3 | 45,3 |
| 316 | ARTESANAL INVESTIMENTOS | 44,9 | 44,9 |
| 317 | REAL CAPITAL PARTNERS | 44,8 | 44,8 |
| 318 | SDA GESTAO DE RECURSOS | 42,9 | 42,9 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|--|----------------------------------|-------|
| 319 | LIX GESTAO DE RECURSOS LTDA | 42,9 | 42,9 |
| 320 | ORAMA DTVM S/A | 42,4 | 42,4 |
| 321 | MAXPLUS CONSULTORIA E INVESTIMENTO LTDA | 42,3 | 42,3 |
| 322 | RIO DAS PEDRAS ADM E PART LTDA | 42,2 | 42,2 |
| 323 | GOLDMAN SACHS ASSET MANAGEMENT BRASIL | 41,4 | 41,4 |
| 324 | IMPACTO INVESTIMENTOS LTDA | 41,4 | 41,4 |
| 325 | LOG FUND GESTAO DE ATIVO LTDA | 41,3 | 41,3 |
| 326 | ASK GESTORA DE RECURSOS LTDA | 40,0 | 40,0 |
| 327 | TITAN CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 39,4 | 39,4 |
| 328 | KRON GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 38,7 | 38,7 |
| 329 | BRAVIA CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 37,6 | 37,6 |
| 330 | TERRA BOA INVESTIMENTOS LTDA | 36,5 | 36,5 |
| 331 | AGGREGA INVESTIMENTOS LTDA | 36,3 | 36,3 |
| 332 | BRAZILIAN CAP CIA DE GEST DE INVEST IMOB | 36,2 | 36,2 |
| 333 | INTERATIVA INVESTIMENTOS | 36,0 | 36,0 |
| 334 | CULTINVEST ASSET MANAGEMENT LTDA | 36,0 | 36,0 |
| 335 | GRAPHUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA | 34,7 | 34,7 |
| 336 | SECURITY ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA | 34,7 | 34,7 |
| 337 | PROSPER GESTAO DE RECURSOS | 34,5 | 34,5 |
| 338 | FMD GESTAO DE RECURSOS LTDA | 34,5 | 34,5 |
| 339 | ACRUX ADMINISTRACAO DE RECURSOS | 34,3 | 34,3 |
| 340 | GALLO INVESTMENTS ASSESSORIA EMPRESARIA | 33,8 | 33,8 |
| 341 | ARARAS GESTAO DE RECURSOS LTDA | 33,7 | 33,7 |
| 342 | 3G CAPITAL | 33,4 | 33,4 |
| 343 | DIAMOND MOUNTAIN INVESTMENTOD | 33,2 | 33,2 |
| 344 | UM INVESTIMENTOS CTVM | 32,7 | 32,7 |
| 345 | BEHAVIOR CAPITAL MANAGEMENT | 30,8 | 30,8 |
| 346 | PROPEL INVESTIMENTOS | 30,7 | 30,7 |
| 347 | SPECTRA INVESTIMENTOS LTDA | 29,8 | 29,8 |
| 348 | PLANNER REDWOOD | 29,6 | 29,6 |
| 349 | MARAU GESTAO DE PATRIMONIO LTDA | 29,1 | 29,1 |
| 350 | VISTA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 29,0 | 29,0 |
| 351 | VBI REAL ESTATE GESTAO DE CARTEIRAS LTDA | 28,8 | 28,8 |
| 352 | DXA GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 28,7 | 28,7 |
| 353 | ATIVA | 28,7 | 28,7 |
| 354 | COINVALORES | 28,4 | 28,4 |
| 355 | ALPHA4X GESTORA DE RECURSOS LTDA | 27,7 | 27,7 |
| 356 | SLW ASSET | 27,5 | 27,5 |
| 357 | LLA GESTAO DE PATRIMONIO | 27,4 | 27,4 |
| 358 | PRIMO CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA | 27,4 | 27,4 |
| 359 | BERKANA INV E GESTAO DE RECURSOS LTDA | 27,4 | 27,4 |
| 360 | JOULE GESTAO DE RECURSOS E VAL. MOB. LTD | 26,8 | 26,8 |
| 361 | FINACAP CONS FINANCEIRA | 26,3 | 26,3 |
| 362 | ARAMIUS GESTORA DE ATIVOS LTDA | 25,7 | 25,7 |
| 363 | ARCHIPELAGO INVESTIMENTO LTDA | 25,5 | 25,5 |
| 364 | PLATINA INVESTIMENTOS LTDA | 25,3 | 25,3 |
| 365 | CANEPA ASSET MANAG. - CAM BRA GES DE REC | 25,3 | 25,3 |
| 366 | MAXIMA DTVM | 25,1 | 25,1 |
| 367 | GERAL INVESTIMENTOS GESTAO DE RECURSOS | 24,7 | 24,7 |
| 368 | GPM GESTAO DE RECURSOS LTDA | 24,6 | 24,6 |
| 369 | AT GESTAO DE RECURSOS LTDA | 24,5 | 24,5 |
| 370 | ARGOS FUNDOS DE INVESTIMENTO LTDA | 24,0 | 24,0 |
| 371 | TRIO CAPITAL | 22,8 | 22,8 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)

| Ordem | Gestor | Total |
|-------|--|-------|
| 372 | MURANO INVESTIMENTOS | 21,7 |
| 373 | PAX PARTNERS ADMINISTRACAO DE CARTEIRAS | 21,6 |
| 374 | BR OPPORTUNITIES | 21,5 |
| 375 | YORK GESTAO DE RECURSOS LTDA | 21,2 |
| 376 | FOCO ASSET MANAGEMENT | 21,0 |
| 377 | 3R GESTORA DE RECURSOS LTDA | 20,8 |
| 378 | SANTANDER BRASIL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 20,3 |
| 379 | EQUITY GESTAO DE RECURSOS | 19,5 |
| 380 | RIO VERDE INVESTIMENTOS | 19,1 |
| 381 | GBX ASSET MANAGEMENT | 18,9 |
| 382 | RIO DE JANEIRO | 18,7 |
| 383 | TENDENCIA ASSET MANAGEMENT | 18,4 |
| 384 | TARGET GESTAO DE RECURSOS LTDA | 18,0 |
| 385 | PRISMANVEST | 17,9 |
| 386 | MARLIN GESTAO DE RECURSOS LTDA | 17,9 |
| 387 | TÁTICA | 17,5 |
| 388 | BRADO CAPITAL ADM DE CTVM LTDA | 16,5 |
| 389 | SOLO GESTAO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA | 16,4 |
| 390 | FOX INVESTIMENTOS | 16,4 |
| 391 | HIGHLINE | 16,2 |
| 392 | GERIBA INVESTIMENTOS LTDA | 15,0 |
| 393 | EFFECTUS INVESTIMENTOS LTDA | 14,8 |
| 394 | SMARTQUANT INVESTIMENTOS LTDA | 14,5 |
| 395 | CRFC ASSET MANAGEMENT | 13,9 |
| 396 | IGUANA INVESTIMENTOS LTDA | 13,8 |
| 397 | VERSAL FINANCE GESTAO DE RECURSOS LTDA | 13,4 |
| 398 | ELITE | 12,9 |
| 399 | TEORICA | 12,9 |
| 400 | IGUATEMI GESTAO DE CARTEIRAS DE VALORES | 12,5 |
| 401 | MINT CAPITAL | 12,4 |
| 402 | ALTO CAPITAL | 12,3 |
| 403 | MERITO INVESTIMENTOS LTDA | 12,3 |
| 404 | EFFECTUA CAPITAL GESTAO DE ATIVOS LTDA | 12,2 |
| 405 | STOCK ASSET | 12,0 |
| 406 | FCL CAPITAL GEST DE REC DE TERC LTDA | 12,0 |
| 407 | GUIDANCE GESTORA DE RECURSOS LTDA | 11,8 |
| 408 | LECCA GESTAO DE RECURSOS LTDA | 11,4 |
| 409 | PAVARINI | 11,4 |
| 410 | OCTO CTVM S.A. | 11,1 |
| 411 | MACHADO DE ALMEIDA ASSET MANAGEMENT LTDA | 11,1 |
| 412 | TF GESTAO | 11,0 |
| 413 | VENTURE CONSULTORIA FINANCEIRA E ADMINIS | 11,0 |
| 414 | IFCONSULTANT ASSET MANAG GES REC LTDA | 10,8 |
| 415 | INVESTFORT GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 10,7 |
| 416 | BRB ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 10,5 |
| 417 | NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA | 9,9 |
| 418 | PROPRIO CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 9,5 |
| 419 | ROOT CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 9,4 |
| 420 | PRINCIPIA CAPITAL MANAGEMENT | 9,1 |
| 421 | LOIN INVESTMENTS ADM DE CARTEIRAS LTDA | 8,0 |
| 422 | TOV INVESTIMENTOS | 7,9 |
| 423 | YIELD CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 7,8 |
| 424 | TRIVELLA INVESTIMENTOS S/A | 7,7 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Set/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|-------|--|----------------------------------|-------|
| 425 | KODJA INVESTIMENTOS | 7,3 | 7,3 |
| 426 | ICONE INVESTIMENTOS LTDA | 7,1 | 7,1 |
| 427 | ZETIGEIST TECH INVESTIMENTOS LTDA | 6,8 | 6,8 |
| 428 | DWM INVESTIMENTOS | 6,8 | 6,8 |
| 429 | BLACKWOOD CAPITAL GESTAO DE REC LTDA | 6,4 | 6,4 |
| 430 | INVEST CAPITAL | 6,3 | 6,3 |
| 431 | UPSIDE GESTÃO DE RECURSOS | 6,1 | 6,1 |
| 432 | MMJ MATURITY ADM DE CARTEIRA | 5,6 | 5,6 |
| 433 | ITAJUI GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 5,6 | 5,6 |
| 434 | FINPLAN CONSULTORIA E GESTAO DE INVESTIM | 5,5 | 5,5 |
| 435 | ABACO GESTAO DE RECURSOS LTDA | 5,5 | 5,5 |
| 436 | DIFERENCIAL CONSULTORIA | 5,4 | 5,4 |
| 437 | INSEED INVESTIMENTOS | 5,4 | 5,4 |
| 438 | PAX CORRETORA DE VALORES E CAMBIO | 5,4 | 5,4 |
| 439 | VERTEX | 5,2 | 5,2 |
| 440 | BETA INDEPENDENT ADM DE RECURSOS | 5,0 | 5,0 |
| 441 | TENDENCIA WEALTH MANAGEMENT LTDA | 5,0 | 5,0 |
| 442 | SST CONSULTORIA | 4,6 | 4,6 |
| 443 | HAMILTON LANE INVESTIMENTOS LTDA | 4,6 | 4,6 |
| 444 | ZB CAPITAL S/A | 4,5 | 4,5 |
| 445 | HRO ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA | 4,4 | 4,4 |
| 446 | PLATINUM CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 4,4 | 4,4 |
| 447 | BURRIL BRASIL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 4,3 | 4,3 |
| 448 | COMERCIAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRACAO | 4,2 | 4,2 |
| 449 | GR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS | 4,2 | 4,2 |
| 450 | B&Z GLOBAL STRATEGIES GESTAO DE INVEST | 4,1 | 4,1 |
| 451 | PILLA | 4,0 | 4,0 |
| 452 | BANCO INDUSVAL SA | 4,0 | 4,0 |
| 453 | CRP | 3,7 | 3,7 |
| 454 | REJ ADMINISTRADORA DE FUNDOS IMBILIARIOS | 3,6 | 3,6 |
| 455 | VEITORIAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA | 3,6 | 3,6 |
| 456 | LUMINUS CAPITAL MANAGEMENT LTDA | 3,5 | 3,5 |
| 457 | SIFRA ADMINISTRADORA DE RECURSOS | 3,4 | 3,4 |
| 458 | QUARTER INVESTIMENTOS | 3,2 | 3,2 |
| 459 | FUNDAMENTO ASSET MANAGEMENT S.A | 3,0 | 3,0 |
| 460 | CIMO CAPITAL ADM DE RECURSOS LTDA | 3,0 | 3,0 |
| 461 | INVEST CAPITAL GESTAO DE INVESTIMENTOS | 2,5 | 2,5 |
| 462 | KOSMOS ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS | 2,3 | 2,3 |
| 463 | ANTARES ADMIN DE RECURSOS SC LTDA | 2,3 | 2,3 |
| 464 | INX ADMINISTRAÇÃO E GESTORA DE RECURSOS | 2,3 | 2,3 |
| 465 | AMX ADMINISTRACAO DE FUNDOS LTDA | 2,1 | 2,1 |
| 466 | RAPPAPORT E IRMAOS PLANEJAMENTO ECONOMIC | 2,1 | 2,1 |
| 467 | LOCAL INVEST | 2,0 | 2,0 |
| 468 | LHYNGZ | 1,8 | 1,8 |
| 469 | INVA CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 1,7 | 1,7 |
| 470 | SIMPLIFIC GESTAO DE RECURSOS LTDA | 1,7 | 1,7 |
| 471 | PORTFOLIO INVESTIMENTOS | 1,3 | 1,3 |
| 472 | CTM INVESTIMENTOS LTDA | 0,9 | 0,9 |
| 473 | VIRTUS ADM CART E V.M ASSET MANG LTDA | 0,9 | 0,9 |
| 474 | LAGOA ASSET MANAGEMENT ADMINISTRACAO | 0,8 | 0,8 |
| 475 | G5 GESTORA DE RECURSOS LTDA | 0,8 | 0,8 |
| 476 | REVA GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA | 0,7 | 0,7 |
| 477 | PHYNANCE ESTRATEGIAS QUANTITATIVAS E INV | 0,7 | 0,7 |

Ranking de Gestão de Fundos de Investimento

Distribuição do PL e Captação Líquida



Instituições Financeiras e Assets

Seri/2013

| Ordem | Gestor | Patrimônio Líquido (R\$ Milhões) | Total |
|----------|---|----------------------------------|-------------|
| 478 | ABRADIINVEST GESTAO DE RECURSOS CORP | 0,6 | 0,6 |
| 479 | SABRA CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA | 0,5 | 0,5 |
| 480 | LIMKER INVESTIMENTOS | 0,5 | 0,5 |
| 481 | TURING GESTÃO | 0,4 | 0,4 |
| 482 | ATUAL ASSET MANAGEMENT | 0,3 | 0,3 |
| 483 | AVAT INV GESTAO DE VALORES MOBILIARIOS | 0,0 | 0,0 |
| 484 | CONSTANCIA INVESTIMENTOS | 0,0 | 0,0 |
| 485 | BANIF BANCO DE INVESTIMENTO | 0,0 | 0,0 |
| 486 | BX GESTAO | 0,0 | 0,0 |
| 487 | CAM INVESTIMENTOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 488 | ECO ENERGY ASSET MANAGEMENT SIS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 489 | GAVEA EQUITY ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS | 0,0 | 0,0 |
| 490 | GBM BRASIL DTVM S.A. | 0,0 | 0,0 |
| 491 | GG CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 492 | ICATU | 0,0 | 0,0 |
| 493 | LAKSHMI GESTÃO DE RECURSOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 494 | LATITUDE GESTÃO E FINANÇAS | 0,0 | 0,0 |
| 495 | MAINSTAY CAPITAL GEST. DE REC. LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 496 | NORTE INVESTIMENTOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 497 | OREY FINANCIAL | 0,0 | 0,0 |
| 498 | PRIME SA CORRETORA DE CAMBIO E VALORES | 0,0 | 0,0 |
| 499 | RJX INVESTIMENTO LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 500 | RVI GESTÃO DE RECURSOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 501 | SEXTANTE INVESTIMENTOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 502 | SIP CAPITAL EQUITIES INVESTIMENTOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 503 | TESSA CAPITAL | 0,0 | 0,0 |
| 504 | VOLT PARTNERS INVESTIMENTOS LTDA | 0,0 | 0,0 |
| 505 | | 0,0 | 0,0 |
| Subtotal | | | 2.330.716,6 |

* FUNDOS DE INVESTIMENTO REGIDOS PELA ICVM 409/04, ICVM 359/03 E FMP-FGTS.

** (1) FIP, FIDC, FII, FINEE e Off-Shore.

-- (2) NÃO CONSIDERA CAPTAÇÃO LÍQUIDA DE OFF-SHORE E IMOBILIÁRIO.

Principais Características

Objetivo

PÚBLICO ALVO
Investidores qualificados

O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos seus cotistas a valorização do capital investido no longo prazo

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA
Fundos de Participações

CÓDIGOS
Código ANBIMA: 331775

DATA DE INÍCIO
21/01/13

PRAZO DO FUNDO
O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 8 anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo período

PERÍODO DE INVESTIMENTO
48 meses contados da Data da Primeira Integralização

ADMINISTRADOR
NSG Capital Serviços Financeiros DTVM S.A.

GESTOR
NSG Capital Asset Management S.A.

CUSTODIANTE
NSG Positiva CCTVM S.A.

DISTRIBUIDORES
NSG Positiva CCTVM S.A.
BANRISUL - Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.

AUDITOR
Horwath Bendoraytes Aizenman & Cia

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
1,20% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE
Não há incidência de taxa de performance

MOVIMENTAÇÕES
Inicial: R\$ 1.000.000,00
Movimentação: R\$ 1.000.000,00
Saldo mínimo: R\$ 1.000.000,00

COTIZAÇÃO
Aquisição de Cota: D+0
Pagamento: Mediante a liquidação do Fundo

DADOS PARA APLICAÇÃO
Banco: Bradesco (237)
Ag: 2373-6
C/C: 32791-3
CNPJ: 17.213.821/0001-09

TAXA DE SAÍDA
Não há incidência de taxa de saída

TRIBUTAÇÃO
Verificar Regulamento

Política de Investimento

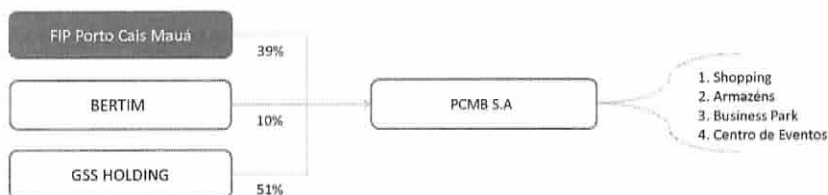
A política de investimentos do Fundo consiste em investimentos, diretos, nos setores de urbanismo e infraestrutura da economia brasileira, mediante a aquisição de ações, de emissão de companhias brasileiras abertas ou fechadas

Evolução de Cotas e Patrimônio Líquido

| | | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
|------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----|-----|-----|-----|
| 2013 | Cota | 10.001,7 | 9.986,8 | 9.962,4 | 9.908,0 | 9.896,2 | 9.875,5 | 9.837,2 | 9.827,6 | - | - | - | - |
| | PL (R\$ Mil) | 13.502,3 | 13.482,2 | 13.449,2 | 13.375,8 | 16.358,0 | 19.717,8 | 40.934,1 | 42.093,2 | - | - | - | - |
| 2012 | Cota | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | PL (R\$ Mil) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Primeiro Aporte em 21/01/2013

Estrutura Societária



Imagens Conceituais



NSG Capital Asset Management S.A.
Praia de Botafogo 440 - 6º andar
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22250-040
www.nsgcapital.com.br - E-mail: contact@nsgcapital.com.br

NSG Capital Serviços Financeiros DTVM S.A.
Praia de Botafogo 440 - 6º andar
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22250-040
www.nsgcapital.com.br - E-mail: contact@nsgcapital.com.br

Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
Rua Capitão Montanha, 177 - 4º andar
Porto Alegre - RS - CEP 90010-040
www.banrisul.com.br - SAC: 0800 646 1515

NSG Positiva CCTVM S.A.
Praia de Botafogo 440 - 6º andar
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22250-040
www.nsgcapital.com.br - E-mail: contact@nsgcapital.com.br

TERM SHEET COMERCIAL
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
PORTO CAIS MAUÁ



R\$ 150.000.000,00

Sumário

- O Governo do RS, a autoridade portuária e a prefeitura de Porto Alegre criaram, em setembro de 2007, a comissão para a licitação do projeto de revitalização portuária do Cais Mauá.
- O Cais Mauá se localiza no centro histórico de Porto Alegre, numa área de 187.000m² costeira ao lago Guaíba, sobre os aterros realizados no período 1888-1921 que permitiram a implantação do porto e da Av. Mauá.
- Em 2008, a proposta da empresa - Porto Cais Mauá do Brasil S/A (CNPJ 13.072.557/0001-80) ("PCMB" ou "Porto Cais Mauá do Brasil") sagrou-se vencedora da licitação. Em dezembro de 2010 foi assinado o contrato.
- A licitação está incluída dentro do projeto "Copa 2014" e articula-se através de um contrato de arrendamento de 25 anos, renováveis por mais 25 anos.
- O projeto envolve a revitalização de três principais macro setores localizados ao longo da região do porto: gasômetro, a região dos armazéns e a região das docas.
- Para o desenvolvimento e exploração comercial da área, foi criado o FIP Porto Cais Mauá, que integraliza recursos na Porto Cais Mauá do Brasil S.A., empresa vencedora da licitação e responsável por toda área do Cais Mauá.

Localização do Porto Cais Mauá

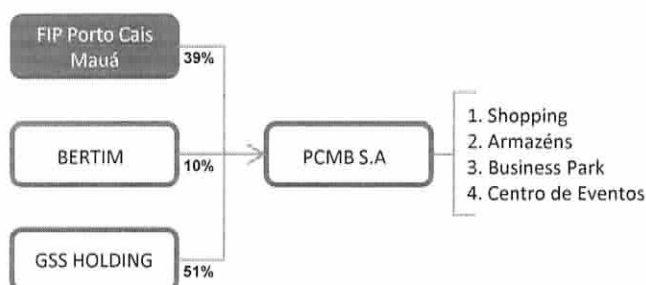


Setores:

- Setor 1 – Gasômetro – 37.000 m²
- Setor 2 – Armazéns – 86.000 m²
- Setor 3 – Docas – 64.000 m²

Fonte: Porto Cais Mauá do Brasil S.A.

Oportunidade de Investimento – FIP Porto Cais Mauá



Informações do Fundo:

Fundo: Fundo de Investimento em Participação Porto Cais Mauá
CNPJ: 17.213.821/0001-09
Investimento Mínimo: R\$ 1.000.000,00
Quantidade de Cotas: 150
Patrimônio Alvo do Fundo: Até R\$ 150.000.000,00
Regime de Distribuição: De acordo com instrução CVM 476
Prazo: 8 anos podendo ser prorrogado pelo mesmo período
Retorno Mínimo Estimado: IPCA + 8% a.a.
Liquidez: Mediante venda no mercado secundário
Estratégia após Prazo do Fundo: 3 opções:
1) Venda da empresa para comprador estratégico
2) Entrega das ações aos cotistas
3) Prorrogação do prazo do Fundo

Participantes

Estruturação e Distribuição



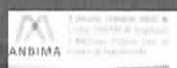
Gestão, Administração e Custódia



Auditoria



A INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR



FUNDO DE ACORDO COM O CÓDIGO DA ABVCAP/ANBIMA E REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES E FUNDOS DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES

NSG Capital Asset Management S.A.
Praia de Botafogo, 440 / 6º Andar
Rio de Janeiro, RJ – CEP: 22250-040
Tel: (021) 3757-1000

TERM SHEET COMERCIAL
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
PORTO CAIS MAUÁ



Principais Setores



Distribuídas nos setores expostos, o plano de exploração comercial da área ocorrerá nas unidades conforme abaixo:

- **Shopping Center a ser construído na região do Gasômetro** - 37.000m² de uma das áreas mais nobres de Porto Alegre pois se encontra ao lado de um dos maiores símbolos da cidade, o Centro Cultural Usina do Gasômetro.
- **Lojas comerciais a serem construídas na região dos Armazéns** - 86.000m² de área com mais de 1km de waterfront para o Lago Guaíba. Possui antigos armazéns protegidos pela legislação do patrimônio histórico, portanto o projeto possui limitantes à intervenção.
- **Business Park** - Três torres comerciais, sendo uma com hotel a ser construída na região das Docas, região que possui 64.000m², com um waterfront de cerca de 400m.
- **Centro de Eventos** – área localizada na região do prédio do antigo frigorífico e praça Edgar Schneider na região das docas. Na área serão ofertados elementos de entretenimento, cultura e lazer, tais como shows, feiras e exposições.

Projeção Financeira da PCMB (Realizada pela Colliers) e dos Cotistas do FIP

| Fluxo Real da PCMB (em milhares) | Ano 1 | Ano 2 | Ano 3 | Ano 4 | Ano 5 | Ano 6 | Ano 7 | Ano 8 |
|---|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Empreendimentos | 12.834 | 6.882 | 21.960 | 27.080 | 23.795 | 21.522 | 21.585 | 22.296 |
| Business Park (complexo) | 55.942 | | | | | | | |
| Frigorífico | 4.648 | 6.972 | 6.972 | 6.972 | 2.324 | | | |
| Armazens (complexo) | -47.755 | -90 | 10.289 | 10973 | 11.492 | 11.583 | 11.696 | 11.809 |
| Shopping | | | 4.699 | 9.136 | 9.979 | 9.939 | 9.889 | 10.487 |
| Estacionamento | -3.711 | -5.697 | 3.406 | 4.735 | 5.332 | 5.547 | 5.620 | 5.620 |
| Armazens | | 1.349 | 2.101 | 2.878 | 3.042 | 3.163 | 3.173 | 3.173 |
| Frigorífico | -3.711 | -7.046 | 1.305 | 1.857 | 2.290 | 2.384 | 2.447 | 2.447 |
| Fluxo Empreendimentos | 9.123 | 1.185 | 25.367 | 31.815 | 29.127 | 27.069 | 27.204 | 27.916 |
| Despesas Projetadas | -5.857 | -6.115 | -4.480 | -3.312 | -3.312 | -3.312 | -3.312 | -3.312 |
| Despesas de Projeto para Início de Obra | -876 | -1.627 | -651 | | | | | |
| Outorga | -300 | -200 | | | | | | |
| Seguros | -93 | -196 | -196 | -196 | -196 | -196 | -196 | -196 |
| Despesas com Pessoal | -1.564 | -1.553 | -1.294 | -776 | -776 | -776 | -776 | -776 |
| Assessoria Jurídica | -129 | -132 | -132 | -132 | -132 | -132 | -132 | -132 |
| Despesas Administrativas e Outras | -2.306 | -1.798 | -1.798 | -1.798 | -1.798 | -1.798 | -1.798 | -1.798 |
| Marketing | -505 | -509 | -309 | -309 | -309 | -309 | -309 | -309 |
| Prov. para Contingência | -83 | -100 | -100 | -100 | -100 | -100 | -100 | -100 |
| Resultado | 3.266 | -4.930 | 20.887 | 28.503 | 25.815 | 23.757 | 23.892 | 24.604 |
| CAPEX área comum + obrigações | -22.500 | -7.500 | | | | | | |
| Obra área comum | -22.500 | -7.500 | | | | | | |
| Fluxo de Caixa da Empresa | -19.234 | -12.430 | 20.887 | 28.503 | 25.815 | 23.757 | 23.892 | 24.604 |
| Distr. de Dividendos pela PCMB¹ | 0 | 0 | 20.887 | 28.503 | 25.815 | 23.757 | 23.892 | 24.604 |
| Fluxo Final para o Cotista² | -69.949 | 0 | 6.620 | 9.582 | 8.570 | 7.788 | 7.848 | 119.661 |
| TIR Real para o Cotista | 14,58% | | | | | | | |

¹ Distribuição de Dividendos estimados para empresa considerando participação acionária de 100% no fluxo projetado pela Colliers.

² Fluxo Final de Cotista estimado com base na distribuição de dividendos projetada da PCMB S.A., considerando a compra de participação acionária de 39% da empresa e sua venda no final do 8º (Oitavo) ano pelo valor presente dos fluxos de caixa remanescentes do projeto, sendo a venda isenta de tributação para o FIP conforme Instrução Normativa RFB nº 1.022 Art. 14. Valores líquidos de taxas e custos estimados do Fundo. Valores brutos de imposto. Valores em moeda nacional em termos reais.

A INFORMações PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR



FUNDO DE ACORDO COM O CÓDIGO DA ABVCAP/ANBIMA E REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES E FUNDOS DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES

NSG Capital Asset Management S.A.
Praia de Botafogo, 440 / 6º Andar
Rio de Janeiro, RJ – CEP: 22250-040
Tel: (021) 3797-1000

TERM SHEET COMERCIAL
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
PORTO CAIS MAUÁ



Estudo de Demanda realizado pela Colliers

Segue abaixo resumo do estudo de Consultoria realizado pela Colliers Internacional em novembro de 2012.

➤ Escritórios

No período entre 1980 a 2012, o crescimento médio do inventário foi de 1,98% a.a.

No entanto, para os próximos 3 anos está prevista aceleração no ritmo desse crescimento para 7,69% a.a.

A taxa de vacância média da região é de 2,42%, sendo que na região centro a taxa de vacância é de apenas 1,64%.

Em média, os escritórios localizados no município de Porto Alegre levam cerca de 5,10 meses para serem locados.

O valor médio pedido de locação está em torno de R\$ 20,12 e R\$ 61,31/m².

➤ Shopping Centers

O estoque atual de Shopping Centers na cidade de Porto Alegre é de 338.326 m² de ABL.

A taxa média de vacância nos empreendimentos levantados é de 0,89%, demonstrando o bom período que o setor presencia.

O preço médio de locação na região é de R\$ 309,31/m² mensais.

➤ Hotéis

No período entre 2000 e 2012, o crescimento médio do número de quartos de hotéis na cidade foi de 5,13% a.a.

No entanto, entre 2012 e 2014, esse crescimento saltará para 17,03% a.a., principalmente em razão da Copa do Mundo de 2014.

Os hotéis situados em Porto Alegre apresentam uma Taxa de Ocupação Anual Média igual a 68%, sendo que as acomodações de 5 estrelas possuem taxas menores de 53%.

As diárias, dependendo da classificação e localização, variam entre R\$109,5 a R\$441,83.

➤ Centro de Eventos

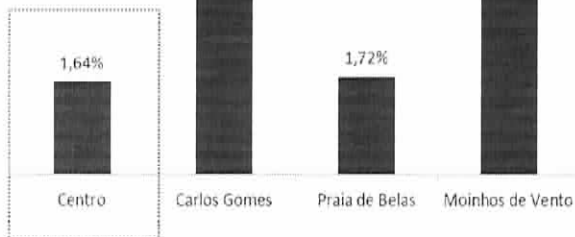
Porto Alegre possui um estoque de 96.215 m² de áreas para Centro de Convenções, com capacidade para mais de 43 mil pessoas.

O crescimento do estoque em área construída e da capacidade de auditório entre os anos de 2000-2011 foi de 3% a.a. e 1,36% a.a., respectivamente.

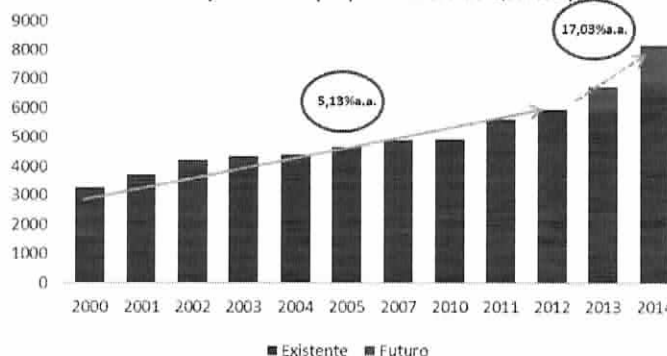
A locação diária é, em média, de R\$7,77 por m².

Escritórios - Taxa de Vacância por Região

Local do Empreendimento



Hotéis - Evolução do Estoque por Número de Quartos (m²)



Vantagens Competitivas

- Alto nível de qualidade na urbanização, uma alavanca para revitalizar o centro da cidade;
- Geração de uma nova região da cidade com múltiplos destinos autossuficientes com oferta comercial, lúdica e cultural, para turistas e para todos os níveis de renda;
- Integração e sustentabilidade com o meio ambiente e as zonas verdes;
- Criação de um corredor comercial coberto nos armazéns e uma ciclovía que se conecta com a orla do Guaíba;
- Reabilitação que combine funcionalidade com respeito absoluto ao patrimônio



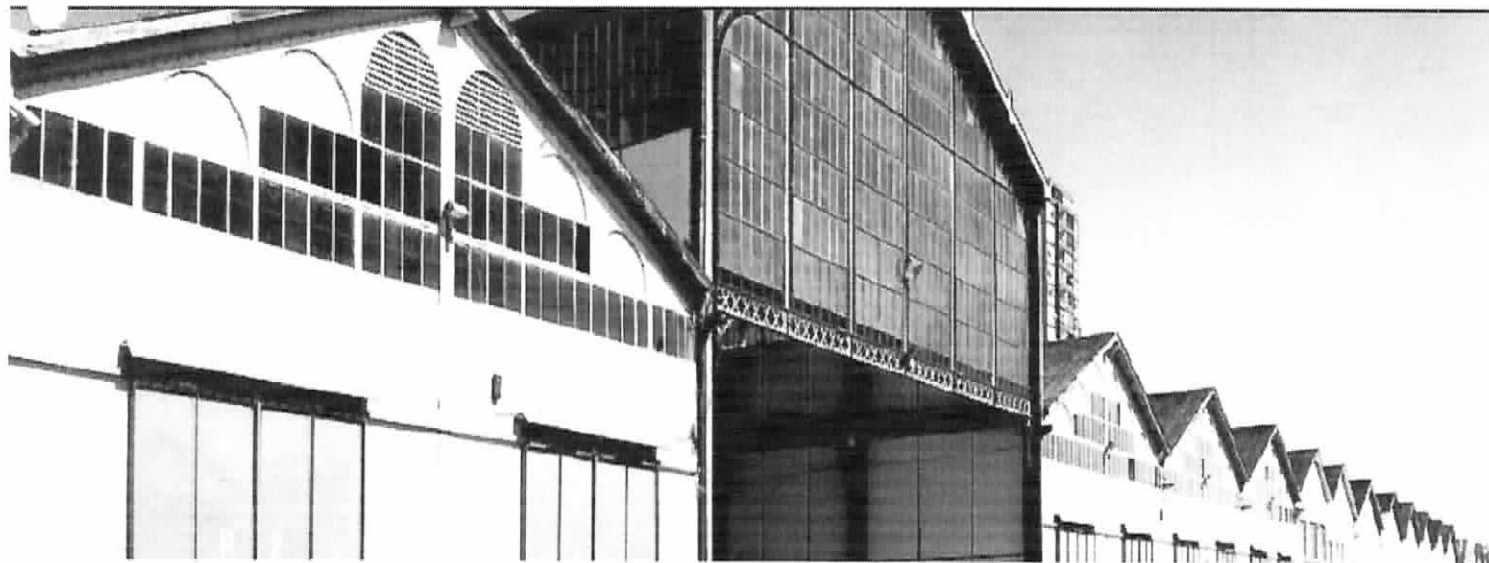
A INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR



FUNDO DE ACORDO COM O CÓDIGO DA ABVCAP/ANBIMA E REGULÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES E FUNDOS DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES

NSG Capital Asset Management S.A.
Praia de Botafogo, 440 / 6º Andar
Rio de Janeiro, RJ – CEP: 22250-040
Tel: (021) 3797-1000

Plano de Negócios e Análise Econômico-Financeira



Porto Cais Mauá do Brasil S.A.

Janeiro 2013

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. Sumário executivo | 5 |
| 2. Características do projeto | 7 |
| 2.1 Histórico e Descrição da Área | 7 |
| 2.2 Macro-Setores | 8 |
| 2.3 Obras a serem realizadas..... | 10 |
| 2.4 Produtos, Serviços e Unidades a serem desenvolvidas | 10 |
| 2.5 Público-Alvo e Tamanho do Mercado | 11 |
| 2.6 Análise da Demanda | 13 |
| 3. modelo de exploração comercial | 13 |
| 3.1 Armazéns | 13 |
| 3.2 Shopping Center | 14 |
| 3.3 Business Park | 14 |
| 3.4 Centro de Eventos | 14 |
| 4. ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA | 14 |
| 4.1 Principais Premissas..... | 14 |
| 4.1.1 Premissas macroeconômicas | 14 |
| 4.1.2 Preço de Venda dos Direitos de Exploração | 15 |
| 4.1.3 Aluguel da Área dos Armazens..... | 16 |
| 4.1.4 Participação Acionária no Shopping Center | 17 |
| 4.1.5 Investimentos de Urbanização e Infraestrutura Necessários | 19 |
| 4.1.6 Custos de Outorga, Administrativos e Demais custos da PCMB..... | 19 |
| 4.1.7 Financiamento..... | 19 |
| 4.1.8 Custo de Capital | 20 |
| 4.2 Resultados Encontrados | 20 |
| 5. ANEXOS..... | 22 |
| 5.1 Anexo 1 - Estudo de Demanda – Colliers International..... | 22 |
| 5.2 Anexo 3- Planilha de Projeção de Resultados | 22 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1: Porto Cais Mauá – Macro setores..... | 5 |
| Figura 2: Porto Cais Mauá – Acervo Fotográfico Histórico | 8 |
| Figura 3: Porto Cais Mauá – Macro Setores | 9 |
| Figura 4: PIB de Porto Alegre..... | 12 |

ÍNDICE DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1: Porto Alegre | 12 |
| Tabela 2: Premissas Macroecoômicas | 15 |
| Tabela 3: Receitas com venda de direitos de exploração | 16 |
| Tabela 4: Receitas com aluguel dos Armazéns | 17 |
| Tabela 5: Custo de Construção de Novos Shoppings da Iguatemi | 18 |
| Tabela 6: Receita – Iguatemi Praia de Belas | 18 |
| Tabela 7: Projeção de Resultado – Shopping Center Cais Mauá | 18 |
| Tabela 8: Capex – Shopping Center | 18 |
| Tabela 9: Investimentos em Urbanização e Infraestrutura (R\$) | 19 |
| Tabela 10: Custos e Despesas Operacionais - PCMB (R\$) | 19 |
| Tabela 11: Custo de Capital - PCMB | 20 |
| Tabela 12: Projeção PCMB - Demonstrativo de Resultados (R\$) | 21 |
| Tabela 13: Projeção PCMB – Fluxo de Caixa (R\$) | 21 |
| Tabela 14: Projeção PCMB – Fluxo de Caixa para o Acionista e <i>Equity Value</i> (R\$) | 22 |

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

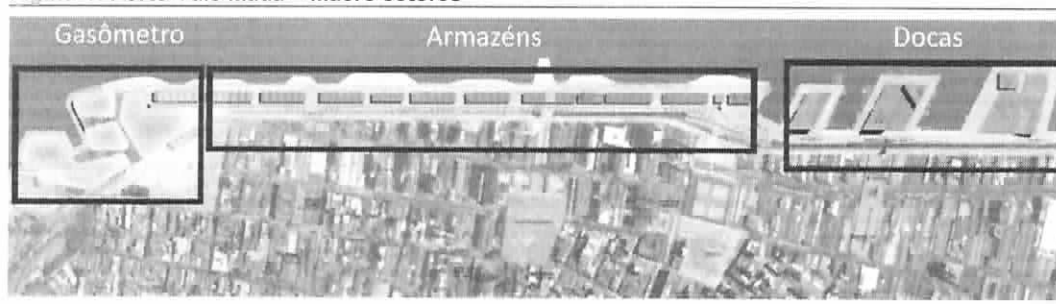
O Governo do Estado do Rio Grande do Sul, a autoridade portuária e a prefeitura de Porto Alegre criaram, em setembro de 2007, a comissão para a licitação do projeto de revitalização portuária do Cais Mauá na cidade de Porto Alegre no Estado do Rio Grande do Sul.

Em abril de 2008, a proposta da empresa - Porto Cais Mauá do Brasil S/A (CNPJ 13.072.557/0001-80) ("PCMB" ou "Porto Cais Mauá do Brasil") sagrou-se vencedora da licitação para o projeto de revitalização do Cais Mauá. Em dezembro de 2010 foi estabelecido o contrato com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

A licitação está incluída dentro do projeto "Copa 2014" e articula-se através de um contrato de arrendamento de 25 anos, renováveis por mais 25 anos.

O projeto envolve a revitalização de três principais macro setores localizados ao longo da região do porto. De acordo com a figura exibida abaixo, os três principais setores são a região do gasômetro, a região dos armazéns e a região das docas:

Figura 1: Porto Cais Mauá – Macro setores



Fonte: Porto Cais Mauá do Brasil S.A.

Distribuídas dentro dos macro setores expostos acima, o plano de exploração comercial da área conta com a criação de 5 unidades comerciais:

1. Shopping Center a ser construído na região do Gasômetro;
2. Lojas comerciais a serem construídas na região dos Armazéns;
3. Três torres comerciais, sendo uma com hotel a ser construída na região das Docas;
4. Centro de eventos a ser construído por meio da revitalização do antigo frigorífico na região das Docas;
5. Estacionamentos a serem construídos ao longo da região do porto.

A Porto Cais Mauá do Brasil, com base no modelo de licitação adotado e em diversas informações de mercado levantadas, elaborou o presente plano de negócios e a avaliação econômico-financeira do projeto, de forma a demonstrar a viabilidade do mesmo.

2. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

2.1 Histórico e Descrição da Área

O Cais Mauá se localiza no centro histórico de Porto Alegre, numa área de 187.000m² costeira ao lago Guaíba, sobre os aterros realizados no período 1888-1921 que permitiram a implantação do porto e da Av. Mauá. A primeira porção do porto foi construída na década de 1850, acompanhando a construção do Mercado Público de Porto Alegre, tendo sua conclusão apenas em 1962.

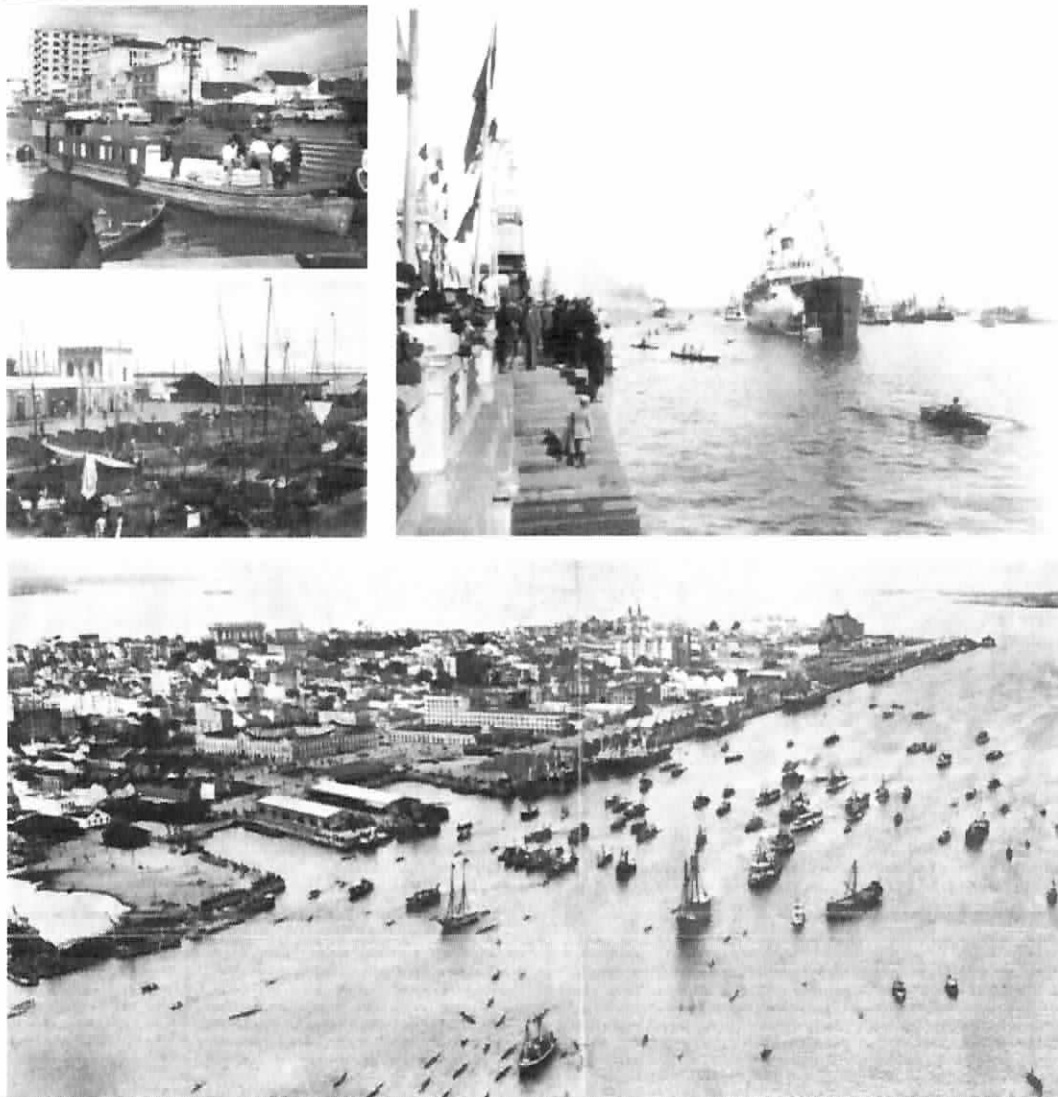
Devido à baixa altimetria do porto, a cidade sofreu em 1941 uma grande inundação, que levou a instalação de um sistema de proteção contra cheias composto por diques, muro e comportas. A implantação do muro se deu no trecho compreendido entre a rodoviária e o Gasômetro, justamente na área onde a interação cidade-porto se dava com maior intensidade, criando assim o primeiro grande elemento segregador do porto frente à população de Porto Alegre.

A partir da década de 70, quando houve um redirecionamento de investimentos federais do transporte hidroviário de cargas para o rodoviário, em decorrência da grande industrialização do país, o porto acabou perdendo sua relevância econômica para a cidade, e, por consequência, sofreu um progressivo abandono.

Na década de 80 surgiu o segundo grande elemento separador do porto frente à cidade, através da implantação de um trecho da linha do Trensurb em frente ao muro de contenção de cheias. A partir deste momento o Cais Mauá fica abandonado não apenas pelas atividades econômicas, mas também pela população, que passa a não ter mais contato algum com esta importante área da cidade.

Fica portanto ociosa uma porção privilegiada do território urbano adjacente ao núcleo dinâmico constituído pelo centro de Porto Alegre, que é a região que abriga a maior diversidade de atividades da cidade. Além de edifícios de escritórios, shopping center, centros comerciais, hotéis, edifícios religiosos, prédios históricos, museus, escolas, centros de cultura, equipamentos de saúde, nós da rede de mobilidade urbana, metropolitana e regional, entre outros, é onde estão localizadas as grandes atividades públicas, como a Prefeitura Municipal, a Câmara de Vereadores, o Centro Administrativo do Estado e o Palácio do Governo. O resultado dessa conjugação de usos é a grande concentração, movimentação e deslocamento de pessoas.

Figura 2: Porto Cais Mauá – Acervo Fotográfico Histórico

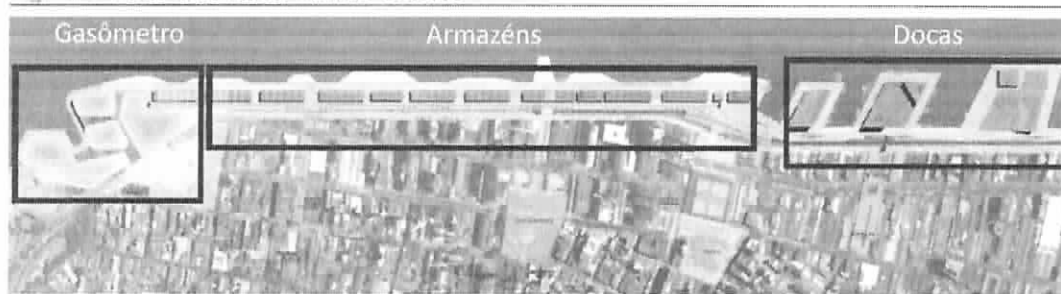


Fonte: Acervo da Cidade de Porto Alegre

2.2 Macro-Setores

A área de intervenção do Cais Mauá está dividida em três setores (ou “macro-setores”) com características distintas entre si: Gasômetro, Armazéns e Docas.

Figura 3: Porto Cais Mauá – Macro Setores



Fonte: PCMB

O primeiro setor, Gasômetro, corresponde à área localizada no final da Av. Mauá, em frente à Praça Brigadeiro Sampaio e ao lado da Usina do Gasômetro, e possui 37.000m². Pode-se afirmar que é um das áreas mais nobres de Porto Alegre. Esse compartimento conta com algumas pequenas edificações sem relevância, ao mesmo tempo em que se encontra ao lado de um dos maiores símbolos da cidade, o Centro Cultural Usina do Gasômetro. Está previsto neste setor a instalação de um *Shopping Center*, de tal forma que o edifício esteja em harmonia com as demais construções da região (sem poluição visual) e que proporcione uma das melhores vistas da cidade para o Rio.

O segundo setor, Armazéns, corresponde a área localizada paralelamente a Av. Mauá, do Mercado Público até a Praça Brigadeiro Sampaio, com 86.000m², tendo mais de 1km de waterfront para o Lago Guaíba. Possui antigos armazéns utilizados quando ainda do funcionamento do porto. É o setor que apresenta maiores particularidades e limitantes à intervenção devido à concentração de imóveis nesta área protegidos pela legislação do patrimônio histórico, tanto em nível municipal, através da Secretaria Municipal da Cultura, como Estadual e Federal. Destaca-se o Pórtico Central, importado da França na década de 20, bem como seus armazéns contíguos, imóveis tombados pelo IPHAN e que integram o Programa Monumenta.

O setor dos Armazéns é o setor que compreenderá a maior diversidade de usos, vários dos quais previstos na legislação, tendo áreas destinadas à cultura, lazer, gastronomia, educação, artesanato, entre outras. É um compartimento estratégico do projeto, permitindo em sua extremidade que faz interface com o setor Docas a consolidação de um importante nó intermodal de transporte coletivo, e possibilitando uma série de costuras entre o Cais e o tecido urbano circundante.

Por fim, a área das Docas constitui o terceiro setor, localizado paralelamente à Av. Mauá, entre a rodoviária e o Mercado Público, com área de 64.000m², onde estão as docas de atracação do antigo porto da cidade, com um waterfront de cerca de 400m. Encontramos nesta área grandes galpões utilizados como depósito da SPH e Bombeiros, um antigo Frigorífico e a Praça Edgar Schneider.

O setor Docas é vocacionado para acolher importantes âncoras empresariais e hoteleiras do empreendimento, com a implantação do *Business Park* (2 torres

comerciais) e hotel. Ainda, devido à possibilidade de acolher fluxos viários metropolitanos e urbanos, receberá um dos principais bolsões de estacionamento. O conjunto da Praça Edgar Schneider e do antigo prédio do frigorífico será revitalizado e oferecido à população como um grande espaço de encontro, lazer e entretenimento.

2.3 Obras a serem realizadas

De acordo com o modelo comercial de exploração da área, a PCMB será responsável direta pelas obras básicas de revitalização dos armazéns e de urbanização de toda região do Porto Cais Mauá. Desta forma, as principais obras a serem realizadas pela PCMB e os benefícios esperados são:

- ✓ Reconstrução, revitalização e pavimentação de vias internas e de acesso.
- ✓ Construção de ciclovias e vias para pedestres, incluindo elementos de Acessibilidade Universal.
- ✓ Restauração dos acessos pelos Portões e Comportas em toda extensão do Cais.
- ✓ Revitalização e restauração arquitetônica e funcional dos armazéns.
- ✓ Restauração e revitalização do Muro de Contenção, tornando-o um elemento de integração, ao invés de um elemento de segregação da cidade e o Cais Mauá.
- ✓ Criação de praças de livre acesso, com o objetivo de oferecer áreas de encontro, descanso e lazer, assim como espaços para manifestações artísticas e culturais.
- ✓ Regularização e revitalização das áreas em Piso e dos Decks.
- ✓ Iluminação diferenciada para toda área.
- ✓ Regularização dos serviços básicos de energia e saneamento em toda área.
- ✓ Sistemas de conexão com o transporte urbano presente na região.

Adicionalmente às obras e melhorias acima listadas, a exploração comercial dos setores também acarretará na construção de três edifícios comerciais e um shopping center, os quais deverão estar totalmente integrados com os demais elementos da área do Cais Mauá.

2.4 Produtos, Serviços e Unidades a serem desenvolvidas

Os principais produtos e serviços a serem oferecidos na região do Cais Mauá podem ser divididos de acordo com as unidades comerciais a serem desenvolvidas, conforme abaixo:

1. Shopping Center: A partir da instalação do Shopping Center no setor das Docas, será oferecida à Cidade de Porto Alegre um moderno centro de compras, focados especialmente nas classes B e C, o qual contará também com modernas salas de cinema e praças de alimentação comum e diferenciada (com vista para o rio e opções de restaurantes de mais alto padrão).
2. Armazéns: A área dos Armazéns oferecerá a mais ampla variedade de produtos e serviços na região, que incluem (previsão): Livraria, hotel boutique, espaço tecnológico e mini parque temático (de empresa parceira do projeto), bares, restaurantes, lofts profissionais, centro cultural, museu, entre outros.
3. Business Park: A área conhecida como *Business Park*, composta pelas duas primeiras docas do setor Docas, será composta por três torres, sendo duas exclusivamente dedicadas à locação comercial (grandes lajes – edifício corporativo) e uma torre composta por locação comercial e hotel, conforme a demanda.
4. Centro de Eventos: A área conhecida como Centro de Eventos localiza-se na região do prédio do antigo frigorífico e praça Edgar Schneider. Na área serão ofertados elementos de entretenimento, cultura e lazer, tais como shows, feiras e exposições.

Vale ressaltar que em todas as unidades comerciais estão previstos o desenvolvimento de estacionamentos, ampliando a oferta deste serviço na região e não sobrecarregando os estacionamentos já existentes (fora da região do Cais).

2.5 Público-Alvo e Tamanho do Mercado

O público-alvo do Cais Mauá será, de maneira simplificada, toda população de Porto Alegre e Grande Porto Alegre, assim como a população do Vale dos Sinos, o qual terá acesso direto ao Porto Cais Mauá a partir da conexão com a estação da Trensurb localizada na região. Adicionalmente, tendo em vista a vocação turística do Cais Mauá, um público-alvo importante serão os turistas com objetivo final ou passagem por Porto Alegre.

Capital do Rio Grande do Sul, Porto Alegre ocupa uma área de 496.684 km², onde 30% são destinados para a atividade rural. Interligada às rodovias federais BR-290 e BR-116, a cidade possui localização privilegiada. Ponto estratégico no Mercosul, é o centro geográfico das principais rotas do Cone Sul, equidistante tanto de Buenos Aires e Montevideu quanto de São Paulo e Rio de Janeiro.

Porto Alegre tem o maior aeroporto do estado, o Aeroporto Internacional Salgado Filho, que recebe um movimento médio de 174 vôos de aeronaves programados por dia. Cerca de 6,1 milhões de passageiros por ano utilizam o aeroporto.

É interessante notar que Porto Alegre é um dos maiores centros médicos no Brasil e possui o primeiro hospital especializado em transplantes da América Latina, Dom Vicente Scherer Hospital (inaugurado em 2002), e o Moinho dos Ventos, um dos cinco hospitais brasileiros na lista dos melhores do mundo.

Tabela 1: Porto Alegre

| | Porto Alegre | Rio Grande do Sul | Participação de Porto Alegre no RS |
|------------------------|--------------|-------------------|------------------------------------|
| População (habitantes) | 1.409.351 | 10.693.929 | 13% |
| PIB per capita | R\$ 26.312 | R\$ 19.778 | 33% maior |
| PIB (milhões) | R\$ 37.788 | R\$ 215.864 | 18% |
| Nr. De Empresas | 85.922 | 470.987 | 18% |

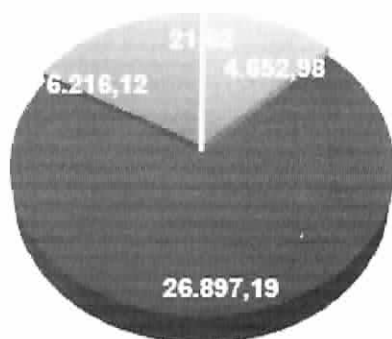
Fonte: Censo IBGE 2010

Algumas informações importantes:

- ✓ A economia de Porto Alegre é baseada principalmente no setor de serviços, principal demandante de áreas de escritórios.

Figura 4: PIB de Porto Alegre

PIB de Porto Alegre por Setor Econômico (R\$ Milhões)



■ Agropecuário ■ Industrial ■ Serviços ■ Governamental

Fonte: IBGE

- ✓ Este setor representa 71% do Produto Interno Bruto (PIB), o equivalente a R\$ 26,9 bilhões.

- ✓ Atualmente, a cidade possui 13 shopping centers e 9 hipermercados, demonstrando poder consumidor de seus habitantes – a renda per capita do município é superior à média nacional e estadual.

- ✓ Porto Alegre se destaca por ter o segundo mais alto IDH (índice de desenvolvimento humano) entre as capitais brasileiras, atrás apenas de Florianópolis.

- ✓ Será uma das 12 sedes da Copa do Mundo 2014 e receberá mais de US \$ 5 bilhões em investimentos em infraestrutura e serviços ao longo dos próximos cinco anos, atraindo empresas dos mais diversos segmentos.

2.6 Análise da Demanda

De forma a quantificar e analisar se a demanda existente pelos produtos e serviços oferecidos no Cais Mauá é adequada, foi contratado um estudo de uma consultoria internacional especializada, Colliers International. A empresa realizou levantamento *in loco* na cidade de Porto Alegre e preparou um relatório com diversas informações de mercado para as principais unidades comerciais do Cais Mauá: (i) Demanda para escritórios Comerciais; (ii) Demanda para Hotel; (iii) Demanda para Shopping Centers; e (iv) Demanda para centro de eventos. De maneira Geral, pode-se dizer que a conclusão foi extremamente favorável aos projetos em todos os mercados, demonstrando a carência da cidade por alguns serviços, inclusive.

Os detalhes sobre o estudo de demanda elaborado pela Colliers International podem ser verificados no Anexo 1.

3. MODELO DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL

O modelo de exploração comercial (geração de receitas) adotado pela PCMB inclui venda de direitos de exploração (cessão de uso e superfície), aluguel (simples ou atípico) de determinados espaços e participação acionária da PCMB em alguns empreendimentos. Desta forma, procura-se maximizar a geração de valor para a PCMB no longo prazo e, concomitantemente, garantir um fluxo de recursos inicial que viabilizam os investimentos necessários. O modelo de exploração de cada unidade comercial é apresentado a seguir:

3.1 Armazéns

O modelo comercial adotado na região dos armazéns será o de aluguel (simples ou atípico) das áreas. Desta forma, o operador realizará um desembolso mensal pelo

direito de uso comercial de determinada área, sendo responsável por aquele espaço durante a vigência do contrato.

3.2 Shopping Center

Análises iniciais indicam que o modelo mais interessante a ser adotado no empreendimento do Shopping Center é o participativo, ou seja, a PCMB “aportará” o direito de uso do terreno em uma SPE constituída especialmente para desenvolvimento do Shopping, assim como parte do investimento, enquanto que o operador do shopping realizará o restante dos investimentos necessários. Conforme negociações, a PCMB contará com uma participação acionária relevante na SPE e receberá dividendos da mesma após o período de construção do Shopping.

3.3 Business Park

O modelo comercial a ser adotado no empreendimento do *business park* é caracterizado pela venda dos direitos de exploração diretamente ao operador interessado. Tal modelo representa um grande ingresso de recursos para a PCMB no curto/médio prazo, tendo em vista que as negociações com o operador interessado incluem o pagamento total da cessão da exploração comercial em um prazo de 12 meses. Tal ingresso de recursos são essenciais para o desenvolvimento das obras de urbanização e infraestrutura necessárias.

3.4 Centro de Eventos

O modelo comercial adotado no centro de eventos será semelhante à aquele adotado no *business park*, ou seja, realiza-se a venda direta dos direitos de exploração à um operador interessado. Está previsto o ingresso dos recursos em um prazo de 12 à 24 meses.

4. ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Esta sessão do presente estudo tem por objetivo apresentar uma projeção dos resultados econômicos e financeiros a serem atingidos pela PCMB, utilizando-se como base as informações descritas nos parágrafos anteriores e determinadas premissas descritas abaixo.

4.1 Principais Premissas

As principais premissas adotadas na modelagem dos resultados da PCMB encontram-se destacadas a seguir:

4.1.1 Premissas macroeconômicas

Os principais premissas macroeconômicas utilizadas na projeção de resultados da PCMB encontram-se na tabela 2 abaixo. As projeções dos indicadores financeiros foram obtidas através de consulta ao sistema de expectativas do Banco Central, divulgado no endereço <https://www3.bcb.gov.br/expectativas/publico/consulta/serieestatisticas>.

Tabela 2: Premissas Macroeconômicas

| Premissas Macro | 2012P | 2013P | 2014P | 2015P | 2016P |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Selic Média no período | 8,5% | 7,6% | 9,0% | 9,0% | 8,5% |
| IPCA | 5,15% | 5,60% | 5,10% | 5,00% | 4,85% |
| IGPM | 8,21% | 5,00% | 5,00% | 4,55% | 4,50% |
| Rescimento anual PIB (Real) | 1,00% | 3,00% | 4,20% | 4,12% | 4,00% |

Fonte: Sistema de Expectativas do Banco Central

Os valores dos indicadores utilizados após o ano de 2016 são os mesmos do ano 2016, uma vez que o sistema de expectativas ainda não contemple valores após este período.

4.1.2 Preço de Venda dos Direitos de Exploração

A PCMB terá como principal fonte de receita nos seus primeiros anos de funcionamento a receita oriunda da venda dos direitos de exploração de determinadas áreas do Cais Mauá. Segundo o plano de negócios atual, as áreas cujos direitos de exploração serão integralmente vendidos serão:

- a) Business Park: Conforme negociações já em curso com a empresa NSG Capital (gestora de recursos que possui exclusividade na compra do direito de exploração), o valor de venda dos direitos de exploração da área do Business Park será de R\$ 59.000.000,00 (cinquenta e nove milhões de reais), data base Dezembro de 2012, os quais devem ser pagos em um prazo de 12 meses após a assinatura do contrato.
- b) Centro de Eventos (Área do Frigorífico): Conforme informações repassadas pelos controladores da PCMB, já existem conversas bastante adiantadas com uma renomada empresa de eventos (sediada em Porto Alegre) para a venda dos direitos de exploração da região do Frigorífico no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), a serem pagos no prazo de 4 anos após a assinatura do contrato.
- c) Centro de Eventos (Área para Universidade): Adicionalmente à venda dos direitos de exploração da região do Frigorífico, está sendo planejada a concessão (mediante pagamento) do direito de construção de uma universidade na mesma Doca. Os valor a ser cobrado inicia-se com um "aluguel mensal" no valor de R\$ 18.000,00 no primeiro ano do contrato, evoluindo progressivamente para R\$ 35.000,00 no quinto ano do contrato e, após este período, sendo reajustado pelo IGPM/FGV.

- d) Centro de Eventos (Área para Hotel): Adicionalmente à venda dos direitos de exploração da região do Frigorífico, está sendo planejada a concessão (mediante pagamento) do direito de construção de um Hotel na mesma Doca. Os valor a ser cobrado inicia-se com um “aluguel mensal” no valor de R\$ 10.000,00 no primeiro ano do contrato, evoluindo progressivamente para R\$ 25.000,00 no quinto ano do contrato e, após este período, sendo reajustado pelo IGPM/FGV.

A tabela 3 abaixo resume o ingresso esperado de recursos oriundos da venda dos direitos de exploração nos primeiros anos da PCMB:

Tabela 3: Receitas com venda de direitos de exploração

| DRE | 2013P | 2014P | 2015P | 2016P | 2017P | 2018P |
|--|-------------------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| Direitos de Exploração | 61.250.000 | 2.586.000 | 2.682.000 | 2.778.000 | 624.000 | 720.000 |
| Business Park | 59.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Área do Centro de Eventos (Frigorífico) | 2.250.000 | 2.250.000 | 2.250.000 | 2.250.000 | 0 | 0 |
| Área do Centro de Eventos (Universidade) | 0 | 216.000 | 264.000 | 312.000 | 360.000 | 420.000 |
| Área do Centro de Eventos (Hotel) | 0 | 120.000 | 168.000 | 216.000 | 264.000 | 300.000 |

Fonte: PCMB

4.1.3 Aluguel da Área dos Armazens

A área dos Armazéns contará com investimentos para revitalização a serem feitos pela própria PCMB, tendo em vista os compromissos assumidos por ocasião da licitação da área. Desta forma, a receita obtida nesta área será realizada através da assinatura de contratos de aluguel com os operadores dos espaços. A tabela 4 resume o preço de locação definido pela PCMB para cada Armazén, considerando o mix esperado, a necessidade de instalação de áreas culturais e a metragem de cada Armazén.

Tabela 4: Receitas com aluguel dos Armazéns

| Armazens | Area Construída | ABL | Intervalo Aluguel m2/mes | Aluguel m2/mes | Por mês | Por Ano |
|------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------|-------------------|----------------------|
| Armazén A6 | 2.400,00 | 2.100,00 | 44-50 | 48 | 100.800,00 | 1.209.600,00 |
| Armazén A5 | 2.363,00 | 2.063,00 | 44-50 | 48 | 99.024,00 | 1.188.288,00 |
| Armazén A4 | 2.370,00 | 2.070,00 | 44-50 | 48 | 99.360,00 | 1.192.320,00 |
| Armazén A3 | 2.377,00 | 2.077,00 | - | - | - | - |
| Armazén A3 - Loja | | 2.000,00 | 44-50 | 48 | 96.000,00 | 1.152.000,00 |
| Armazén A3 - Café | | 77,00 | 65-72 | 68 | 5.236,00 | 62.832,00 |
| Armazén A3 - Terraço Café | | 60,00 | 44 | 44 | 2.640,00 | 31.680,00 |
| Total | 9.510,00 | 10.447,00 | | | 403.060,00 | 4.836.720,00 |
| Armazén A2 | 2.378,00 | 2.279,10 | | | | |
| Armazén A2 - Loja | | 2.200,00 | 40-45 | 43 | 94.600,00 | 1.135.200,00 |
| Armazén A2 - Café | | 79,10 | 65-72 | 68 | 5.378,80 | 64.545,60 |
| Armazén A2 - Terraço Café | | 60,00 | 44 | 44 | 2.640,00 | 31.680,00 |
| Armazén A1 | 2.369,00 | 2.270,55 | 40-45 | 43 | 97.633,65 | 1.171.603,80 |
| Total | 4.747,00 | 6.888,75 | | | 200.252,45 | 2.403.029,40 |
| Armazén A - "Aluguel Político" | 1.246,00 | 1.195,20 | | | | |
| Armazén A - Zona Cultural | | 695,20 | | 8 | 5.569,60 | 66.835,20 |
| Maua Lab (250*250) | | 500,00 | | 16 | 8.000,00 | 96.000,00 |
| Portico | 460,00 | 460,00 | | 8 | 3.680,00 | 44.160,00 |
| Armazén B - "Aluguel Político" | 1.243,00 | 1.193,35 | | | | |
| Armazén B - Zona Cultural | | 693,35 | | 8 | 5.546,80 | 66.561,60 |
| Armazén B - Centro Guaíba | | 500,00 | | 16 | 8.000,00 | 96.000,00 |
| Total | 2.949,00 | 5.239,10 | | | 30.796,40 | 369.556,80 |
| Edifício SPH ("Hotel Boutique") | 2.800,00 | 2.480,00 | | | | |
| Armazén B1 | 2.363,00 | 2.264,85 | | | | |
| Total Hotel Boutique | 5.163,00 | 4.744,85 | | | 75.917,60 | 911.011,20 |
| Armazén B2 | 2.367,00 | 2.268,65 | 65-85 | 72 | 163.342,80 | 1.960.113,60 |
| Armazén B3 (área livre terminal H) | 984 | 934 | 65-85 | 72 | 67.271,40 | 807.256,80 |
| Terraços | | 950 | 44 | 44 | 41.800,00 | 501.600,00 |
| Total | 3.351 | 3.203 | | | 230.614 | 2.767.370 |
| TOTAL | 25.719,50 | 30.522,68 | | | 911.140,65 | 11.789.287,80 |

Fonte: PCMB

4.1.4 Participação Acionária no Shopping Center

Segundo as análises e pesquisas de mercado realizadas pela PCMB, a participação acionária no empreendimento do Shopping Center gera mais valor para os acionistas da PCMB no longo prazo, comparativamente ao aluguel simples da área. Desta forma, de acordo com as primeiras conversas com operadores de shopping centers no Brasil, está sendo negociada uma participação de cerca de 50% no empreendimento, porém, com uma participação de somente 30% nos investimentos necessários ("capex") equivalentes. Tal participação reduzida no capex ocorre devido ao fato de a PCMB, como sócia do empreendimento, estar aportando o direito de exploração comercial da área no empreendimento, sem custo.

Para a projeção dos resultados do empreendimento Shopping Center, foram utilizadas diversas informações de mercado, dentre as quais deve-se destacar:

- i) Custo de construção (RS/ABL) de R\$ 5.213,63, conforme obtido em informações públicas da operadora Iguatemi a respeito de seus investimentos (Tabela 5 abaixo):

Tabela 5: Custo de Construção de Novos Shoppings da Iguatemi

| | Iguatemi Ribeirão | Iguatemi Espanada | Iguatemi SIRP | Iguatemi Jundiá |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| ABL Total (m2) | 44.116,0 | 43853 | 34600 | 30000 |
| Investimento Orçado (R\$ milhões) | 269,6 | 311,3 | 135,1 | 112,2 |
| Custo de Construção - R\$/ABL | 6.111,16 | 7.098,72 | 3.904,62 | 3.740,00 |
| Média (R\$/ABL) | 5.213,63 | | | |

Fonte: Iguatemi

- ii) Receita Total por ABL de R\$ 1.209,90 por ano, conforme receita obtida com o empreendimento do Shopping Praia de Belas, em Porto Alegre,, cujo perfil, localização e tamanho são semelhantes ao empreendimento a ser construído no Porto Cais Mauá. A tabela 6 resume as informações levantadas a respeito do Shopping Praia de Belas:

Tabela 6: Receita – Iguatemi Praia de Belas

| Receita - Iguatemi Praia de Belas | |
|-----------------------------------|------------|
| ABL | 30.081 |
| Receita Total em 2011 (R\$) | 36.395.000 |
| Receita Total/ABL - (R\$/ano) | 1.209,90 |

Fonte: Iguatemi

Demais informações a respeito da projeção de resultados são demonstrados na tabela 7 abaixo:

Tabela 7: Projeção de Resultado – Shopping Center Cais Mauá

| | 2015P | 2016P | 2017P | 2018P | 2019P | 2020P |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Receita Bruta (Shopping) p/ Holding | 58.391.053 | 23.738.815 | 26.027.542 | 25.601.279 | 27.095.236 | 28.674.967 |
| % de Participação da Cais Mauá | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% | 50% |
| ABL disponível | 30.650 | 30.650 | 30.650 | 30.650 | 30.650 | 30.650 |
| Taxa de ocupação | 85% | 90% | 95% | 96% | 97% | 98% |
| ABL alugado (mil) | 26.053 | 27.585 | 29.118 | 29.424 | 29.731 | 30.037 |
| Receita das Lojas + Estacionamento | 38.624.607 | 42.880.129 | 47.457.583 | 50.283.058 | 53.270.971 | 56.430.434 |
| Taxa de Cessao (Luvas) | 78.157.500 | 4.597.500 | 4.597.500 | 919.500 | 919.500 | 919.500 |
| Margem NOI (Shopping) | 88% | 88% | 88% | 88% | 88% | 87% |
| Repasse para Holding (Shopping) | 51.384.127 | 20.890.157 | 22.904.237 | 22.529.125 | 23.843.807 | 24.947.221 |

Fonte: PCMB

A tabela 8 abaixo resumo as informações sobre os investimentos necessários:

Tabela 8: Capex – Shopping Center

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| ABL Disponível (m2) | 30.650 |
| Custo de Construção / ABL (R\$) | 5.214 |
| Capex Total (R\$) | 159.797.621 |
| % do Capex sob responsabilidade PCMB | 30% |
| Capex da PCMB (R\$) | 23.969.643 |
| "Valor do Terreno" (R\$) | 55.929.167 |

Fonte: PCMB

4.1.5 Investimentos de Urbanização e Infraestrutura Necessários

De acordo com as informações levantadas pela equipe técnica da PCMB, os custos de urbanização e infraestrutura (incluindo restauração dos armazéns) sob responsabilidade da PCMB são baseados nos custos médios de construção encontrados no mercado para estes serviços (base custo-unitário). A tabela 9 apresenta os custos estimados (todos os investimentos ocorrem em 2013 e 2014):

Tabela 9: Investimentos em Urbanização e Infraestrutura (R\$)

| | 2013P | 2014P |
|-------------------|-------------|-------------|
| Armazéns Próprios | -42.446.845 | -18.191.505 |
| Urbanização | -30.000.000 | -10.000.000 |
| Acessos | -20.000.000 | -10.000.000 |
| Translado SPH | -10.000.000 | 0 |

Fonte: PCMB

4.1.6 Custos de Outorga, Administrativos e Demais custos da PCMB

Os demais custos operacionais da PCMB são estimados de acordo com a tabela abaixo:

Tabela 10: Custos e Despesas Operacionais - PCMB (R\$)

| | 2012P | 2013P | 2014P | 2015P | 2016P | 2017 |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Despesas Operacionais da Holding | -1.844.769 | -12.832.211 | -7.318.670 | -6.056.547 | -4.990.393 | -5.232.42 |
| Despesas de Projeto | -1.111.029 | -7.835.272 | -2.470.461 | -1.296.992 | 0 | |
| Outorga | -75.000 | -300.000 | -315.300 | 0 | 0 | |
| Seguros | -82.446 | -195.663 | -205.642 | -215.924 | -226.396 | -237,37 |
| Despesa com Pessoal | -351.333 | -1.496.943 | -1.573.287 | -1.651.952 | -1.732.071 | -1.816,07 |
| Assessoria Jurídica | -212.050 | -509.585 | -132.000 | -138.600 | -145.322 | -152,37 |
| Despesas Administrativas e Outras | -12.911 | -2.222.048 | -2.335.372 | -2.452.141 | -2.571.069 | -2.695,76 |
| Marketing | 0 | -172.700 | -181.508 | -190.583 | -199.826 | -209,51 |
| Prov. para Contingência | 0 | -100.000 | -105.100 | -110.355 | -115.707 | -121,31 |

Fonte: PCMB

4.1.7 Financiamento

Considerando as necessidades de investimento da PCMB, especialmente o montante necessário para realizar as obras de restauração do armazéns e o investimento necessário no Shopping Center, foi considerado no modelo de projeção um financiamento no valor de R\$ 75 milhões. Tal valor representa uma apenas uma estimativa do volume necessário até o presente momento, podendo variar para mais ou para menos conforme ocorram as vendas dos direitos de concessão das áreas. O custo do financiamento foi estimado em uma taxa nominal de aproximadamente 12% a.a. (cerca de 7% de juros real mais inflação), o que está em linha com as taxas praticadas no mercado para este tipo de empreendimento.

4.1.8 Custo de Capital

Objetivando-se encontrar uma estimativa de valor para a PCMB, foi calculado o custo de capital para o acionista (k_e) relativo ao negócio. A tabela 11 abaixo resume os principais indicadores utilizados para cálculo do custo de capital:

Tabela 11: Custo de Capital - PCMB

| Fluxo de Caixa Descontato | | OBS |
|------------------------------------|--------|---|
| Taxa de Desconto | 14,27% | |
| Ke (cost of capital) - em R\$ | 14,27% | |
| Ke (cost of capital) - em US\$ | 11,31% | |
| Taxa Livre de Risco LP | 2,50% | T-bond americano 30 anos - Jornal Valor Economico |
| Risco País | 1,10% | www.damodaran.com - Country Risk Premium |
| Prêmio de Mercado (equity premium) | 5,80% | www.damodaran.com - Arith. Historical Risk Premium - 1928-2012 |
| Beta Alavancado | 1,33 | |
| Beta Desalavancado | 1,00 | Beta em linha com o mercado (nenhum setor se enquadra) |
| Dívida/Equity | 0,50 | |
| Tarifa de Imposto | 34,00% | |
| Inflação EUA | 1,80% | US Department of Labor - 12 months CPI Nov-12 -www.bls.gov/news.release/cpi.htm |
| Inflação Brasil | 4,50% | Centro da Meta Inflação de Longo Prazo |

Fonte: PCMB e outros (conforme tabela)

4.2 Resultados Encontrados

As tabelas 12 e 13 a seguir apresentam os principais *outputs* da projeção financeira de resultados da PCMB, tomando-se como base as premissas descritas acima. Vale ressaltar que estes resultados representam apenas uma estimativa de valores futuros e, desta forma, podem não se materializar conforme o esperado tendo em vista modificações do atual plano de negócios e/ou alterações macroeconômicas que por ventura alterem a demanda pelos serviços oferecidos na região. As projeções para os anos após 2018 encontram-se na planilha em anexo à este estudo.

Tabela 12: Projeção PCMB - Demonstrativo de Resultados (R\$)

| | 2012P | 2013P | 2014P | 2015P | 2016P | 2017P | 2018P |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Despesas Operacionais da Holding | -1.844.769 | -12.832.211 | -7.318.670 | -6.056.547 | -4.990.393 | -5.232.427 | -5.486.200 |
| Despesas de Projeto | -1.111.029 | -7.835.272 | -2.470.461 | -1.296.992 | 0 | 0 | 0 |
| Outorga | -75.000 | -300.000 | -315.300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Seguros | -82.446 | -195.663 | -205.642 | -215.924 | -226.396 | -237.376 | -248.889 |
| Despesa com Pessoal | -351.333 | -1.496.943 | -1.573.287 | -1.651.952 | -1.732.071 | -1.816.077 | -1.904.157 |
| Assessoria Jurídica | -212.050 | -509.585 | -132.000 | -138.600 | -145.322 | -152.370 | -159.760 |
| Despesas Administrativas e Outras | -12.911 | -2.222.048 | -2.335.372 | -2.452.141 | -2.571.069 | -2.695.766 | -2.826.511 |
| Marketing | 0 | -172.700 | -181.508 | -190.583 | -199.826 | -209.518 | -219.680 |
| Prov. para Contingência | 0 | -100.000 | -105.100 | -110.355 | -115.707 | -121.319 | -127.203 |
| Depreciação (4% a.a.) | 0 | 0 | 0 | -4.984.320 | -5.226.059 | -5.479.523 | -5.745.280 |
| Lucro Operacional (EBIT) | -1.844.769 | 48.417.789 | 1.161.974 | 55.404.013 | 26.430.827 | 26.424.896 | 26.286.273 |
| <i>margem (%)</i> | - | 79,05% | 13,70% | 83,38% | 72,12% | 71,16% | 70,06% |
| EBITDA | -1.844.769 | 48.417.789 | 1.161.974 | 60.388.332 | 31.656.886 | 31.904.419 | 32.031.552 |
| <i>margem (%)</i> | - | 79,05% | 13,70% | 90,88% | 86,38% | 85,91% | 85,38% |
| Resultado Financeiro | 0 | 0 | 775.578 | -2.103.483 | -956.298 | 490.761 | 2.029.321 |
| Despesa Financeira | 0 | 0 | 0 | -5.847.450 | -5.486.072 | -5.028.548 | -4.460.631 |
| Receita Financeira | 0 | 0 | 775.578 | 3.743.967 | 4.529.774 | 5.519.309 | 6.489.952 |
| Remuneração (Selic) | | | 8,96% | 9,00% | 8,50% | 8,50% | 8,50% |
| Lucro antes do IR (EBT) | -1.844.769 | 48.417.789 | 1.937.551 | 53.300.530 | 25.474.528 | 26.915.657 | 28.315.593 |
| (-) Imposto de Renda e CSLL | 0 | 0 | -658.767 | -18.122.180 | -8.661.340 | -9.151.323 | -9.627.302 |
| Lucro Líquido | -1.844.769 | 48.417.789 | 1.278.784 | 35.178.350 | 16.813.189 | 17.764.334 | 18.688.292 |
| <i>margem (%)</i> | - | 79% | 15% | 53% | 46% | 48% | 50% |

Fonte: PCMB

Tabela 13: Projeção PCMB – Fluxo de Caixa (R\$)

| Fluxo de Caixa | 2012P | 2013P | 2014P | 2015P | 2016P | 2017P | 2018P |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Fluxo de Caixa Operacional | -1.844.769 | 48.417.789 | 1.278.784 | 40.162.670 | 22.039.248 | 23.243.857 | 24.433.572 |
| Lucro/Prejuízo líquido | -1.844.769 | 48.417.789 | 1.278.784 | 35.178.350 | 16.813.189 | 17.764.334 | 18.688.292 |
| Variação Monetária | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Depr. e Amort. | 0 | 0 | 0 | 4.984.320 | 5.226.059 | 5.479.523 | 5.745.280 |
| Var. NCG | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fluxo de Caixa de Investimento | 0 | -79.637.738 | -44.970.255 | 0 | -1.045.212 | -1.095.905 | -1.149.056 |
| Capex - Construção | | -79.637.738 | -44.970.255 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Shopping | | -7.190.893 | -16.778.750 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Armazéns Próprios | | -42.446.845 | -18.191.505 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Urbanização | | -30.000.000 | -10.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Acessos | | -20.000.000 | -10.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Translado SPH | | -10.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capex - Manutenção | | 0 | 0 | 0 | -1.045.212 | -1.095.905 | -1.149.056 |
| Fluxo de Financiamento | 3.500.000 | 81.500.000 | 0 | -8.787.779 | -9.858.965 | -11.060.724 | -12.408.970 |
| Novas Dívidas/Amortização | 0 | 75.000.000 | 0 | -8.787.779 | -9.858.965 | -11.060.724 | -12.408.970 |
| Integralização de Capital/ Dividendos | 3.500.000 | 6.500.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Payout ratio | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Fluxo de caixa (R\$ 000) | 1.655.231 | 50.280.051 | -43.691.471 | 31.374.891 | 11.135.071 | 11.087.229 | 10.875.545 |
| Saldo de caixa (R\$ 000) | 1.655.231 | 51.935.282 | 8.243.810 | 39.618.701 | 50.753.772 | 61.841.001 | 72.716.546 |

Fonte: PCMB

A tabela 14 a seguir apresenta uma estimativa de valor (*valuation*) para a PCMB considerando-se o fluxo de caixa gerado e o custo de capital descritos acima:

Tabela 14: Projeção PCMB – Fluxo de Caixa para o Acionista e *Equity Value* (R\$)

| Fluxo de Caixa Descontado | 2012P | 2013P | 2014P | 2015P | 2016P | 2017P | 2018P |
|--|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Fluxo de Caixa Para o Acionista (FCFF) | -1.844.769 | 43.780.051 | -43.691.471 | 31.374.891 | 11.135.071 | 11.087.229 | 10.875.545 |
| Fator de Desconto | 1,0 | 1,1 | 1,3 | 1,5 | 1,7 | 1,9 | 2,2 |
| Valor Presente | -1.844.769 | 38.314.041 | -33.462.630 | 21.029.421 | 6.531.603 | 5.691.562 | 4.885.862 |
| Valor do Equity (R\$) | 145.214.095 | | | | | | |

Fonte: PCMB

Desta forma, estima-se para o *equity value* da PCMB o valor de aproximadamente R\$ 145 milhões de reais.

5. ANEXOS

5.1 Anexo 1 - Estudo de Demanda – Colliers International

5.2 Anexo 3- Planilha de Projeção de Resultados

NSG Capital Asset Management S.A.

RATING DE QUALIDADE DE GESTÃO

Setembro de 2013





REGULAMENTO DEFINITIVO
COMITÊ ORIGINAL: 25.SET.13
VALIDO ATÉ: 25.SET.14
VERSÃO: 2

RELATÓRIO DE RATING DE GESTÃO NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A.

LFg3+

Empresas classificadas como **LFg3+** apresentam **boa** qualidade de gestão, caracterizada por bom nível de gerenciamento e de controles.

O rating de Qualidade de Gestão da LFRating é formado por duas partes: a primeira é resultado de um amplo processo analítico, que envolve uma diligência com os principais executivos de gestão da empresa classificada e uma completa avaliação documental. A outra parte é oriunda da avaliação de um comitê de rating, que define a classificação.

Analistas

Paulo Frazão
(55) 21-2210-2152
frazao@lfrating.com

Joel Sant'Ana Junior
(55) 21-2210-2152
joel@lfrating.com

RATING DEFINITIVO

COMITÊ ORIGINAL: 25.SET.13
VALIDO ATÉ: 25.SET.14

I. RATING DE QUALIDADE DE GESTÃO

O *rating* de Qualidade de Gestão reflete a opinião de **LFRating** sobre a qualidade geral de gestão praticada por uma empresa, neste caso uma administradora de recursos, no que tange às suas características administrativas e procedimentos operacionais. Diferentemente dos *ratings* tradicionais, que buscam avaliar a capacidade de pagamento de obrigações por parte do emissor, o *rating* de qualidade de gestão tem um enfoque preponderantemente qualitativo, analisando, através de entrevistas com os sócios e responsáveis pelas diversas áreas, a estrutura organizacional, a qualificação de seus principais executivos, bem como as práticas e os procedimentos adotados de controles, tecnologia de informação, gestão e gerenciamento de riscos.

II. NOTA DE RATING

O Comitê de Risco de **LFRating**, em reuniões realizadas nos dias 29.ago.13 e 25.set.13, atribuiu a classificação **LFg3+** à NSG Capital Asset Management S.A. (NSG ASSET). Empresas classificadas como **LF3+** apresentam **BOA** qualidade de gestão, caracterizada por bom nível de gerenciamento e de controles.

III. FUNDAMENTOS DA NOTA DE RATING

O *rating* **LFg3+** atribuído à NSG ASSET reflete nossa avaliação baseada nas informações encaminhadas pela gestora e reforçada na reunião realizada na empresa, com a presença dos seus executivos.

Dentre os principais fatores que influenciaram a classificação **LFg3+**, cabe destacar:

- 1 Gestora de Fundos de Investimento bem estruturada ligada ao Grupo NSG, contando com profissionais experientes de mercado e boa formação acadêmica.
- 2 A filosofia de gestão da NSG ASSET, baseada em processos bem elaborados de análise de cenários econômicos, além da utilização de critérios bem definidos e manualizados de análise de crédito e de ativos, fundamentais para a estratégia de gestão dos Fundos.
- 3 A realização periódica e documentada de Comitês diretor, de investimento, de crédito e de riscos globais, procedimentos necessários para o adequado monitoramento dos processos de gestão.
- 4 O comprometimento direto do principal sócio com as estratégias e atividades da gestora.
- 5 A política de segregação física de atividades de gestão, administração e custódia, adotando práticas independentes de gestão de riscos de liquidez, mercado e operacional, além da utilização de sistemas próprios de controle dos Fundos.
- 6 Os procedimentos de melhores práticas de gestão, controles internos, de riscos e *compliance* bem formalizados através de manuais e códigos, sendo periodicamente revistas através da realização de Comitês.
- 7 A grade de onze Fundos abertos e fechados de renda fixa e multimercados, três FIPs e um FIL, atendendo principalmente ao perfil de investidores institucionais e interessados em gestão mais conservadora.
- 8 O foco na gestão e na oferta customizada de novos Fundos, necessitando dispor de políticas comerciais próprias em função da ampliação prevista do volume de recursos geridos e da maior disponibilidade de canais de distribuição de mercado dos Fundos.

© 2013 por Lopes Filho & Associados, Consultores de Investimentos Ltda.
Todos os direitos reservados conforme Lei 9.610/98.

Versão:2



RELATÓRIO DE RATING DE GESTÃO
NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A.

LFg3+

Empresas classificadas como **LFg3+** apresentam **boa** qualidade de gestão, caracterizada por bom nível de gerenciamento e de controles.

O rating de Qualidade de Gestão da LFRating é formado por duas partes: a primeira é resultado de um amplo processo analítico, que envolve uma diligência com os principais executivos de gestão da empresa classificada e uma completa avaliação documental. A outra parte é oriunda da avaliação de um comitê de rating, que define a classificação.

Analistas

Paulo Frazão
(55) 21-2210-2152
frazao@lfrating.com

Joel Sant'Ana Junior
(55) 21-2210-2152
joel@lfrating.com

RATING DEFINITIVO

COMITÊ ORIGINAL: 25.SET.13
VÁLIDO ATÉ: 25.SET.14

RELATÓRIO DE RATING DE GESTÃO NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A.

- 9 A prestação dos serviços de administração, distribuição e custódia dos Fundos, realizada por empresas do Grupo NSG (NSG Capital Serviços Financeiros DTVM S.A. - [NSG DTVM] e NSG Positiva CCTVM S.A. - [NSG POSITIVA]), além de serviços terceirizados realizados pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), Banco Bradesco S.A. (BRADESCO), Banco Itaú S.A. (ITAÚ) e BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A. (MELLON).
- 10 A participação da Ernst & Young Terco Auditores Independentes (ERNST), a Parker Randall Brasil (RANDALL), a Horwath Bendoraytes Aizenman & Cia. (HORWATH) e KPMG Auditores Independentes (KPMG) como responsáveis pela auditoria externa dos Fundos.
- 11 Sua adesão às exigências regulatórias da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e ao Código de Autorregulação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA).
- 12 Política de bom relacionamento com os investidores, disponibilizando relatórios periódicos de acompanhamento das estratégias e posições implementadas nos Fundos, através de e-mails, cartas do gestor aos investidores e informações disponibilizadas no site da NSG ASSET.
- 13 A evolução de Receitas oriundas das taxas de administração e de performance de Fundos, em função do crescimento do volume de recursos sob gestão, apesar do crescimento de custos e despesas registrado em 2012, relacionadas com ampliação da equipe de colaboradores e da contratação de novos serviços de consultoria.
- 14 A existência de uma política implementada de acesso dos colaboradores à participação acionária da NSG Consultores Associados Ltda. (NSG CONSULTORES) a partir da avaliação dos resultados obtidos pelo profissional, permitindo maior retenção de novos profissionais, apesar da concentração da totalidade das ações da NPF Participações S.A. (NPF PAR), contradora integral da NSG ASSET, por parte de apenas um sócio.
- 15 A previsão de ampliação dos volume de recursos sob gestão (oriundos, principalmente, de Fundos de Pensão e RPPS), através da criação de novos Fundos abertos, novos FIPs e um Fundo Imobiliário, conforme detalhado em seu plano de expansão.
- 16 A necessidade de ampliação da estrutura física da NSG ASSET, em função do plano de expansão de suas atividades que encontra-se em fase de implantação, o que implicará na contratação de novos profissionais com perfil de gestão, assim como a consolidação da separação física das áreas de gestão, controles internos, custódia e administrativa.
- 17 O recente histórico na NSG ASSET da maior parte dos colaboradores diretamente envolvidos com a gestão dos Fundos, justificado pelas contratações realizadas a partir de 2012 em função da diversificação das atividades da gestora.
- 18 A concentração das atividades de diretor de recursos de terceiros e administrador de carteiras de valores mobiliários no único gestor da empresa (apesar da previsão de contratação de mais um gestor), assim como da coordenação dos gerentes responsáveis pelas atividades de contabilidade, tesouraria, marketing, RH, TI e serviços gerais concentrados no diretor administrativo.
- 19 O reduzido histórico de atividades como gestora de Fundos abertos, apesar de sua experiência como gestora de Fundos fechados e FIPs desde 2007.
- 20 A competição acirrada verificada na indústria de Fundos, em função do porte de recursos geridos pela NSG ASSET e pelo seu foco de desempenho diferenciado.
- 21 A realização de investimentos na ampliação da estrutura física, dos canais de distribuição,

© 2013 por Lopes Filho & Associados, Consultores de Investimentos Ltda.
Todos os direitos reservados conforme Lei 9.610/98.

versão:2



Estabelecida em 1997
Por Lopes Filho &
Associados Investimentos
Lda. - LFI
Rua Saldanha da Gama, 100
11.100-000 São Paulo

RELATÓRIO DE RATING DE GESTÃO NSG CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A.

LFg3+

Empresas classificadas como **LFg3+** apresentam **boa** qualidade de gestão, caracterizada por bom nível de gerenciamento e de controles.

VIII. RATINGS DE QUALIDADE DE GESTÃO DE LFRating

O *rating* de Qualidade de Gestão reflete a opinião de **LFRating** sobre a qualidade geral de uma empresa prestadora de serviços, no que tange às suas características administrativas e procedimentos operacionais. Diferentemente dos *ratings* tradicionais, que buscam avaliar a capacidade de pagamento de obrigações por parte do emissor, o *rating* de Qualidade de Gestão tem um enfoque preponderantemente qualitativo, analisando, através de entrevistas com os responsáveis pelas diversas áreas, a estrutura operacional da empresa, a qualificação de seus principais executivos, bem como as práticas e os procedimentos adotados de gestão.

ESCALA DE RATING

O *rating* de Qualidade de Gestão da LFRating é formado por duas partes: a primeira é resultado de um amplo processo analítico, que envolve uma diligência com os principais executivos de gestão da empresa classificada e uma completa avaliação documental. A outra parte é oriunda da avaliação de um comitê de rating, que define a classificação.

Analistas

Paulo Frazão
(55) 21-2210-2152
frazao@lfrating.com

Joel Sant'Ana Junior
(55) 21-2210-2152
joel@lfrating.com

| Rating | Definições de Ratings de Qualidade de Gestão LFRating |
|--------|---|
| LFg1 | Empresas classificadas como LFg1 apresentam EXCELENTE qualidade de gestão, caracterizada por altíssimo nível de gerenciamento e de controles. |
| LFg2 | Empresas classificadas como LFg2 apresentam MUITO BOA qualidade de gestão, caracterizada por alto nível de gerenciamento e de controles. |
| LFg3 | Empresas classificadas como LFg3 apresentam BOA qualidade de gestão, caracterizada por bom nível de gerenciamento e de controles. |
| LFg4 | Empresas classificadas como LFg4 apresentam REGULAR qualidade de gestão, caracterizada por suficiente nível de gerenciamento e de controles. |
| LFg5 | Empresas classificadas como LFg5 apresentam FRACA qualidade de gestão, caracterizada por baixo nível de gerenciamento e de controles. |
| LFg6 | Empresas classificadas como LFg6 apresentam MUITO FRACA qualidade de gestão, caracterizada por baixíssimo nível de gerenciamento e de controles. |
| LFg7 | Empresas classificadas como LFg7 apresentam PÉSSIMA qualidade de gestão, caracterizada por inexistente gerenciamento e de controles. |

Ob.: Com o objetivo de estabelecer uma diferenciação entre empresas com diferenças dentro das várias faixas, **LFRating** utiliza os sinais de + e - após a nota nas faixas LFg2/LFg4.

RATING DEFINITIVO

COMITÊ ORIGINAL: 25.SET.13
VÁLIDO ATÉ: 25.SET.14

© 2013 por Lopes Filho & Associados, Consultores de Investimentos Ltda.
Todos os direitos reservados conforme Lei 9.610/98.
Versão:2



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

República Federativa do Brasil - Imprensa Nacional

Em circulação desde 1º de outubro de 1862

Ano CL Nº 204

Brasília - DF, segunda-feira, 21 de outubro de 2013



SEÇÃO



Sumário

| | PAGINA |
|--|--------|
| Presidência da República | 1 |
| Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento | 3 |
| Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação | 7 |
| Ministério da Cultura | 7 |
| Ministério da Defesa | 12 |
| Ministério da Educação | 15 |
| Ministério da Fazenda | 18 |
| Ministério da Justiça | 30 |
| Ministério da Previdência Social | 31 |
| Ministério da Saúde | 34 |
| Ministério das Cidades | 50 |
| Ministério das Comunicações | 51 |
| Ministério das Relações Exteriores | 53 |
| Ministério de Minas e Energia | 53 |
| Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome | 62 |
| Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior | 63 |
| Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão | 64 |
| Ministério do Trabalho e Emprego | 65 |
| Ministério dos Transportes | 67 |
| Conselho Nacional do Ministério Público | 69 |
| Ministério Público da União | 70 |
| Tribunal de Contas da União | 72 |
| Poder Judiciário | 74 |
| Entidades de Fiscalização do Exercício das Profissões Liberais | 75 |

Presidência da República

CASA CIVIL
INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO

DESPACHOS DO DIRETOR PRESIDENTE
Em 17 de outubro de 2013.

Entidade: ACT VALID
CNPJ: 14.121.957/0001-09
Processo Nº: 00100.000250/2013.44

Nos termos do parecer exarado pela Procuradoria Federal Especializada do TI (Fls. 55/59), RECEBO a solicitação de credenciamento da Autoridade de Cambio de Tempo VALID, operacionalmente vinculada à AC RAIZ. Recebo, também, a solicitação de credenciamento da empresa VALID SOLUÇÕES E SERVIÇOS DE SEGURANÇA EM MEIOS DE PAGAMENTO E IDENTIFICAÇÃO S/A como Prestadora de Serviço de Suporte, operacionalmente vin-

TABELA DE PREÇOS DE JORNALS AVULSOS

| Páginas | Distrito Federal | Demais Estados |
|--------------|------------------|----------------|
| de 02 a 28 | R\$ 0,30 | R\$ 1,00 |
| de 29 a 76 | R\$ 0,50 | R\$ 2,00 |
| de 77 a 150 | R\$ 1,10 | R\$ 2,50 |
| de 151 a 250 | R\$ 1,50 | R\$ 3,00 |
| de 251 a 500 | R\$ 3,00 | R\$ 4,50 |

* Ativos de 500 páginas o preço de tabela mais excedente de páginas multiplicado por R\$ 0,007.

culada à potencial ACT em tela, tudo isso com fulcro no item 2.2.1.2 do DOC-ICP-03, versão 4/6/2012. Encaminhe-se o processo à Diretoria de Auditoria, Fiscalização e Normalização.

Entidade: AR ARPEN SP, vinculada à AC BR RFB e AC NOTARIAL RFB
Processo nº: 00100.000126/2008-11 e 00100.000127/2008-66

Acolhe-se as Notas nº 471 e 472/2013/DSB/PFE-ITI/PGF/AGU e 474/2013/PRCC/PFE-ITI/PGF/AGU, que opinam pelo deferimento dos pedidos de alteração de endereço da Instalação Técnica da AR ARPEN SP, vinculada à AC BR RFB e AC NOTARIAL RFB, lido abaixo, para as Políticas de Certificados credenciadas.

| Instalação Técnica | Endereço |
|---------------------------|--|
| Cartório de Paredeiros-SP | Anterior: Avenida Senador Teófilo Vilela, 10960, Lins 11, 12 e 15, Jardim Casa Grande, São Paulo-SP Novo: Avenida Sadamu Inoue, 1762, Jardim Paulo Afonso, São Paulo-SP |

Entidades: AR CNB-CF e CNBSP, vinculadas à AC NOTARIAL RFB
Processo nº: 00100.000127/2008-66

Acolhe-se as Notas nº 471 e 472/2013/DSB/PFE-ITI/PGF/AGU que opinam pelo deferimento dos pedidos de credenciamento de novas Instalações Técnicas das AR CNB-CF e CNBSP, vinculadas à AC NOTARIAL RFB, localizadas nos endereços abaixo, para as Políticas de Certificados credenciadas. Em vista disso, e consoante com o disposto no item 3.2.1.2, do DOC-ICP-03, defer-se os credenciamentos.

| AR | NOME IT | Endereço |
|--------|---|--|
| CNB-CF | IT nº Tabelionato Poa | Av. Azenha, 1152, Azenha, Porto Alegre-RS |
| CNBSP | IT nº Cartório de Notas João Gilberto de Souza - Santa Bárbara D'Oeste-SP | Rua Santa Bárbara, 127, Centro, Santa Bárbara D'Oeste-SP |

Entidade: AR ARPENSP, vinculada à AC BR RFB
Processo nº: 00100.000126/2008-11

Acolhe-se a Nota nº 465/2013/PRCC/PFE-ITI/PGF/AGU que opina pelo deferimento do pedido de descredenciamento de Instalações Técnicas da AR ARPENSP, vinculada à AC BR RFB, na localização citada abaixo.

| Instalação Técnica | Endereço |
|--|--|
| IT Registro Alvaro Silveira | Av. dos Amarelos, 1859, São Bernardo, Campinas-SP |
| IT Registro Civil de 2º Sub-distrito de Franca | Rua Voluntários de Franca, 608, Estação, Franca-SP |
| IT Registro Civil do 2º Sub-distrito de Barretos | Rua 16, 921, Centro, Barretos-SP |

Entidade: AR CNB-CF, vinculada à AC NOTARIAL RFB
Processo nº: 00100.000127/2008-66

Acolhe-se a Nota nº 473/2013/DSB/PFE-ITI/PGF/AGU que opina pelo deferimento do pedido de credenciamento de Instalações Técnicas da AR CNB-CF, vinculada à AC NOTARIAL RFB, na localização citada abaixo.

| Instalação Técnica | Endereço |
|--------------------------------|---|
| IT Cartório Satio de Viçosa-ES | Praça Costa Pereira, 10A, Centro, Viçosa-ES |
| IT Cartório Edyanez Frons-RJ | Rua do Rosário, 78, Centro, Rio de Janeiro-RJ |

RENATO DA SILVEIRA MARTINI

SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

PORTARIA Nº 87, DE 18 DE OUTUBRO DE 2013

A MINISTRA DE ESTADO CHEFE DA SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o disposto no artigo 87, parágrafo único e inciso I, da Constituição Federal, nos artigos 11 e 12 do Decreto Lei nº 20067, nos artigos 12 e 14 da Lei nº 9.784/98; no artigo 1º da Lei nº 11.497/07; no artigo 1º do Decreto nº 6.346/08; no parágrafo único, do art. 3º do Decreto nº 4.939/03; e, no art. 28 do Decreto nº 6.377/08, resolve:

Art. 1º Delegar competência ao Secretário-Executivo desta Secretaria, para firmar contratos ou celebrar convênios, acordos, ajustes ou outros instrumentos congêneres, vedada a subdelegação.

Art. 2º Fica revogada a Portaria nº 88, de 1º de agosto de 2012.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

HELENA CHAGAS

SECRETARIA DE PORTOS AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS

RESOLUÇÃO Nº 3108, DE 18 DE OUTUBRO DE 2013

Aprava o início das obras de revitalização do Complexo Cas Mauá do Brasil S/A, objeto do Contrato de Arrendamento nº 5212-2409/10-3, celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul e a Empresa Porto Cas Mauá do Brasil S/A.

O DIRETOR-GERAL SUBSTITUTO DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS-ANTAQ, no uso da competência que lhe é conferida pelo inciso IV, do art. 54, do Regimento Interno, considerando o que consta do processo nº 50314.001561/2013-93, ad referendum da Diretoria Colegiada, resolve:

Art. 1º Aprovar o início das obras de revitalização do Complexo Cas Mauá, localizado na área do porto organizado de Porto Alegre, RS, vinculada à Superintendência de Portos e Hidrovias - SPH, CNPJ Nº 92.808.500/0001-72, objeto do Contrato de Arrendamento - Expediente Nº 5212-2409/10-3, celebrado em 23 de dezembro de 2010, entre o Estado do Rio Grande do Sul e a empresa Porto Cas Mauá do Brasil S/A, e dos demais aditivos ao referido Instrumento Contratual, com fulcro no artigo 27, inciso XVII, da Lei Nº 10.233, de 5 de junho de 2001.

Art. 2º Estabelecer que a revitalização de que trata o artigo 1º, que compreende a construção, manutenção, restauro, e outras intervenções em área total de 181.295m², com 3.240m de extensão, envolvendo 16 armazéns, deve observar as atribuições dos órgãos e entidades envolvidos no assunto, especialmente no tocante às eventuais demarcações de bens pertencentes à União que se encontram sob a guarda da SPH, que necessitam da prévia autorização desta Agência, em conformidade com os termos da Resolução nº 443-ANTAQ, de 7 de junho de 2005.

ATENÇÃO

Em virtude do ponto facultativo para o Serviço Público Federal no próximo dia 28/10, as matérias para as edições do Diário Oficial da União dos dias 28 e 29/10 deverão ser encaminhadas até as 18 horas desta sexta-feira, 25/10.



Art. 3º Determinar à Superintendência de Fiscalização e Coordenação das Unidades Administrativas Regionais - SFC que promova o acompanhamento das obras de revitalização em comento, por meio da Unidade Administrativa Regional de Porto Alegre - UARPL, visando ao fiel cumprimento das disposições legais e normativas vigentes.

Art. 4º Determinar o encio do processo à Secretaria de Personais da Presidência da República, em cumprimento às disposições emanadas do art. 2º, inciso V, do Decreto Nº 8.033, de 27 de junho de 2013.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

PELÉRIO BRITO
RETIPOAÇÃO

No Acórdão nº 44, de 16 de outubro de 2013, publicado no DOI nº 15 de outubro de 2013, Seção 1, página 6, onde se lê: "implantação de Estação de Transporte de Cargas", leia-se: "implantação de Terminal de Uso Privado".

COMPANHIA DOCS DO PARÁ

RESOLUÇÃO HOMOLOGATÓRIA Nº 50,
DE 18 DE OUTUBRO DE 2013

O DIRETOR PRESIDENTE DA COMPANHIA DOCS DO PARÁ (CDP), no uso de suas atribuições legais, RESOLVE, I - homologar o Pregão Eletrônico CDP nº 30/2013, realizado no dia 16/10/2013 (Processo Licitatório nº 2593/2013), referente a contratação de empresa para realizar serviços de apoio de terra para atracação e desatracação de navios nas unidades portuárias da Companhia Docas do Pará, em conformidade com o Edital, seu Termo de Referência e demais anexos; II - adjudicar, em consequência, vencedora do referido Pregão, por ter apresentado o melhor lance à empresa OFFICE SERVIÇOS TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA LTDA - EPP (CNPJ nº 16.887.298/0001-33, pelo valor global de R\$ 10.119.910,00 (um milhão, setecentos e nove mil e novecentos e nove reais), bem como por ter cumprido todas as exigências editalícias; III - encaminhar à DIRAF/SUPMAC para elaboração do instrumento correspondente; IV - determinar a publicação deste ato no Diário Oficial da União.

CARLOS JOSÉ PONSATANI DA SILVA

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
CASA CIVIL
IMPRENSA NACIONAL

DELLA VIANA RODRIGUE
Presidente da República

LEILIBREUSA TELES ASSIS
Ministra de Estado Chefe de Casa Civil

ROSANNE E FOLINENSE DE SOUZA VIEIRA
Chefe de Casa da Imprensa Nacional

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

SEÇÃO 1
Publicação de atos administrativos

SEÇÃO 2
Publicação de atos administrativos pessoais da Administração Pública Federal

SEÇÃO 3
Publicação de atos administrativos pessoais das empresas e organizações

ROBERTO ALVES DE ALMEIDA GILBERTO
Coordenador Geral de Publicação e Distribuição

ALEXANDRE MIRANDA MACIELINO
Coordenador de Publicação e Distribuição Eletrônica dos Jornais Oficiais

FRANZISCELAS CHALAS PINHEIRO
Coordenador de Produção

A Imprensa Nacional é responsável pelo conteúdo das informações publicadas em seu sistema eletrônico de acesso público.

Imprensa Nacional - Rua do Ouvidor, 15 - Centro - Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20020-900 - Fone: (21) 250-5100 - Fax: (21) 250-5101 - E-mail: imprensa@imprensa.gov.br

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/assessoria/ck.html>, pelo código 0001/2013/02100002.

RESOLUÇÃO HOMOLOGATÓRIA Nº 51,
DE 18 DE OUTUBRO DE 2013

O DIRETOR PRESIDENTE DA COMPANHIA DOCS DO PARÁ (CDP), no uso de suas atribuições legais, RESOLVE, I - homologar o Pregão Eletrônico para Registro de Preços - CDP/SRP nº 48/2013, realizado no dia 04/10/2013 (Processo Licitatório nº 2720/2013), referente a aquisição de café para suprimento do estoque do almoxarifado da Companhia Docas do Pará, para um período de 12 (doze) meses, de acordo com as características mínimas estabelecidas no Termo de Referência e demais condições do Edital e seus anexos; II - adjudicar, em consequência, vencedora do referido Pregão, por ter apresentado o melhor lance à empresa ITALIA CAFÉS ESPECIAIS - EIRELI - EPP - CNPJ nº 17.389.008/0001-52, pelo valor unitário registrado de R\$ 8,43 (oito reais e quarenta e três centavos), bem como por ter cumprido todas as exigências editalícias; III - encaminhar à DIRAF/SUPMAC para elaboração do Pedido de Compra, que deverá ser trimestral, de forma a não se manter em estoque uma quantidade de material superior às demandas relativas a períodos de 03 (três) meses, das unidades da CDP, garantindo, assim, as premissas da economicidade de recursos, o planejamento e controle de estoques mínimos e a qualidade dos produtos; IV - determinar a publicação deste ato no Diário Oficial da União.

CARLOS JOSÉ PONSATANI DA SILVA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DELIBERAÇÃO Nº 5, DE 26 DE ABRIL DE 2013

Manifestação favorável à inscrição normal e institucionalizada para regularização do termo de habitação coletiva - Paredão Laranja

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DOCS DO PARÁ - CDP, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 12 do Estatuto da Empresa, e na 422ª Reunião Ordinária realizada nesta data, DELIBERA, Manifestar-se favoravelmente à aprovação da Instrução Normativa para Regulamento Interno da Habitação Coletiva - Paredão Laranja (NG 2604-01-00).

LUIS CLAUDIO SANTANA MONTENEGRO
Presidente do Conselho

DELIBERAÇÃO Nº 8, DE 5 DE JULHO DE 2013

Manifestação favorável à norma geral para condenciamento de agência de navegação

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DOCS DO PARÁ - CDP, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 12 do Estatuto da Empresa, e na 424ª Reunião Ordinária realizada nesta data, DELIBERA, Manifestar-se favoravelmente à aprovação da Norma Geral para Condenciamento de Agência de Navegação (NG 3100-01-00).

LUIS CLAUDIO SANTANA MONTENEGRO
Presidente do Conselho

DELIBERAÇÃO Nº 9, DE 5 DE JULHO DE 2013

Manifestação favorável à norma para controle de pessoas físicas e jurídicas no sistema empresarial da CDP

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DOCS DO PARÁ - CDP, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 12 do Estatuto da Empresa, e na 424ª Reunião Ordinária realizada nesta data, DELIBERA, Manifestar-se favoravelmente à aprovação da Norma Geral para Cadastro de Pessoas Físicas e Jurídicas no Sistema de Gestão Empresarial (ERP) da CDP (NG 2100-01-00).

LUIS CLAUDIO SANTANA MONTENEGRO
Presidente do Conselho

SECRETARIA DE AVIAÇÃO CIVIL
AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL

DECISÃO Nº 104, DE 17 DE OUTUBRO DE 2013

Aprova proposta de migração das empresas Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A. e Trip Linhas Aéreas S.A.

A DIRETORIA DA AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL - ANAC, no exercício da competência que lhe foi outorgada pelo art. 8º, inciso X, da Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005,

Considerando a publicação da Decisão nº 124, de 20 de novembro de 2012, em que a Agência concedeu autorização prévia para a transferência das ações representativas da totalidade do capital social da Trip Linhas Aéreas S.A. para a Azul Holding,

Considerando o conteúdo da Proposta de Integração Final AZUL/TRIP, de 25 de setembro de 2013, que apresenta as ações da empresa a serem tomadas durante o processo de incorporação, arcamada à ANAC pela Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A.; e

Considerando o que consta do processo nº 00066.050352/2013-74 deliberado e aprovado na Reunião Deliberativa da Diretoria realizada em 16 de outubro de 2013, decide:

Art. 1º Aprovar a Proposta de Integração Final AZUL/TRIP, conforme posicionado pela empresa Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A., de forma a viabilizar o compartilhamento entre as empresas:

- I - dos ativos materiais e humanos e dos direitos (exceto isenções) visando permitir um processo de integração harmonioso e seguro;
- II - dos aeronaves, dos aeroportos e de outros funcionários, observadas as necessidades de treinamento em procedimentos e práticas;
- III - das ferramentas, das instalações, das publicações e documentos, desde que observadas as necessidades de atendimento da frota;
- IV - das aeronaves registradas junto à ANAC.

Parágrafo único. Compete à Superintendência de Segurança Operacional, de Aeronavegabilidade e de Regulação Econômica e Acompanhamento de Mercado a adoção das providências necessárias à implementação da Proposta.

Art. 2º A Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A. com vistas a permitir auditorias da ANAC a qualquer momento, deverá manter o registro das ações por ela realizadas durante o processo de migração.

Art. 3º Esta Decisão entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO RICHELINHA DE ABREU
Chefe de Diretoria

SUPERINTENDÊNCIA DE AERONAVEGABILIDADE
GERÊNCIA DE AERONAVEGABILIDADE
DE TRANSPORTE AÉREO

PORTARIA Nº 2743, DE 18 DE OUTUBRO DE 2013

O GERENTE DE AERONAVEGABILIDADE DE TRANSPORTE AÉREO SUBSTITUTO, no uso das atribuições outorgadas pela Portaria nº 955, de 15 de abril de 2013, nos termos dispostos no Regulamento Brasileiro de Aviação Civil - RBAC 43, e, com fundamento na Lei nº 7565, de 19 de dezembro de 1986, que dispõe o Código Brasileiro de Aeronáutica, resolve:

Art. 1º Ratificar a suspensão do Certificado de Organização de Manutenção de nº 0708-42/ANAC emitido em favor da Empresa de Manutenção de Produto Aeronáutico MASTER SERVIÇOS AERONÁUTICOS LTDA., nos termos da decisão proferida no processo administrativo nº 00066.02751/2013-05, comunicada à interessada pelo meio do Ofício nº 1908/2013/DAR/SAR/LESAO PAULO/ANAC, de 11 de outubro de 2013.

Art. 2º Informações atualizadas dos certificados das empresas de manutenção aeronáutica, assim como seu escopo, podem ser consultadas no site eletrônico da ANAC, pelo endereço <http://www2.anac.gov.br/certificacao/AvGerat/AIR145B.aspx>.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

FABIANO DOS SANTOS SAACABRILHO ALVES

SUPERINTENDÊNCIA DE SEGURANÇA
OPERACIONAL

PORTARIA Nº 2744, DE 18 DE OUTUBRO DE 2013

Autorização de operação entre duas aeroportos não adjacentes pilotados - RPA

O SUPERINTENDENTE DE SEGURANÇA OPERACIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL - ANAC, usando das atribuições que lhe confere art. 43 do Regulamento Interno da Agência Nacional de Aviação Civil, aprovado pela Resolução nº 110, de 15 de setembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União nº 180, do dia 21 de setembro de 2009, resolve:

Art. 1º Autorizar o Departamento de Polícia Federal do Brasil a operar com aeronaves remotamente pilotadas - RPA com sede em Brasília/DF conforme despacho dado ao requerimento, atinentes ao Processo 60065.072269/2012-85 de 16 de outubro de 2013.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação.

WAGNER WILLIAM DE SOUZA FERREIRA

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-3 de 24/08/2011, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GABINETE DO GOVERNADOR

ANUNCIA A EMISSÃO DE ORDEM DE INÍCIO DE OBRAS

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso das suas atribuições legais, e considerando a Licença nº 21876/2013 emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, as plantas apresentadas pela Porto Cais Mauá do Brasil S.A., por meio do Ofício PCMB 016-2013, examinadas e com parecer favorável pela Comissão Técnica Especial designada pela Portaria nº 079, publicada no Diário Oficial do Estado de 27 de maio de 2013, bem como o Cronograma de execução apresentado, conforme constante no Ofício 019-2012, por intermédio da Superintendência de Portos e Hidrovias, representada por seu Superintendente Pedro Homero Flores Obelar e a empresa Porto Cais Mauá do Brasil S.A. – SPE, representada pelo seu Diretor André Albuquerque, ANUNCIA a emissão da ordem de início das obras da Fase I - restauro dos Armazéns Complexo “Cais Mauá”, em consonância com o Edital de Concorrência 001/2012, apta a ser desenvolvida nos prazos do cronograma apresentados pela Porto Cais Mauá do Brasil S.A.

Porto Alegre,

TARSO GENRO,
Governador do Estado.

PEDRO HOMERO FLORES OBELAR,
Superintendente da S.P.H.

ANDRÉ ALBUQUERQUE,
Diretor da Porto Cais Mauá do Brasil S.A. SPE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO
SUPERVISÃO DE EDIFICAÇÕES E CONTROLE
DIVISÃO DE EDIFICAÇÕES
SEÇÃO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO PREDIAL
SETOR DE LICENÇAS

LICENÇA NÚMERO 21876/2013

REQUERENTE: PORTO CAIS MAUÁ DO BRASIL S.A.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: AV MAUÁ, 1050.

ESPECIFICAÇÃO: LICENÇA PARA REFORMA SEM AUMENTO
DE ÁREA COM DEMOLIÇÃO, RESTAURAÇÃO E CONSERVAÇÃO,
CONFORME PRANCHAS ANEXAS E PARECER Nº 09/13 DE 22/04/13
DO COMPAC
RRT 882385, RRT 1148518 E ART 3813539.
E.U. 002.316484.00.5

NÃO PODE SER RETIRADO DO PROCESSO

ENDEREÇO (PROPRIETÁRIO OU REQUERENTE):

EMITIDO POR:

AUTORIZO EM 13/05/2013.

Maria Inês Bazacca
Metr. 40384.9

Coordenadora Setor de Licenças

13/05/2013