COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV

e

BEVERAGE ASSOCIATES HOLDING LTD

APSIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RJ-0196/07-01

3/5 VIAS

LAUDO	RJ-0196/07-01
DATA BASE:	31 de dezembro de 2006
SOLICITANTE:	**COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV**, companhia aberta, com sede a Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 4º andar, Cidade de São Paulo, Estado de SP, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.808.708/0001-07, doravante denominada **AMBEV**.
OBJETO:	**BEVERAGE ASSOCIATES HOLDING LTD.**, sociedade devidamente constituída e organizada de acordo com as leis das Bahamas, com sede em Mareva House, 4 George Street, Nassau, Bahamas, doravante denominada **BAH LTD**, e; **COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV**, já qualificada.
OBJETIVO:	Constatar o valor do patrimônio líquido contábil de BAH LTD e AMBEV para fins societários e regulatórios, no contexto do "Protocolo e Justificação" da incorporação pela AMBEV da BAH.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 3

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS 4

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE 5

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO 6

5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 7

6. CONCLUSÃO 8

7. RELAÇÃO DE ANEXOS 11

1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL Ltda. doravante denominada **APSIS**, com sede na Rua São José, n.º 90 - grupo 1.802, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.281.922/0001-70, foi nomeada para determinar o valor do patrimônio líquido contábil da BAH LTD e AMBEV para fins societários e regulatórios, no contexto do "Protocolo e Justificação" da incorporação pela AMBEV da BAH.

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

- Balancete da BAH LTD em 31 de dezembro de 2006;
- Balancete da AMBEV em 31 de dezembro de 2006;
- Balancete de QUILMES INDUSTRIAL QUINSA em 31 de dezembro de 2006.

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

- AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA DO BRASIL S/A
- BANCO PACTUAL S/A
- CIMENTO MAUÁ S/A
- ESTA-EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A.
- GEODEX COMMUNICATIONS DO BRASIL S/A
- GERDAU S/A
- HOTÉIS OTHON S/A
- IBEST S/A
- L.R. CIA.BRAS.PRODS.HIGIENE E TOUCADOR S/A
- LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A
- LOJAS AMERICANAS S/A
- MINASGÁS S/A DISTRIB.DE GÁS COMBUSTÍVEL
- REPSOL YPF BRASIL S/A
- TAM TRANSPORTES AÉREOS MERIDIONAL S/A
- WAL PETROLEO S/A

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

- ADRIANO GONÇALVES DOS SANTOS
  contador (CRC/RJ 081457/O-0)
- ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA
  engenheira civil
  pós-graduada em ciências contábeis (CREA/RJ 91.1.03043-4)
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
  engenheiro mecânico
  mestrado em administração de empresas (CREA/RJ 89.1.00165-1)
- MARGARETH GUIZAN DA SILVA OLIVEIRA
  engenheira civil, (CREA/RJ 91.1.03035-3)
- RICARDO DUARTE CARNEIRO MONTEIRO
  engenheiro civil
  pós-graduado em engenharia econômica (CREA/RJ 30137-D)
- SÉRGIO FREITAS DE SOUZA
  economista (CORECON/RJ 23521-0)

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O relatório objeto do trabalho a seguir enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente os seguintes princípios fundamentais descritos a seguir.

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
- Taxa de câmbio em 31 de dezembro de 2006: US$ 1,00 = R$ 2,1380 (fonte: Banco Central do Brasil).
- O relatório foi elaborado pela APSIS e ninguém, a não ser os seus próprios consultores preparou as análises e respectivas conclusões.
- Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não as listadas no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM - Comissão de Valores Mobiliários, SUSEP - Superintendência de Seguros Privados, RIR - Regulamento de Imposto de Renda, etc.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões contidas neste trabalho.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório a APSIS utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiras os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores.

- Nosso trabalho foi desenvolvido para o uso da AMBEV, seus acionistas e demais empresas envolvidas no projeto, visando ao objetivo já descrito.

- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais a AMBEV e suas controladas, a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como conseqüência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.

- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: preços, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais e etc. Assim, os resultados operacionais futuros da empresa podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, dentro de "Princípios e Convenções de Contabilidade Geralmente Aceitos".

Foram examinados os livros de contabilidade da BAH LTD e AMBEV e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir dos balanços da BAH LTD e AMBEV, encerrados em 31 de dezembro de 2006 (Anexo 1).

Apuraram os peritos que os ativos e os passivos de BAH LTD e AMBEV encontram-se devidamente contabilizados.

5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE BAH

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

Os ativos relevantes de BAH LTD referem-se aos investimentos em Quilmes Industrial-Quinsa, que correspondem a 34,4595% do Capital Social desta.

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de BAH LTD é de R$ 448.561.678,24 (quatrocentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), em 31 de dezembro de 2006, sendo:

EMPRESA: BEVERAGE ASSOCIATES HOLDING LTD.

DATA BASE: 31/12/06

CONTAS RELEVANTES	VALOR (R$) CONTABIL
ATIVO	448.561.678,24
CIRCULANTE	10.690,00
PERMANENTE	448.550.988,24
INVESTIMENTOS	448.550.988,24
Quilmes Industrial-Quinsa	448.550.988,24
PASSIVO	0,00
CIRCULANTE	0,00
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	448.561.678,24
Número de quotas	*5.000*
Valor por quota	*89.712,335647*

6. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE AMBEV

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

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de AMBEV é de R$ 19.268.062.218,19 (dezenove bilhões, duzentos e sessenta e oito milhões, sessenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e dezenove centavos), em 31 de dezembro de 2006, sendo:

EMPRESA: COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV

DATA BASE: 31/12/06

CONTAS RELEVANTES	VALOR (R$) CONTABIL
ATIVO	32.160.930.225,32
CIRCULANTE	3.468.681.204,83
NÃO CIRCULANTE	28.692.249.020,49
REALIZÁVEL LONGO PRAZO	4.512.112.859,01
PERMANENTE	24.180.136.161,48
INVESTIMENTOS	21.215.193.852,15
IMOBILIZADO	2.611.561.849,80
DIFERIDO	353.380.459,53
PASSIVO	12.892.868.007,13
CIRCULANTE	6.273.966.589,99
NÃO CIRCULANTE	6.618.901.417,14
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	6.466.643.555,72
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	152.257.861,42
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	19.268.062.218,19
Número de ações	*64.458.212.043*
Valor por ação (R$)	*0,298923*

7. RELAÇÃO DE TROCA AMBEV x BAH

Após realizados a avaliação dos Patrimônios Líquidos da AMBEV e BAH, temos as seguintes relações de troca:

QUADRO RESUMO (31/DEZEMBRO/2006)

Patrimônio Líquido da AMBEV.	R$ 19.268.062.218,19
Patrimônio Líquido da BAH.	R$ 448.561.678,24
Valor de cada ação AMBEV, considerando o patrimônio líquido contábil.	R$ 0,298923
Valor de cada quota BAH, considerando o patrimônio líquido contábil.	R$ 89.712,335647
Relação de substituição contábil.	300.118,231327 ações AMBEV equivalem a 1 quota BAH

8. CONCLUSÃO

A luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que a relação de troca das ações da AMBEV por quotas da BAH, em 31 de dezembro de 2006, é de:

300.118,231327 ações da AMBEV por 01 quota da BAH

Avaliadas pelos **valores contábeis** dos Patrimônios Líquidos.

Estando o Laudo RJ-0196/07-01 concluído, composto por 11 (onze) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) anexos e extraído em 05 (cinco) vias originais, a APSIS Consultoria Empresarial Ltda., CREA/RJ 82.2.00620-1 e CORECON/RJ RF/2.052-4, empresa especializada em avaliação de bens, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2007.

ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA
Sócia-diretora

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Diretor

ADRIANO GONÇALVES DOS SANTOS
contador (CRC/RJ 081457/O-0)

9. RELAÇÃO DE ANEXOS

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

SÃO PAULO - SP
Av. Vereador José Diniz, 3.300, Cj. 808
Work Center 4, CEP: 04604-006
Tel.: + 55 11 2626.0510 Fax: + 55 11 5041.8206

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

BEVERAGE ASSOCIATES HOLDING LTD.

Balanço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2006
(Expresso em Reais - BRL)

Ativo				Passivo		
Circulante				Circulante		
Contas a receber	R$	10.690,00		Contas a pagar - Monthiers		
Ativo Permanente				**Patrimônio Líquido**	**R$**	**448.561.678,24**
Investimentos em controladas	**R$**	**448.550.988,24**		Capital Social		
Quilmes Industrial-Quinsa	R$	416.308.897,02		Subscrição e integralização	R$	10.690,00
Equivalência Patrimonial-2006	R$	32.242.091,21		Aporte de capital	R$	416.308.897,02
				Lucros (Prejuízos) Acumulados		
				Equivalência Patrimonial-2006	R$	32.242.091,21
Total do ativo	R$	448.561.678,24		Total do passivo	R$	448.561.678,24

Companhia de Bebidas das Américas - AmBev
Balanço patrimonial - Controladora
Em 31.12.2006 - Valores em Reais

Ativo	**32.160.930.225,32**
Circulante	**3.468.681.204,83**
Caixa e equivalentes	601.701.266,50
Impostos a recuperar	419.183.294,73
Contas a receber de clientes	848.648.625,07
Estoques	589.894.643,57
Dividendos e/ou juros sobre capital próprio	27.574.092,01
Imposto de renda e contribuição social diferidos	550.522.408,32
Outros	431.156.874,63
Não Circulante	**28.692.249.020,49**
Realizável a Longo Prazo	**4.512.112.859,01**
Depósitos compulsórios e judiciais	332.247.497,10
Venda financiada de ações	72.491.257,59
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.851.005.730,12
Créditos com pessoas ligadas / controladas	864.570.476,40
Imóveis destinados à venda	82.914.844,22
Outros	308.883.053,58
Ativo Permanente	**24.180.136.161,48**
Investimentos	**21.215.193.852,15**
Participação em sociedades controladas diretas e coligadas, incluíndo ágio e deságio, líquida	21.203.749.542,24
Outros Investimentos	11.444.309,91
Imobilizado	**2.611.561.849,80**
Diferido	**353.380.459,53**

Passivo	**32.160.930.225,32**
Circulante	**6.273.966.589,99**
Financiamentos	**1.239.773.131,78**
Debêntures	**65.949.202,75**
Fornecedores	**620.387.413,11**
Imposto de renda e contribuição social a pagar	113.766.430,91
Demais tributos e contribuições a recolher	704.246.077,44
Dividendos a pagar	**106.827.868,41**
Salários, participações e encargos socias a pagar	261.034.894,22
Contas a pagar a partes relacionadas	**2.424.502.337,67**
Perda sobre derivativos não realizados	379.653.165,93
Outros	357.826.067,77
Não Circulante	**6.618.901.417,14**
Passivo Exigível a Longo Prazo	**6.466.643.555,72**
Financiamentos	2.675.545.130,35
Debêntures	2.065.080.000,00
Passivos associados a questionamentos fiscais e provisão para contingências	504.173.300,47
Contas a pagar a partes relacionadas	**705.540.000,00**
Diferimento de impostos sobre vendas	405.700.280,67
Outros	110.604.844,23
Resultados de Exercícios Futuros	**152.257.861,42**
Patrimônio Líquido	**19.268.062.218,19**
Capital social realizado	**5.716.086.764,25**
Reservas de capital	**12.870.593.997,11**
Reservas de lucro	**1.622.149.803,46**
Legal	208.831.559,55
Estatutária	1.413.318.243,91
Ações em tesouraria	**(940.768.346,63)**

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO - área construída sobre a qual, é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da NB-140 da ABNT.

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

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

ATIVOS INTANGÍVEIS - ativos não físicos tais como marcas, patentes, direitos, contratos, segredo industrial que garantem direitos e valor ao seu proprietário.

ATIVOS OPERACIONAIS - bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

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

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

BENEFÍCIOS ECONOMICOS - benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido, etc.

BETA - medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

BETA ALAVANCADO - valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

CAPM (Capital Asset Pricing Model) - modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale a taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco, proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo.

CAPITAL INVESTIDO - somatório de capital próprio e de terceiros investidos numa empresa. O capital de terceiros geralmente esta relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificada dentro do contexto da avaliação.

CAPITALIZACAO - conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

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

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

DATA BASE - data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

DATA DE EMISSÃO - data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

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

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

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

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

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

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

FLUXO DE CAIXA - caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa, durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional, etc.)

FLUXO DE CAIXA DO CAPITAL INVESTIDO - fluxo de caixa gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e aos acionistas (dividendos) após considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

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

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

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

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

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

PATRIMONIO LIQUIDO A MERCADO - vide abordagem de ativos.

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

RISCO DO NEGOCIO - grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negocio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

TAXA DE CAPITALIZACAO - qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

TAXA DE DESCONTO - qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

TAXA INTERNA DE RETORNO - taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

VALOR - preço expresso em quantidade monetária.

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

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

VALOR DE DANO ELÉTRICO - estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da APSIS.

VALOR DE INVESTIMENTO - valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise tais como sinergia com demais empresas de um investidor, diferentes percepções de risco e desempenhos futuros, etc.

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

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

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

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

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

VALOR MÁXIMO DE SEGURO - valor máximo do bem pelo qual é recomendável que ele seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e, bem com depreciação menor do que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

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

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

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

WACC (Weighted Average Cost of Capital) - modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).



APSIS









www.apsis.com.br

Pequenos detalhes fazem a diferença.

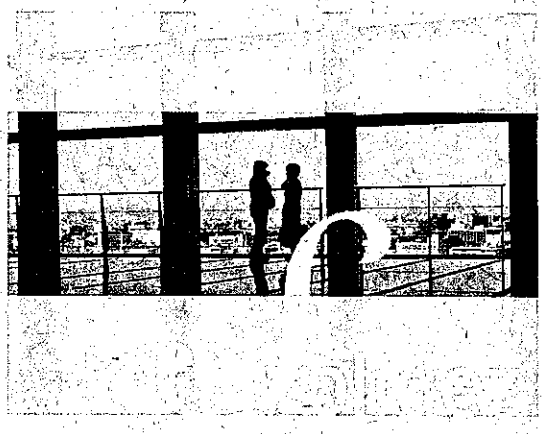
A APSIS faz história há mais de 28 anos. Durante todo esse tempo, participou da história do Brasil e do mundo, em suas diversas mudanças: econômicas, políticas, sociais, culturais e tecnológicas. Hoje, é referência em avaliação de empresas, avaliação de marcas e outros intangíveis, avaliação patrimonial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

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



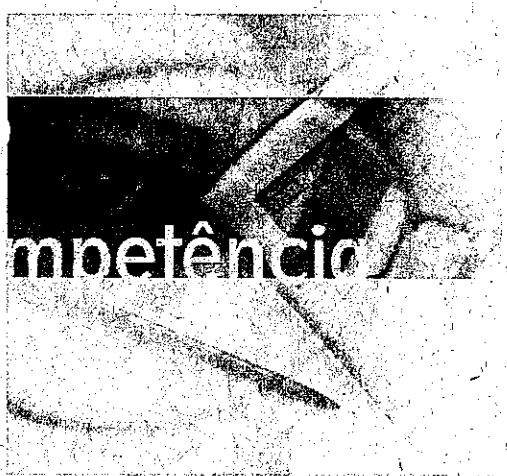
avaliação de negócios

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



ativo fixo

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



sustentabilidade corporativa

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





negócios imobiliários

Prospecção de imóveis

Renegociação de contratos de aluguel

Desmobilização

Avaliação imobiliária

Assessoria a investidores e fundos

Gestão de carteira imobiliária

Estudos de vocação e viabilidade

Venda e locação de imóveis



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