



Proposta Comercial

RJ - 0069/12

Cliente: ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S.A.

A/C: Sr. Márcio Augusto Pitta Machado



www.apsis.com.br

Proposta RJ-0069/12

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2012

ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S.A.
Rio de Janeiro - RJ

A/C.: Sr. Márcio Augusto Pitta Machado

Prezado Márcio,

Conforme solicitado, temos a satisfação de apresentar nossa proposta ajustada para prestação de serviços de consultoria patrimonial.

A APSIS

Há mais de 30 anos a Apsis presta consultoria às maiores e melhores companhias do Brasil, América Latina e Europa em avaliação de empresas, marcas e outros intangíveis, além de realizar avaliação patrimonial de ativos, consultoria e negócios imobiliários, gestão de ativo imobilizado e sustentabilidade corporativa. Nossa experiente equipe é altamente qualificada e atualizada com as mudanças do mercado.

Seguimos o padrão internacional da *ASA - American Society of Appraisers* (Washington, DC), através das normas do *USPAP - Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*, bem como os padrões da ética. Somos membros do *IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia*, o órgão de classe formado por engenheiros, arquitetos e empresas habilitadas que atuam na área das avaliações e perícias, cujas normas foram desenvolvidas de acordo com os princípios básicos das normas internacionais do *IVSC - International Valuation Standards Committee* e *UPAV - União Pan-Americana de Associações de Avaliação*, o comitê internacional de normas de avaliação do IVSC, integrada por entidades nacionais do continente americano que se dedicam à área de avaliação aos procedimentos rotineiramente adotados no Brasil.



Adoção das Normas Internacionais IFRS e Lei 11.638/07

Com experiência e intercâmbio internacional no mercado de consultoria, a APSIS vem assessorando as empresas brasileiras, prestando serviços especializados em projetos relacionados ao processo de convergência da contabilidade internacional normatizado pela LEI 11.638, pronunciamentos do CPC, Normas Internacionais IFRS - *International Financial Reporting Standards*, Normas Internacionais IAS, Interpretações Técnicas SIC e Interpretações Técnicas IFRIC. Realizamos serviços para as seguintes finalidades:

- Teste de *Impairment* - Redução ao Valor Recuperável de Ativos (CPC 01, IAS 36)
- Avaliações de Ativos Intangíveis (CPC 04, IAS 38)
- Leasing - Operações de Arrendamento Mercantil (CPC 06, IAS 17)
- Avaliação para Alocação de Preço de Aquisição (*PPA - Purchase Price Allocation*)
- Combinação de Negócios - Ativos Intangíveis e Goodwill (CPC 15, IFRS 3)
- Ativo Imobilizado: Cálculo de Vida Útil Econômica e Valor Residual (CPC 27, IAS 16)
- Propriedade para Investimento (CPC 28, IAS 40)
- Avaliação de Ativos Biológicos (IAS 41)
- Avaliação de Jazidas Minerais (IFRS 6)

Avaliação de Empresas

- Adoção das Normas Internacionais de Contabilidade (Lei 11.638/07, IFRS, SFAS)
- Avaliação para Alocação de Preço de Aquisição (*PPA - Purchase Price Allocation*)
- Fundamentação de Ágio (Regulamento da Receita Federal, Lei 11.638/07 e CPC 15)
- Fusões e Aquisições (M&A)
- Reestruturação Societária (Lei das S/A)
- Alocação de Valores de Ativos Intangíveis (FASB n° . 141 e n° . 142)
- Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira
- Levantamento e avaliação de passivos para *Due Dilligence*

Avaliação de Marcas e outros Intangíveis

- Adoção das normas internacionais de contabilidade financeira (Lei 11.638/07, IFRS, SFAS)
- Avaliação para Alocação de Preço de Aquisição (*PPA - Purchase Price Allocation*)
- Fundamentação de ágio (Regulamento da Receita Federal, Lei 11.638/07 e CPC)
- Avaliações de Ativos Intangíveis (CPC 04, IAS 38)
- Combinação de Negócios - Ativos Intangíveis e *Goodwill* (CPC 15, IFRS 3)
- Alocação de Valores de Ativos Intangíveis (FASB n° 141 e n° 142)



Negócios Imobiliários

- Avaliação imobiliária e pesquisa de mercado
- Renegociação de aluguéis
- Prospecção de produtos imobiliários (*Tenant Representation*)
- Imóveis sob medida (*Built-to-suit*)
- Desmobilização e locação de imóveis (*Sale e Leaseback*)
- Estudos de vocação e viabilidade de empreendimentos
- Avaliações internacionais com *SOFTWARE ARGUS VALUATION*
- Avaliação e Propriedade para Investimento (CPC 28, IAS 40)
- Avaliação de Jazidas Minerais (IFRS 6)

Gestão de Ativo Imobilizado

- Base Contábil
- Inventário Patrimonial e Emplaquetamento
- Conciliação de Dados Físico x Contábil
- Sistematização
- Auditoria Patrimonial
- Outsourcing Patrimonial (terceirização da gestão)
- Teste de *Impairment* - Redução ao valor recuperável de ativos (CPC 01, IAS 36)
- Cálculo de Vida Útil Econômica e Valor Residual (CPC 13)
- Sistema de Gestão do Ativo Imobilizado

Sustentabilidade Corporativa

O mundo empresarial está cada vez mais consciente de seus direitos, compreendendo que o sucesso está no equilíbrio entre lucratividade, a eficiência ambiental e a justiça social. O resultado é a era do DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. Este tripé fundamental - PATRIMONIAL - AMBIENTAL - SOCIAL - acentua a percepção sobre a empresa, sua imagem e reputação perante a comunidade e “*stakeholders*”. O objetivo da Apsis é atuar de forma estratégica nestes 3 níveis, agregando aos serviços patrimoniais e financeiros, novos serviços nas áreas de GESTÃO AMBIENTAL e GESTÃO SOCIAL.



Principais Clientes

AIBODYTECH
AÇÚCAR GUARANI (TEREOS FRANÇA)
ADVENT INTERNATIONAL
ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA
ALIANSCÉ SHOPPING CENTERS
ANDRADE GUTIERREZ
ANGRA PARTNERS
ANHANGUERA EDUCACIONAL PARTICIPAÇÕES
AMBEV
ARCELOR MITTAL
AXXON GROUP
AYESA PROJETOS BRASIL (ESPAÑA)
B2W - AMERICANAS.COM, SUBMARINO, SHOPTIME
BANCO BRADESCO
BANCO DO BRASIL
BANCO ITAÚ
BANCO PROSPER
BANCO SANTANDER
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH
BHG - BRAZIL HOSPITALITY GROUP
BHP BILLITON METAIS
BMA - BARBOSA, MÜSSNICH & ARAGÃO ADVOGADOS
BMF BOVESPA
BNDES
BORIS LERNER, FRAZÃO, GARCIA, MALVAR E CONSULTORES
BRASFELS
BRASIL FOODS (SADIA, PERDIGÃO)
BRASKEM
BR MALLS
BR PROPERTIES
BROOKFIELD INCOPORAÇÕES (BRASCAN)
BTG PACTUAL
BUNGE FERTILIZANTES
CAMIL ALIMENTOS
CARLYLE BRASIL
CASA & VIDEO
CASTRO BARROS SOBRAL GOMES ADVOGADOS
CAMARGO CORREA
CARREFOUR
CEG
CIELO
CLARO
COCA-COLA
COMITÊ OLÍMPICO BRASILEIRO - COB
CONTAX
CORSAN
COSAN
CREDICARD
CSM - CITTADINO SOARES MOTTA
CSN - COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL
CYRELA BRASIL REALTY
EBX - LLX LOGÍSTICA
EDP - ENERGIAS DO BRASIL
ELETROBRÁS
EMBRATEL
ENERGISA
ENDURANCE PARTNERS
ERNEST & YOUNG
ESSO - EXXON MOBIL
ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES
ESTALEIRO ALIANÇA
ETERNIT
FEMSA BRASIL
FGV - FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS
FRESH START BAKERIES (EUA)
FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS
GAFISA
GENERAL ELETRIC DO BRASIL (GE)
GERDAU
GOUVÊA VIEIRA ADVOGADOS
GP INVESTIMENTOS
HSBC BANK BRASIL
HYPERMARCAS
IBMEC EDUCACIONAL
IMC DO BRASIL
INTELG TELECOM
IOCHPE MAXION
JBS
KRAFT FOODS
LAEP BRASIL CONSULTORIA
LAFARGE
LIGHT
LIQUIGÁS
LOBO & IBEAS ADVOGADOS
LOJAS RENNER
LORINVEST (LORENTZEN)
MAGNESITA
MARFRIG
MATTOS FILHO ADVOGADOS
MICHELIN
MITSUBISHI
MPX ENERGIA
MULTIPLAN
NESTLÉ
OI TELEMAR
OWENS ILLINOIS AMERICA LATINA
PÁTRIA INVESTIMENTOS
PETROBRÁS
PINHEIRO NETO ADVOGADOS
PONTO FRIO (GLOBEX)
PREVI
PROCTER & GAMBLE
PSA PEUGEOT CITROEN
QUATTOR
REDE RECORD
REPSOL YPF
REXAM
RICHARDS (CIA DAS MARCAS)
RIO BRAVO
ROTSCHILD & SONS
SHV GÁS BRASIL
SOUZA, CESCEN ADVOGADOS
TAURUS
TIM BRASIL
TOTVS
T4F
TRENCH, ROSSI E WATANABE ADVOGADOS
ULHÔA CANTO, REZENDE E GUERRA ADVOGADOS
ULTRAPAR PARTICIPAÇÕES
VALE
VEIRANO ADVOGADOS
VIVO
VOTORANTIM
WHEATON DO BRASIL
WHITE MARTINS
XAVIER, BERNARDES, BRAGANÇA ADVOGADOS



1. Escopo do projeto

Elaboração de laudos técnicos de forma a cumprir os escopos de serviços detalhados a seguir:

ESCOPO 1

Avaliação da FACULDADE SEAMA (SEAMA), mantida pela ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL DA AMAZÔNIA (ASSEAMA), para fins de atender o art. 256 da Lei das S.A. na operação de aquisição pela SOCIEDADE EDUCACIONAL ATUAL DA AMAZÔNIA, controlada da ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES (laudo em português e inglês).

ESCOPO 2

Nos termos e para os fins de fundamentação do ágio e alocação do preço pago na aquisição de da SEAMA, de acordo com o pronunciamento CPC-15 - Combinação de Negócios, apurar o valor justo dos ativos e passivos adquiridos, incluindo os ativos intangíveis operacionais existentes, com elaboração do respectivo laudo de avaliação, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis (laudo em português).

Neste escopo não serão avaliados terrenos e imóveis por não serem de propriedade da empresa adquirida.

ESCOPO 3

Elaboração de relatório de projeções econômicas e avaliação econômica para determinação do valor de mercado da ESTACIO PARTICIPAÇÕES S/A, pela abordagem da renda, através da projeção de fluxo de caixa descontado (DCF), para fins de atender o artigo 45 da lei 6.404/76, a possibilidade de reembolso por acionista dissidente, nos termos do estatuto da ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S/A (laudo em português e inglês).

ESCOPO 4

Avaliação do patrimônio líquido contábil de ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S/A, para fins de atender o artigo 45 da lei 6.404/76, a possibilidade de reembolso por acionista dissidente, nos termos do estatuto da ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S/A (laudo em português e inglês).

2. Metodologia

Apesar das consideráveis diferenças entre as metodologias de avaliação, todas elas derivam de um mesmo princípio: o da substituição, que prevê que nenhum investidor pagará, por um bem, valor superior ao que pagaria por um outro bem substituto e correspondente. De acordo com o escopo do trabalho ora proposto, uma ou mais metodologias adiante resumidas poderão ser aplicadas no desenvolvimento do trabalho.

Abordagem de mercado - Visa comparar a empresa em análise com outras recentemente vendidas ou em oferta no mercado (múltiplos).



Abordagem dos ativos - Também conhecida como patrimônio líquido a valor de mercado. O valor de mercado da empresa, calculado por essa metodologia, será o valor do patrimônio líquido, considerados os ajustes efetuados para os ativos e passivos avaliados (diferença entre os saldos líquidos contábeis e os valores de mercado).

Abordagem da renda - Também conhecida como fluxo de caixa descontado. O valor de mercado da empresa nesta metodologia é igual ao somatório de todos os benefícios monetários futuros que ela pode oferecer a seu detentor (valores futuros convertidos a valor presente, através de uma taxa apropriada).

3. Cronograma

Para execução dos serviços estimamos um prazo de até **13 (treze)** dias corridos após o aceite desta proposta, do pagamento do sinal e do fornecimento da documentação necessária.

4. Honorários

Os honorários profissionais para a execução dos serviços abrangendo todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais) correspondem a **R\$ 55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais)**.

- 50% (cinquenta por cento) do valor total, no aceite da presente proposta;
- 30% (trinta por cento) do valor total, após a entrega da minuta do trabalho; e,
- 20% (vinte por cento) do valor total, na entrega da(s) vias definitivas do trabalho.

§ 1º Do Vencimento das Faturas

O vencimento da fatura ocorrerá em 05 dias úteis contados do recebimento da mesma. Após o vencimento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor líquido da nota fiscal mais 2% de multa sobre o valor da fatura pelo inadimplemento.

§ 2º Do Início dos Trabalhos

O início dos serviços só se dará com o pagamento do sinal.

5. Da Validade da Proposta

A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

6. Apresentação do Serviço

A cliente receberá uma minuta do laudo e poderá, em até 20 dias, contados da data de recebimento, solicitar eventuais alterações. Terminado o referido prazo, o trabalho será concluído.



O laudo final será apresentado sob a forma de Laudo Digital (documento eletrônico em PDF - *Portable Document Format*, com certificação digital e ficará disponível em ambiente exclusivo do cliente em nosso site pelo prazo de 90 (noventa) dias.

Caso o cliente solicite, a APSIS disponibilizará, sem custo, em até 48 horas, o documento impresso em uma via original.

Certificado Digital: Documento eletrônico que possibilita comprovar a identidade de uma pessoa, uma empresa ou um site, para assegurar as transações online e a troca eletrônica de documentos, mensagens e dados, com validade jurídica. Diversos segmentos da economia já utilizam a certificação em suas atividades. Essas áreas utilizam a tecnologia que certifica a autenticidade dos emissores e destinatários dos documentos eletrônicos, garantindo sua privacidade e inviolabilidade.

Documento eletrônico seguro, permite ao usuário se comunicar e assinar documentos de forma mais rápida, sigilosa e com validade jurídica.

7. Condições Gerais:

- A APSIS responsabiliza-se pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações confidenciais que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços. Para efeitos desta proposta, serão consideradas informações confidenciais toda e qualquer informação a que a APSIS venha a ter acesso em função dos serviços a serem prestados, direta ou indiretamente. As informações confidenciais incluem todo o tipo de divulgação oral, escrita, gravada e computadorizada ou divulgada por meio de qualquer outra forma pelo cliente ou obtida em observações, entrevistas ou análises, incluindo, apropriadamente e sem limitações, todas as composições, maquinários, equipamentos, registros, relatórios, esboços, uso de patentes e documentos, assim como todos os dados, compilações, especificações, estratégias, projeções, processos, procedimentos, técnicas, modelos e todas as incorporações tangíveis e intangíveis de qualquer natureza.
- Ao receber a minuta do laudo, o cliente terá o prazo de 20 dias para solicitar esclarecimentos e aprovar a minuta para emissão do laudo final. Decorrido o referido prazo sem que o cliente se manifeste, a Apsis poderá considerar o trabalho como encerrado, ficando, desde já, autorizada a emitir o laudo final bem como fatura do saldo de honorários a receber.
- A APSIS considera como conclusão dos seus trabalhos para fins de faturamento a entrega do Laudo Digital.
- Os parâmetros básicos pertinentes ao escopo do serviço serão definidos imediatamente após o aceite desta proposta para permitir o planejamento dos trabalhos a serem executados.
- Os serviços executados pela APSIS têm garantia por tempo indeterminado. A empresa se compromete a realizar sem custos adicionais, quaisquer alterações pertinentes aos serviços



executados, desde que solicitadas no prazo de 30 dias corridos após a entrega dos relatórios finais.

- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores.
- Se o cliente decidir pela rescisão desta Proposta, todo e qualquer pagamento já realizado não será objeto de devolução pela APSIS, salvo se ficar comprovado dolo da APSIS em qualquer procedimento profissional pertinente aos serviços objeto desta Proposta.
- As despesas com viagem e hospedagem fora do Grande Rio e São Paulo, caso necessárias para a realização dos serviços **não** estão inclusas no valor da presente PROPOSTA/CONTRATO, e serão cobradas à parte, estando, todavia, sujeitas à aprovação prévia do cliente. Caso estas providências sejam de responsabilidade da APSIS, estas despesas serão cobradas por meio de nota de débito, com apresentação dos comprovantes, as quais serão isentas da incidência de quaisquer tributos por não constituírem o objeto da presente contratação.

8. Da Aceitação da Presente e da Contratação

Aceita a proposta, deverá a mesma ser subscrita pelo Representante legal da empresa solicitante e restituída à empresa contratada, com as respectivas firmas reconhecidas acompanhada de toda documentação necessária para o início da realização dos trabalhos.

O prazo previsto na CLAUSULA TERCEIRA passará a fluir da data da entrega à APSIS da presente proposta assinada, acompanhada de toda documentação necessária e recebimento do sinal acordado.

Restituída a presente proposta à contratada adquire a mesma forma de contrato, nos moldes da legislação civil material em vigor.



9. Do Foro de Eleição

Fica eleito o foro da capital da Cidade do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida que possa surgir na efetivação da presente proposta/contrato, bem como todos os casos não previstos no presente instrumento.

E por estarem justos e acertados, assinam a presente proposta que será automaticamente convertida em contrato de prestação de serviços com 10 folhas em 02 vias os representantes legais das empresas.

Aguardando um pronunciamento de V.S.as, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA
Sócia-Diretora



LUIZ PAULO CÉSAR SILVEIRA
Diretor

Aceite:

Rio de Janeiro, de de 2012

Representante legal

Cargo:

CNPJ:

Testemunha 1:

CPF:

Testemunha 2:

CPF:

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua da Assembleia, 35/12º andar
Centro, CEP: 20011-001
Tel.: + 55 21 2212.6850 Fax: + 55 21 2212.6851

SÃO PAULO - SP
Av. Angélica 2503 Conj. 42
Consolação, CEP: 01227-200
Tel.: + 55 11 3666.8448 Fax: + 55 11 3666-5722