



# PROJETO ASSET LIGHT

Preparando a  
empresa para um  
novo ciclo de  
crescimento

São Paulo  
18 de Novembro de 2013

# Desde a sua criação, a Fibria tem seguido uma estratégia focada na geração de valor



## EXCELÊNCIA OPERACIONAL

- Controle de Custos
- Projetos de eficiência focado na redução do custo caixa da Fibria
- Estabilidade Operacional
- Disciplina em CAPEX

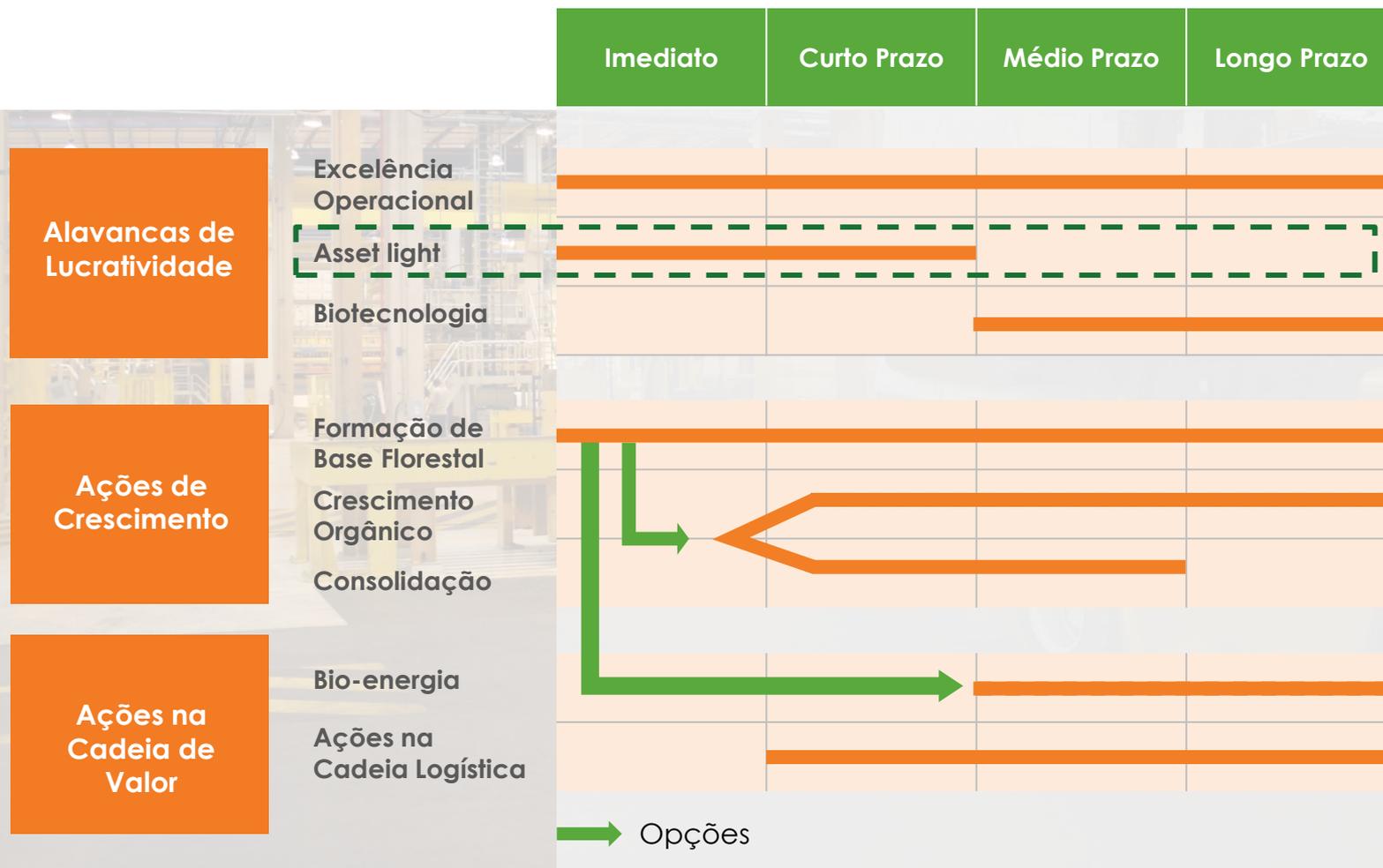
## GESTÃO DO ENDIVIDAMENTO

- Eventos de Liquidez
- Redução da dívida bruta
- Redução do custo da dívida
- Redução da alavancagem

## CRESCIMENTO COM DISCIPLINA

- Preparação para o crescimento orgânico (licenças e engenharia básica)
- Formação da base florestal
- Entrada de projeto industrial no momento certo para maximização de valor

# A continuidade dessa geração de valor depende de uma série de ações, entre as quais se encontra a redução de capital empregado



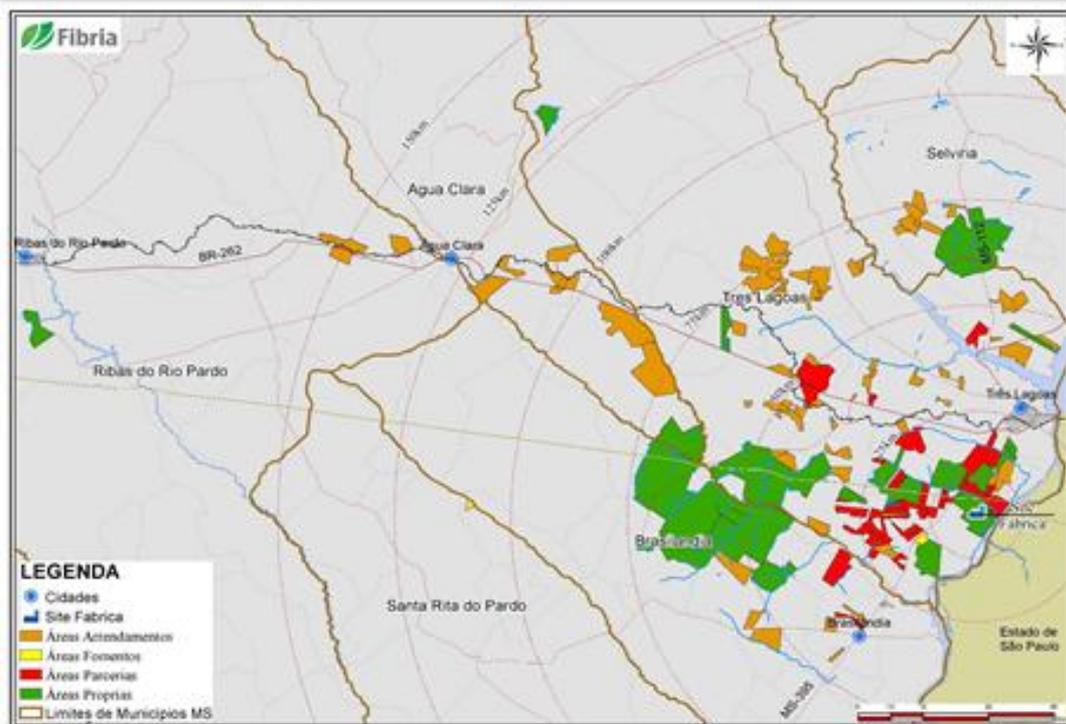
# A redução de capital empregado em terras está alinhada à nova ordem macro-econômica



# A Base Florestal para as áreas de expansão em 3L (MS) já vem seguindo esse modelo com sucesso



## MAPA DA BASE FLORESTAL DE 3 LAGOAS



Áreas arrendadas

70% da necessidade para 3L II já obtida:

- 20% própria
- 50% arrendado + contratos de compra de madeira

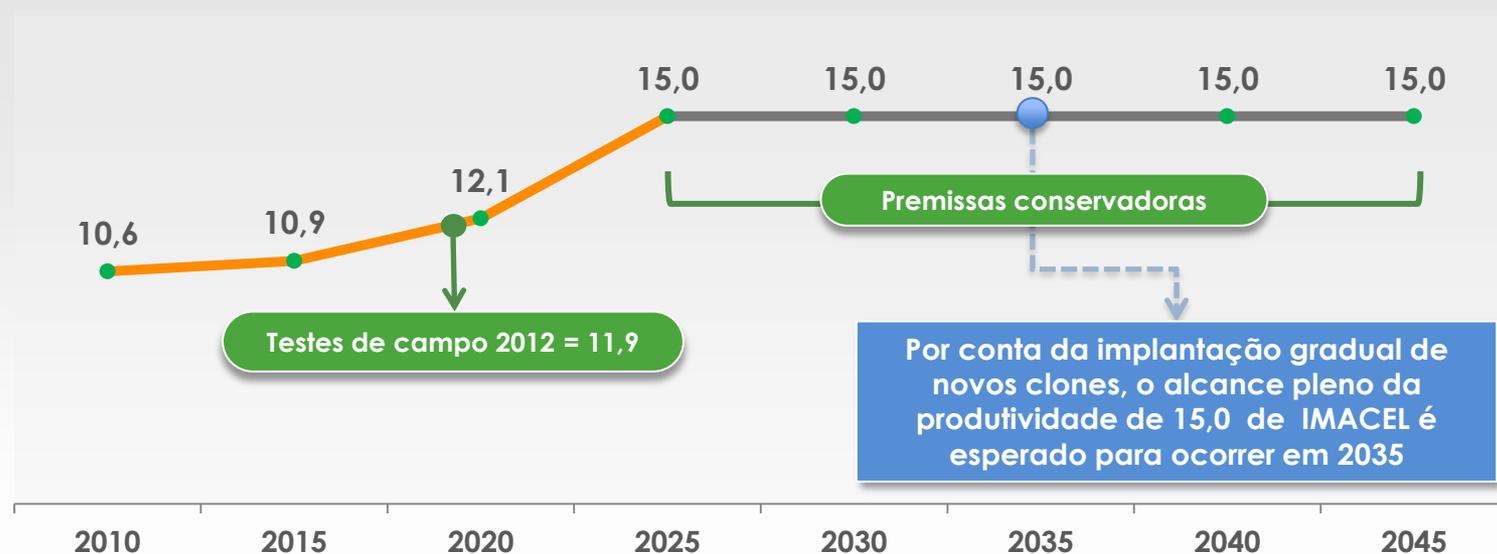
50 mil ha de áreas arrendadas com plantio em parceria com fundos florestais

# Com o aumento de produtividade das suas florestas, a Fibria tem a oportunidade de aprofundar esse modelo



## EVOLUÇÃO DA PRODUTIVIDADE DA BASE FLORESTAL (IMA CELULOSE) – Planted Areas

IMA\* Celulose:  
(adt/ha/ano)



\*IMA: Incremento médio anual

### AÇÕES:

- Melhoria genética
- Excelência em gestão florestal
- Eficiência industrial superior



Fonte: Centro de Tecnologia Fibria

# O aumento esperado de produtividade libera mais de 250 mil hectares de áreas em 21 anos

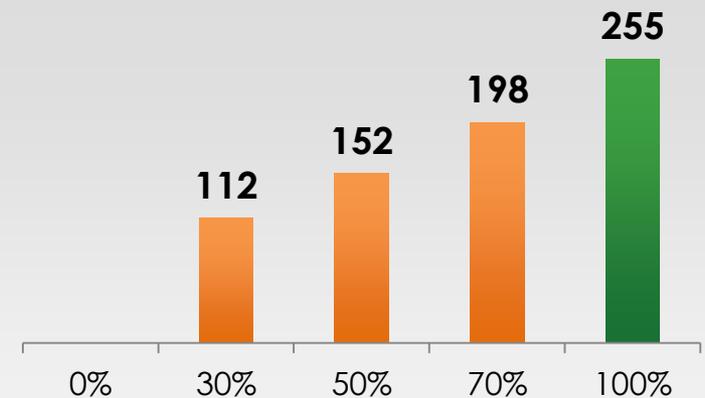


## Base Florestal Fibria Atual (ex-Veracel)

Regional	Própria	Arrendamento	Fomento <sup>1</sup>	TOTAL
Aracruz	324	22	57	403
3 Lagoas	134	213	3	350
Jacareí	82	76	22	180
<b>Total</b>	<b>540</b>	<b>311</b>	<b>82</b>	<b>933</b>

**851 kha**  
(sujeitos diretamente a ganhos de produtividade)

Disponibilidade de áreas baseada no cumprimento do programa de ganho de produtividade

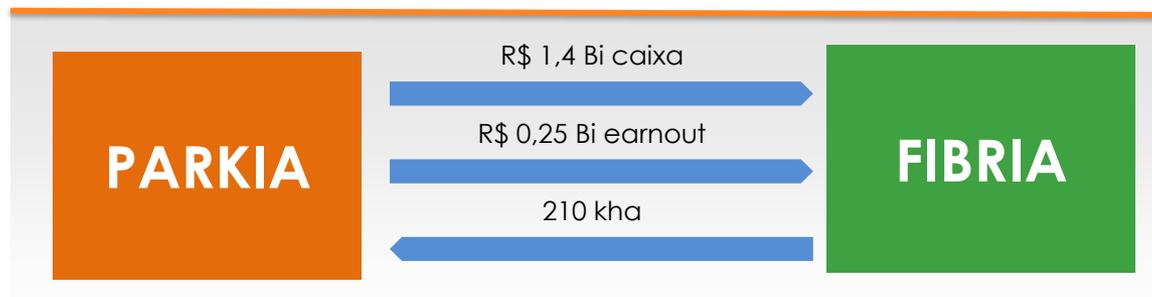


(1) Fomento considera área líquida

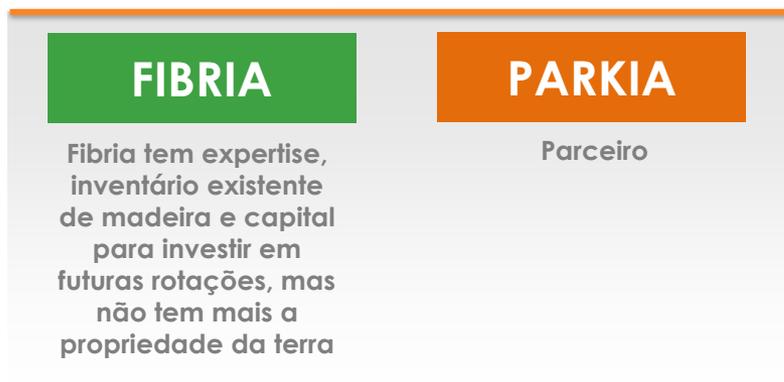
# Dentro desse conceito, a Fibria fechou acordo de venda de terras e parceria florestal com um grupo de investidores



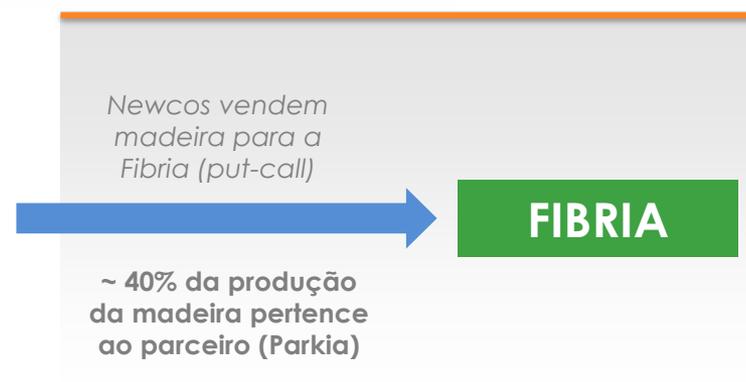
## Contrato 1: Compra e Venda das Terras



## Contrato 2: Parceria Florestal



## Contrato 3: Compra de Madeira



**PRODUÇÃO FLORESTAL**

~ 60% da produção de madeira pertence ao gestor florestal (Fibria)

- Parkia é uma empresa brasileira, subsidiária de uma joint venture controlada por investidores brasileiros, contando ainda com recursos de investidores qualificados através de um Fundo de Investimentos em Participações

# Principais Termos da Transação



## Contrato de Venda de Terras

- 210 mil ha brutos em 4 estados (SP, MS, BA e ES)
- Valor: R\$ 1,65 Bi, sendo R\$ 1,4 Bi à vista e R\$ 250 MM dependendo da apreciação verificada de preços de terra (earnout)
- Parkia tem o direito de retirar até 30% de áreas do contrato ao longo do período de 24 anos em calendário pré-definido
- Fibria tem diversos direitos garantidos de primeira oferta e *matching* ao longo do contrato sobre todas as áreas
- Fibria não tem qualquer obrigação de recompra das áreas ao final do contrato

## Contrato de Parceria Florestal

- Contratos de parceria florestal de 24 anos para desenvolvimento conjunto de formação de florestas de eucalipto nas áreas transacionadas
- Fibria permanece como gestora florestal ao longo de todo o período
- Produção é dividida entre os parceiros (40% para a Parkia e 60% para a Fibria)
- Direito da Parkia sobre volume de madeira está limitado a total pré-definido (*cap*)
- Parkia está exposta a risco de quedas de produção da Fibria

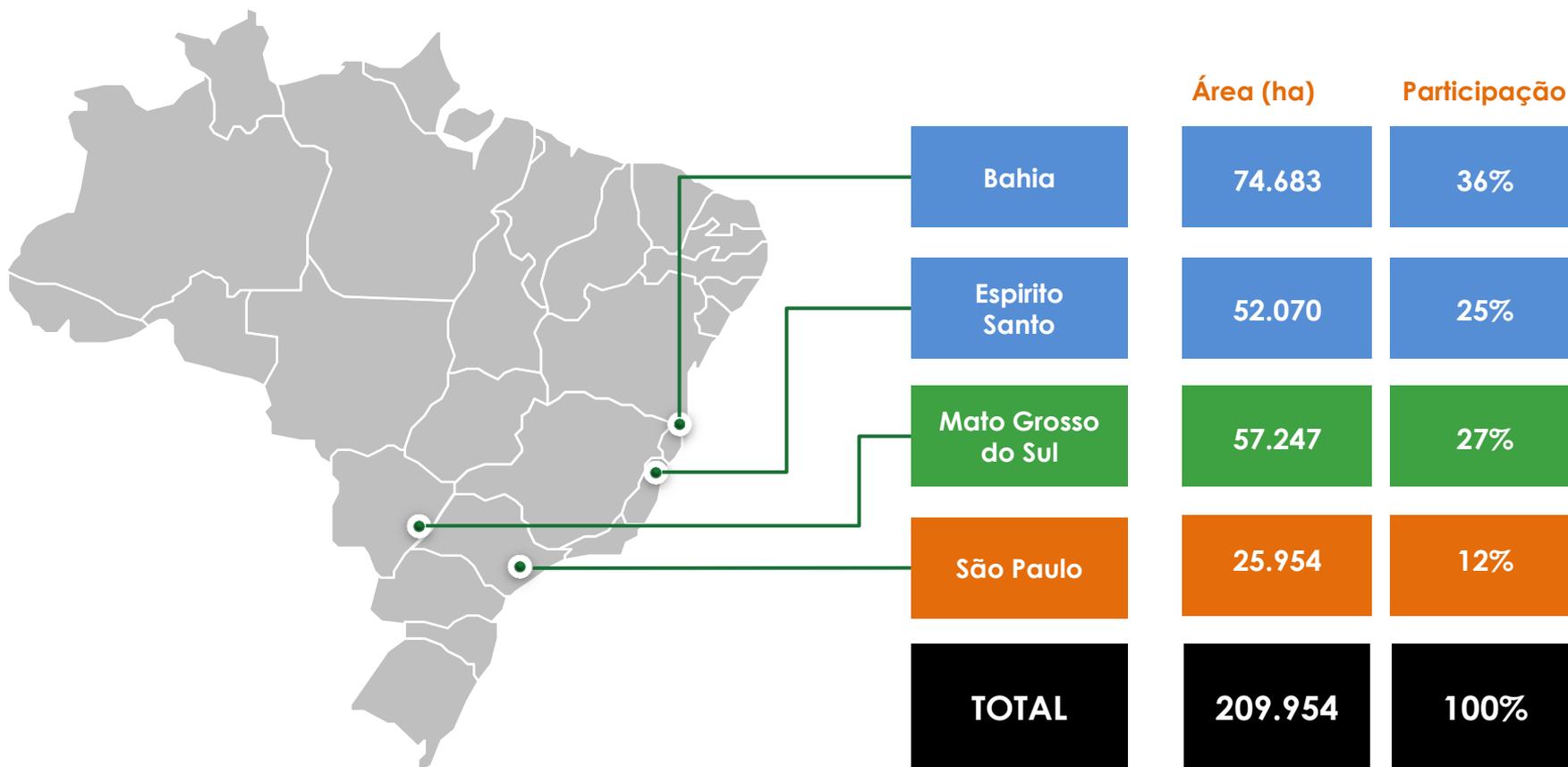
## Contrato de Compra de Madeira

- Fibria e Parkia têm entre si contrato de put-call sobre a madeira da Parkia com preços pré-definidos ao longo de todo o contrato
- Fluxo esperado de venda de madeira gera um yield máximo pós-IR entre 4,2 % e 5,0% ao ano, considerando os diferentes níveis de captura do earnout

# A Fibria priorizou áreas com valor econômico mais baixo para sua operação



# A seleção final foi definida para reduzir riscos operacionais para a Fibria



# Os riscos principais da transação foram mitigados por ações preventivas



## Risco

- Aumento de produtividade não concretizado, com necessidade de acessar mercado para terras ou madeira a preços desvantajosos no futuro
- Avanço de competidores nas áreas de atuação da Fibria

## Fatores Mitigadores

- Diluição de áreas em várias regionais
- Alocação de áreas com alto cash cost
- Potencial recompra de terras ao longo do tempo
- Fibria detém, conforme a situação, direito de primeira oferta e/ou de matching

# A transação cria valor através de diversas alavancas



## Alinhamento Estratégico

- Diminuição da exposição da empresa ao risco de real estate - risco não relacionado com atividade core da empresa
- Comprometimento da empresa com melhoria contínua de produtividade

## Ganhos Operacionais

- Taxas em linha com valores de mercado
- Sem impacto no cash cost. Compra de madeira alocada em capex
- Parceria transforma encargo sobre a terra em despesa dedutível
- Utilização de prejuízos fiscais zeram pagamento de IR sobre ganho de capital
- Possibilidade de recompra (e não obrigação) gera oportunidade potencial

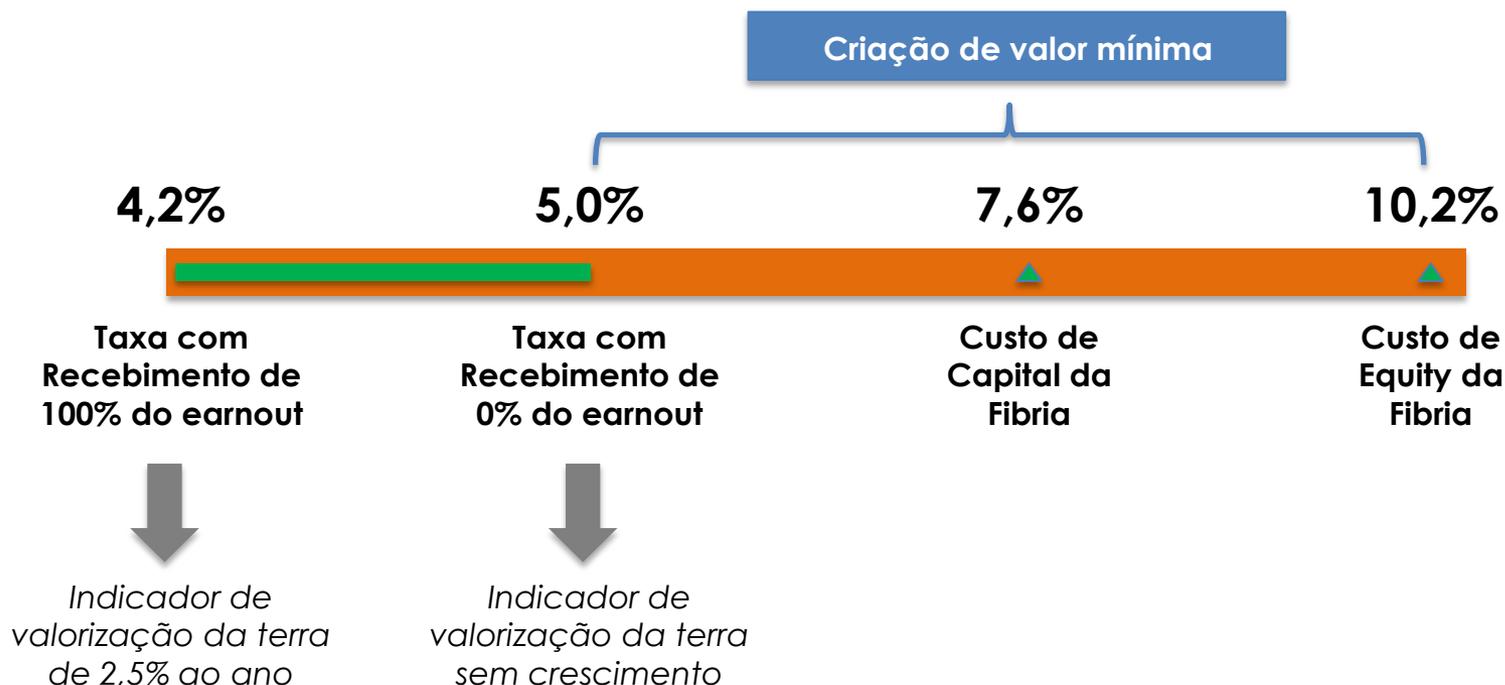
## Desalavancagem

- Transação não é registrada como dívida e abre espaço para:
  - Antecipação do IG: com base no resultado do 3Q13, DL/EBITDA com a transação já ficaria muito próximo a 2,5x
  - Pré-pagamento de dívidas mais caras da Fibria: bonds de 2020 e 2021
- Desalavancagem empresa gerando ganho no custo de equity

# A alavanca operacional gera valor relevante mesmo sem considerar o ganho com earnout



## Taxa implícita da transação para diferentes níveis de ganhos de earnout (pós-IR)



Nota: Custo de capital e custo de equity real em USD. Valores levam em consideração referências internas da Fibria.

# A transação também cria uma importante alavanca de crescimento



## Balanço fortalecido para ações de M&A

- Construção de um dos melhores Balanços da indústria
- Ações dependentes de negociações e oportunidades

## Potencial Start-up do Projeto 3L II até 4T 2016

- Conselho da Fibria autorizou a realização de estudo detalhado de viabilidade
- Projeções mostram índices de alavancagem dentro de limites da política da Fibria
- Aprovação e entrada condicionadas à conjuntura de mercado



# PROJETO ASSET LIGHT

**Preparando a empresa para  
um novo ciclo de crescimento**