



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00053/24-01

Alper Consultoria e Corretora de Seguros S.A.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00053/24-01

DATA-BASE: 30 de setembro de 2023

SOLICITANTE: WP ITACARÉ HOLDCO S.A., doravante denominado WP ITACARÉ.

Sociedade anônima fechada, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 9º andar, Jardim Paulistano, Cidade e Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 44.391.739/0001-47.

OBJETOS: Ações ordinárias de emissão de ALPER CONSULTORIA E CORRETORA DE SEGUROS S.A. (“ALPER” ou “COMPANHIA”), doravante denominadas AÇÕES ORDINÁRIAS ou AÇÕES DA ALPER.

Sociedade anônima aberta com sede à Rua Gilberto Sabino, nº 215, 13º andar (parte), Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.721.921/0001-60.

OBJETIVO:

Elaboração de Laudo de Avaliação com data-base de 30 de setembro de 2023, no contexto de oferta pública para aquisição das AÇÕES DA ALPER, em cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 85/22, conforme alterações.

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR	8
2. DECLARAÇÕES DO AVALIADOR.....	12
3. INFORMAÇÕES SOBRE A ALPER.....	14
4. VALORES APURADOS PELOS DIFERENTES CRITÉRIOS.....	21
5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	22
6. AVALIAÇÃO PELO PREÇO MÉDIO PONDERADO DAS AÇÕES EM BOLSA	23
7. AVALIAÇÃO POR PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL POR AÇÃO.....	25
8. VALOR DE OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO VOLUNTÁRIA (OPA VOLUNTÁRIA)	26
9. AVALIAÇÃO POR MÚLTIPLO DE MERCADO E ABORDAGEM DE RENDA	27
10. CONCLUSÃO	33
11. RELAÇÃO DE ANEXOS	34

SUMÁRIO EXECUTIVO

Fundada em 2010, a ALPER atua em vários estados do Brasil, oferecendo uma gama de soluções em seguros corporativos, benefícios, massificados, seguro auto e transporte, atendendo tanto pessoas físicas quanto empresas. No mesmo ano de sua fundação, realizou sua oferta pública inicial de ações (IPO) e, em 2016, promoveu um aumento do Capital Social emitindo 2.337.540 ações por meio de um aporte no valor de R\$ 50 milhões. As ações são comercializadas na bolsa sob o *ticker* APER3.

Em 08 de novembro de 2023, a COMPANHIA divulgou Fato Relevante para comunicar o recebimento de notificação enviada por WP ITACARÉ HOLDCO S.A., ("WP ITACARÉ"), informando que a WP ITACARÉ assumiu a obrigação de realizar uma oferta pública de aquisição de ações voluntária ("OPA Voluntária") tendo por objeto a aquisição de ações ordinárias de emissão da COMPANHIA. Conforme leilão realizado em 22 de dezembro de 2023 e Fato Relevante divulgado na mesma data, a referida OPA Voluntária resultou na aquisição, por parte da ofertante, de 14.031.576 (quatorze milhões, trinta e um mil, quinhentos e setenta e seis) ações ordinárias de emissão da COMPANHIA representativas de 71,73% de seu capital social a um preço de R\$ 43,50 (quarenta e três reais e cinquenta centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 610.373.556 (seiscentos e dez milhões, trezentos e setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais), de modo que, a WP ITACARÉ passou a ser a controladora direta da COMPANHIA.

A WP ITACARÉ pretende lançar uma oferta pública obrigatória para aquisição de ações ("OPA de Cancelamento") da ALPER, de acordo com o disposto na Resolução CVM nº 85/22.

ESCOPO E OBJETIVO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., doravante denominada APSIS, foi nomeada por WP ITACARÉ para elaborar este Laudo no contexto da OPA de ALPER, em cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 85/22, conforme alterações.

Segundo as disposições constantes na Resolução CVM nº 85/22, a APSIS conduziu a avaliação das AÇÕES DA ALPER em consonância com os seguintes critérios:

- Preço médio ponderado de cotação das ações;
- Valor do patrimônio líquido contábil por ação;
- Valor econômico por ação (fluxo de caixa descontado, múltiplos de mercado ou múltiplos de transação);
- Outro critério de avaliação escolhido pelo avaliador, geralmente aceito no ramo de atividade da companhia e aceito pela CVM.

A seguir, apresentamos a descrição das metodologias consideradas.

METODOLOGIA	DESCRIÇÃO	PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES
<p>Abordagem da renda: fluxo de caixa descontado (valor econômico)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fluxo de caixa descontado: consiste na soma do valor presente dos fluxos de caixa previstos, descontados a uma taxa que remunere adequadamente os investidores. 	<p>Os avaliadores consideram que a metodologia de fluxo de caixa descontado é recomendada para avaliação da ALPER, por ser a metodologia que melhor reflete o valor da companhia pelas características de suas operações de prestação de serviços de corretagem de seguros, a partir da apuração do valor econômico da empresa, considerando a capacidade de geração futura de caixa.</p> <p>Em conformidade com o inciso IV do artigo 10 do Anexo C da Resolução CVM nº 85/22, a taxa de desconto utilizada para o cálculo do fluxo de caixa descontado foi de 14,5%. Mais detalhes e <i>ranges</i> de sensibilidade podem ser encontrados no Anexo 1 do presente Laudo.</p>
<p>Abordagem de mercado: múltiplos de mercado (valor econômico)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Múltiplos de mercado: consideram a média de um determinado múltiplo de companhias comparáveis (atuantes no mesmo setor) ou transações de operações similares (quando disponíveis). 	<p>Em relação aos múltiplos de mercado, embora seja uma boa metodologia de avaliação, considerando aspectos como o desempenho da companhia em relação aos seus pares, fatores de mercado, setoriais e de desempenho histórico, os avaliadores entendem que esta metodologia não é a mais apropriada para a avaliação da ALPER devido à baixa quantidade de empresas brasileiras com características semelhantes e com dados estáveis e bem comparáveis que estejam listadas em bolsa para utilização da metodologia de múltiplos de mercado.</p> <p>Para esta avaliação, foram utilizadas empresas comparáveis do mercado global de corretagem de seguros. Neste contexto, os avaliadores entendem que o Fluxo de Caixa Descontado melhor reflete a natureza da operação da companhia e é a metodologia mais apropriada para a avaliação.</p>

METODOLOGIA	DESCRIÇÃO	PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES
Patrimônio líquido contábil	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consiste no valor do patrimônio líquido apurado de acordo com a última demonstração financeira publicada por ALPER na data-base da avaliação. 	<p>Os avaliadores concluem que tal metodologia não é a mais adequada para a definição do valor das AÇÕES DA ALPER, visto que esse método estático, com foco apenas no saldo contábil, não considera a existência de rentabilidade futura, mais-valia ou menos-valias em diversos ativos e passivos da companhia. Assim, um cenário de ganho ou queima de caixa e resultados negativos/positivos acaba sendo desconsiderado no resultado, o que torna a metodologia inapropriada para o momento de ALPER.</p>
Preço médio ponderado das ações	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data de publicação do Fato Relevante; ▪ Entre a data-base do Laudo e a publicação do Fato Relevante; ▪ 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data-base do Laudo. (critério adicional em conformidade com a Resolução CVM nº 85/22). ▪ Entre a data-base do Laudo e o último dia útil antes da emissão do Laudo (critério adicional em conformidade com a Resolução CVM nº 85/22). ▪ Entre a data de publicação do Fato Relevante e o último dia útil antes da emissão do Laudo. (critério adicional em conformidade com a Resolução CVM nº 85/22). 	<p>Ao avaliar a empresa pela soma de todas as suas ações no mercado, considerando o volume e o valor transacionados, e como o preço de uma ação é definido pelo valor presente do fluxo de dividendos futuros e de um preço de venda ao fim do período, a uma taxa de retorno exigida em um mercado financeiro ideal, essa abordagem teoricamente indicaria o valor correto da empresa para os investidores. No entanto, em decorrência da OPA voluntária recente, a liquidez das ações da ALPER diminuiu, fazendo com que o preço médio ponderado das ações possa ser distorcido, uma vez que os preços podem ser mais influenciados por transações de menor volume. Em momentos de menor liquidez, os avaliadores entendem que é melhor considerar outras metodologias alternativas como Fluxo de Caixa Descontado (DCF) que podem oferecer uma visão mais precisa do valor real da empresa, levando em consideração as condições específicas do mercado e eventos que afetaram sua performance recente. É importante destacar que as duas primeiras metodologias listadas na descrição de escopo e objetivos, também presente neste sumário executivo, não são aplicáveis em decorrência da inexistência de fato relevante na data de emissão do laudo, portanto, os avaliadores optaram por analisar adicionalmente por demais metodologias, em conformidade com inciso IV do art. 13 do CVM 85/22, para fins de maior criticidade, transparência e boa técnica.</p>

METODOLOGIA	DESCRIÇÃO	PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES
Abordagem de mercado	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valor de Oferta Pública de Aquisição Voluntária (OPA voluntária) (critério adicional em conformidade com a Resolução CVM nº 85/22) 	<p>Em 08 de novembro de 2023 a Alper anunciou por meio de fato relevante que recebeu a comunicação pela WP ITACARÉ informando sobre a sua intenção de realizar uma Oferta Pública de Aquisição voluntária para aquisição do controle da ALPER. A aquisição resultou na compra de 71,73% do capital social pelo preço de R\$ 43,50 por ação. O preço poderia ser interpretado como a melhor proxy de valor justo na ótica do Comitê de Pronunciamento Contábil 46 (CPC46 – Mensuração do Valor Justo) conforme o nível 1 (preço de mercado) da hierarquia de valor.</p> <p>Porém, os avaliadores concluem que, considerando o contexto de uma OPA, uma oferta aberta com intenção de garantir uma adesão em massa, uma aquisição unilateral com alta adesão voluntária dos acionistas e a ausência de rodadas de negociação entre players, o preço pago pode estar incorporando um prêmio, podendo não representar de maneira confiável o valor justo da ação.</p>

 Metodologia adotada.

RESULTADOS ENCONTRADOS

METODOLOGIA	PERÍODO	R\$/AÇÃO
Valor do fluxo de caixa descontado por ação	30/09/2023	R\$ 39,99
Valor pelo múltiplo de mercado (EV/EBITDA)	30/09/2023	R\$ 41,45
Valor do patrimônio líquido contábil por ação	30/09/2023	R\$ 24,43
VWAP nos 12 meses imediatamente anteriores à data-base do Laudo	01/10/2022 a 30/09/2023	R\$ 27,50
VWAP nos 12 meses anteriores ao último dia útil antes da emissão do Laudo	15/02/2023 a 06/03/2024**	R\$ 34,74
VWAP entre a data-base do Laudo e o último dia útil antes da emissão do Laudo	30/09/2023 a 06/03/2024**	R\$ 41,60
Valor de Oferta Pública de Aquisição Voluntária (OPA voluntária)	22/12/2023***	R\$ 43,50

* Eventuais diferenças entre data-base e períodos avaliados se devem ao fechamento do mercado.

** Dados capturados até 01 dia útil anterior à emissão, devido ao tempo entre o encerramento dos cálculos e a conclusão do Laudo.

*** Conforme Fato Relevante.

 Metodologia adotada.

VALOR FINAL ENCONTRADO

Com base nos estudos apresentados realizados pela APSIS, na data-base de 30 de setembro de 2023, a abordagem utilizada para mensurar o preço justo das AÇÕES DA ALPER é o valor do fluxo de caixa descontado por ação, concluindo um valor de R\$ 39,99 por ação.

1. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR

A APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70, foi contratada pela WP ITACARÉ para elaborar este Laudo no contexto de oferta pública de aquisição das AÇÕES DA ALPER em cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 85/22.

Na elaboração deste Laudo, foram utilizados dados e informações fornecidos pela administração de ALPER, na forma de documentos e entrevistas verbais com seus representantes, bem como informações disponíveis publicamente. As estimativas usadas nesse processo estão baseadas em:

- Informações públicas coletadas no sistema S&P Capital IQ Pro;
- Demonstrações financeiras auditadas de ALPER em 30 de setembro de 2023;
- Informações públicas de ALPER;
- Projeção plurianual da ALPER, compartilhada pela administração da companhia.

Os profissionais que participaram da realização deste trabalho estão listados a seguir:

- BRUNO GRAVINA BOTTINO - Diretor
- LEONARDO HENRIQUE CARDOSO BRAZ - Projetos
- LEONARDO REBELLO DE MENDOZA - Projetos
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA - Vice-Presidente / Engenheiro Mecânico e Contador (CREA/RJ 1989100165 e CRC/RJ-118.263/P-0)
- MAIARA OLIVEIRA SANTIAGO - Projetos
- PEDRO HENRIQUE TEIXERA FÉLIX - Projetos

EXPERIÊNCIA EM AVALIAÇÃO DE COMPANHIAS ABERTAS

O segmento de Avaliação de Negócios da APSIS é composto por uma equipe especializada, certificada e com experiência recente em avaliações de companhias de capital aberto de diversos ramos de atuação. A seguir, estão listadas as avaliações mais relevantes realizadas pela APSIS nos últimos três anos.

- Americanas S.A.: laudo de avaliação para fins de atendimento ao artigo 264 da Lei das S.A., emitido em abril de 2021.
- Smiles Fidelidade S.A.: laudo de avaliação para atendimento aos artigos 226 e 227 da Lei das S.A., emitido em dezembro de 2021.
- Movida Participações S.A.: laudo de avaliação para atendimento aos artigos 226 e 227 da Lei das S.A., emitido em novembro de 2021.
- Brasil Brokers (Nexpe Participações S.A.): laudo de avaliação para atendimento aos artigos 226 e 227 da Lei das S.A., emitido em fevereiro de 2022.
- Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.: laudo de avaliação para definição de relação de paridade entre ações, emitido em setembro de 2022.
- Locaweb S.A.: laudo de avaliação para atendimento ao artigo 256 da Lei das S.A., emitido em março de 2022.
- Arezzo Indústria e Comércio S.A.: laudo de avaliação para atendimento aos artigos 226 e 227 da Lei das S.A., emitido em novembro de 2022.
- Americanas S.A.: estudo de viabilidade econômico-financeira do plano de recuperação judicial, para fins de atendimento ao inciso II do artigo 53 da Lei nº 11.101/05 (Lei de Recuperação Judicial), emitido em março de 2023.
- Americanas S.A.: relatório de avaliação de bens e ativos para atendimento ao disposto no inciso III do artigo 53 da Lei nº 11.101/05 (Lei de Recuperação Judicial), emitido em março de 2023.
- BR Properties S.A.: laudo de avaliação para atendimento à Resolução CVM nº 85/22 (OPA), emitido em março de 2023.
- Alpargatas S.A.: laudo de avaliação para atendimento à Resolução CVM nº 85/22 (OPA), emitido em maio de 2023.
- BR Properties S.A.: laudo de avaliação para atendimento dos artigos 226 e 227 da Lei das S.A., emitido em setembro de 2023.
- GetNinjas S.A.: laudo de avaliação para atendimento à Resolução CVM nº 85/22 (OPA), emitido em dezembro de 2023.

Conforme disposto no art. 11 do Anexo C da Resolução CVM 85/22, detalharemos a seguir o processo interno de aprovação da APSIS.

1. Recebimento e análise dos dados públicos;
2. Recebimento de documentações pertinentes a modelagem financeira da ALPER, fornecidas pela companhia e pela WP ITACARÉ;
3. Modelagem dos dados e verificação das inconsistências.
4. Elaboração dos relatórios de avaliação pela equipe técnica.
5. Aprovação dos relatórios e cálculos correlatos pela diretoria.

O processo de aprovação envolve também revisões meticulosas de qualidade em múltiplas fases. Durante a elaboração do laudo, todos os modelos de avaliação são submetidos a um processo de análise contando com revisões internas do gerente e do diretor encarregados do projeto, a fim de garantir alto padrão de qualidade.

A seguir, apresentamos a qualificação resumida da equipe técnica diretamente responsável pela elaboração deste Laudo.

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA

Graduado em 1989 em Engenharia Mecânica pela Universidade Federal Fluminense (UFF), cursou mestrado em Administração de Empresas pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (COPPEAD-UFRJ) em 1991. Auditor-líder ambiental certificado pelo Inmetro (ISO14001). Cursou BV 201 e BV 202 do programa de *Business Valuation* da *American Society of Appraisers* (ASA), bem como BV 301 (Avaliação de Ativos Intangíveis) pelo IIBV, *joint venture* da ASA com o CICBV.

É vice-presidente técnico da APSIS, atuando há mais de 14 anos em avaliação de empresas (incluindo avaliação de ativos tangíveis e intangíveis), e professor do IBEF nos cursos de Avaliação de Empresas & Negócios e de Impacto Ambiental. Coordena os projetos de Avaliação de Empresas e Gestão Ambiental. É responsável técnico, no Brasil, da *International Association of Consultants, Valuators and Analysts* (IACVA), por meio da qual é internacionalmente certificado como avaliador com credencial *International Certified Valuation Analyst* (ICVS).

BRUNO GRAVINA BOTTINO

Graduado em Engenharia de Produção pela UFF, tem curso de extensão em Finanças pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), MBA em Gestão de Negócios pelo Instituto Brasileiro de Mercados de Capitais (IBMEC) e LLM em Direito Empresarial pelo IBMEC.

É diretor de Projetos na APSIS e tem carreira desenvolvida em *Business Valuation* e Consultoria Estratégica com atuação em muitas organizações de diversos segmentos de mercado. Dispõe de vasta experiência em processos de avaliação econômico-financeira junto a diversas entidades públicas e privadas. Atuou na elaboração de relatórios/laudos de avaliação para fins de marcação de quota de fundo de investimentos, Lei das S.A., *purchase price allocation* (PPA), teste de *impairment* (CPC 01), OPA, Apuração de Haveres, M&A, entre outros. Dentro de Consultoria Empresarial, tem experiência em gerenciamento de projetos focados na eficiência organizacional, por meio de mapeamento, revisão, controle e automação de processos e áreas, entre outros produtos, como definição de SLAs, definição de metas e modelos de avaliação de desempenho, análises de orçamentos, planos de negócio e *post merger integration* (PMI), aliando estratégia de negócios e tecnologia com foco na eficiência organizacional.

LEONARDO REBELLO DE MENDOZA

Graduado em Engenharia de Produção pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio) e Mestre em Economia Empresarial e Finanças pela Escola Brasileira de Economia e Finanças da Fundação Getúlio Vargas (FGV-RJ/EPGE). Aprovado nos cursos BV 303 - *Valuation of Intangible Assets and Special Topics* e BV202 *Introduction to Business Valuation - Income Approach*, ambos da *American Society of Appraisers* (ASA).

Profissional com mais de 11 anos de experiência no setor empresarial com passagem pelas áreas de FP&A, BI e processos no setor de O&G e *Corporate Finance*, com foco nos últimos anos na área de *Corporate Finance*, especialmente em avaliação e modelagem de empresas e ativos intangíveis para diversos objetivos: Alocação de preço pago (PPA – *Purchase Price Allocation*), reestruturações societárias (incorporações, aportes de capital, relação de troca), gerenciais para tomada de decisão, *Fairness Opinion*, marcações de quotas para fundos de *Private Equity* (FIP), recuperação judicial,

assistência técnica, dentre outras avaliações regulatórias em atendimento a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e CPC (IFRS). Atuação em setores diversos como, varejo, bens de consumo, saúde (hospitais, clínicas, operadoras), infraestrutura (energia, rodovias, ferrovias e saneamento), telecomunicações (banda larga), serviços, incorporadoras imobiliárias, açúcar e etanol, gestoras de recursos/assets, dentre outros.

MAIARA OLIVEIRA SANTIAGO

Graduada em Relações Internacionais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e pós-graduada em Finanças e Controladoria pela Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz (ESALQ), pertencente à Universidade de São Paulo (USP).

Atua em projetos com ênfase na avaliação econômico-financeira de negócios inseridos em setores diversificados dos segmentos de varejo, bens de consumo, indústria e serviços. Experiência na elaboração de análises financeiras e operacionais e na preparação de relatórios de avaliação para empresas públicas e privadas com finalidades de marcação de quotas de Fundo de Investimentos, *Purchase Price Allocation* (PPA), avaliação de ativos intangíveis, dentre outras avaliações regulatórias.

PEDRO HENRIQUE TEIXERA FÉLIX

Graduado em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu, com ênfase em gestão.

Possui experiência de 8 anos em consultoria, atuando nas áreas fiscal, financeiro e *Business Valuation*. Participou de projetos de grandes *players* de mercado, como Ômega Energia, Localiza, Unidas, Gran Coffee, Alphaville, Athena, Gol, entre outros. Participa ativamente de projetos de PPA, testes de *impairment*, marcações de cota de fundos de investimentos, laudos para atendimento à Lei das S.A., além de laudos contábeis de reorganização societária, atendendo à CTG 2002.

LEONARDO HENRIQUE CARDOSO BRAZ

Graduado em *Business Administration - International Business* com concentração em Economia pela *The George Washington University*, em Washington, D.C. Tem curso de extensão em Mercado de Capitais pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

É consultor na APSIS, com experiência em processos de avaliação econômico-financeira de diversas entidades públicas e privadas. Assessorou executivos líderes nos mais variados ramos de indústria, atuando em processos de recuperação judicial, oferta pública de aquisição, *business valuation*, *purchase price allocation*, testes de recuperabilidade (*impairment*) e avaliações de ativos intangíveis (marcas, contratos, patentes, carteira de clientes), entre outros.

2. DECLARAÇÕES DO AVALIADOR

A APSIS, juntamente com seus controladores, declara, para fins de atendimento à Resolução CVM nº 85/22, que:

- 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 conclusões contidas neste trabalho.
- A APSIS, juntamente com seu controlador, suas controladas e todos os profissionais que participaram da execução deste Laudo de Avaliação e suas respectivas pessoas vinculadas, não possui e não possuirá, até a data da liquidação da OPA, bem como não administra valores mobiliários de emissão de ALPER ou derivativos neles referenciados, seja em nome próprio ou de seus sócios, diretores, administradores, conselheiros, controladores, ou pessoas a estes vinculadas.
- Não existe qualquer conflito de interesse que diminua a independência da APSIS na elaboração deste Laudo.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- 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.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para a elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS não foi responsável por conduzir uma verificação independente das informações recebidas, aceitando-as e utilizando-as no âmbito de sua análise, salvo se quando entendeu que elas não eram consistentes. Dessa forma, a APSIS não tem qualquer responsabilidade com relação à sua veracidade.
- Os administradores de ALPER e WP ITACARÉ forneceram informações claras, objetivas e suficientes para a elaboração do Laudo de Avaliação.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados pelos auditores de ALPER. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da Solicitante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso indevido deste Laudo.
- Destacamos que a compreensão da conclusão deste Relatório ocorrerá mediante a leitura integral dele e de seus anexos, não se devendo, portanto, extrair conclusões de leitura parcial, que podem ser incorretas ou equivocadas.
- Em contrapartida, pela preparação deste Laudo, os honorários da APSIS, suportados por WP ITACARÉ, foram de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sem qualquer contingente ou variável de remuneração.
- Exceto pelo relacionamento referente à elaboração deste Laudo, a APSIS não tem relações comerciais e creditícias com a ALPER, tampouco tem outras informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam impactar a avaliação.

- A APSIS não recebeu quaisquer honorários de ALPER.
- Nos últimos 12 (doze) meses, a APSIS não recebeu qualquer valor de ALPER, suas controladoras e controladas.
- Além da remuneração do Laudo, a APSIS não receber qualquer valor da SOLICITANTE, de suas controladas e de suas controladoras.
- O WP ITACARÉ, a ALPER e seus respectivos acionistas e administradores não determinaram as metodologias utilizadas pela APSIS para alcançar as conclusões apresentadas.
- A APSIS tem experiência na avaliação de companhias abertas, sendo devidamente qualificada para a elaboração do Laudo de Avaliação e para o cumprimento dos demais requisitos relativos à qualificação e à experiência, conforme detalhado pela Resolução CVM nº 85/22 (OPA) e outras regulamentações aplicáveis.
- A APSIS dispõe das autorizações necessárias para a elaboração do Laudo de Avaliação.

3. INFORMAÇÕES SOBRE A ALPER



A ALPER é uma corretora especializada em gestão abrangente de seguros corporativos, benefícios, massificados, seguro auto e transporte. Presente nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Paraná, Bahia, Sergipe, Ceará, Mato Grosso e Rio Grande do Sul, a companhia conta com 19 escritórios, uma carteira que ultrapassa 15 mil clientes e uma equipe de mais de 1.000 colaboradores.

Abaixo, encontra-se uma breve descrição dos serviços prestados pela ALPER.

- **Benefícios e seguros corporativos:** Abrange desde benefícios alimentícios, previdência privada e plano de saúde até seguro de riscos no trabalho.
- **Automóvel:** Engloba seguros de frota para empresas ou veículos individuais para pessoas físicas.
- **Seguros massificados:** Comercialização de seguros direcionados ao consumidor final das empresas.
- **Linhas financeiras:** Dedicado à gestão de riscos financeiros das empresas.
- **Resseguros e *specialty*:** Refere-se a serviços para outras seguradoras e seguros especializados para cada área, como joalherias e obras de arte.
- **Seguros pessoais:** Destinados para pessoas físicas, incluem serviços como seguro de vida, viagem e residencial.
- **Transportes:** Oferece cobertura para transportes de carga nacionais e internacionais.
- **Agro:** Especializado na cobertura de riscos de perda na produção agrícola.

3.1. HISTÓRICO DA COMPANHIA E DESENVOLVIMENTO DE SUAS ATIVIDADES²

Conforme o item 1.1. da versão mais recente do Formulário de Referência da ALPER, divulgado em 14 de setembro de 2023, a sua história se iniciou no ano de 2008, quando o fundo de investimentos “Gulf” identificou uma oportunidade no segmento de corretagem de seguros no mercado brasileiro, acreditando que poderia criar uma *holding* de corretoras de seguros e, dessa forma, ganhar escala, encontrar oportunidades de *cross-selling* e conseguir promover redução de custos operacionais.

A partir disso, o “Gulf” passou a prospectar corretoras que poderiam ser compradas e identificou 350 corretoras como possíveis alvos. Após visitas e discussões com 180 corretoras, assinou compromisso de compra e venda com 27 corretoras de diversos segmentos, iniciando a estruturação de uma companhia chamada Brasil Insurance.

Em 2010, foi realizado o IPO da Brasil Insurance, constituída por 27 corretoras, sendo a grande maioria de médio e pequeno portes. Os anos de 2011, 2012, 2013 e 2014 foram marcados por aquisições de outras corretoras, visando ampliar o portfólio da Companhia e seus segmentos de atuação.

No período de 2011 a 2014, foram adquiridas 30 corretoras, aumentando ainda mais os prêmios emitidos pela Companhia.

² Formulário de Referência 2023 - ALPER

O ano de 2015, diferentemente dos anos anteriores, foi marcado pela revisão das corretoras adquiridas, bem como a revisão do modelo de negócios da Companhia, já que se observou que muitos dos benefícios almejados no momento de sua criação não estavam sendo refletidos e alcançados com a sua operação.

Em 2015 também houve alguns eventos societários importantes, como o grupamento das ações na proporção de 20 para 1, ocorrido no mês de novembro. Naquele ano também se iniciou uma análise para a definição de uma nova estratégia de longo prazo da Companhia, com a assinatura de aditivos aos contratos de aquisição existentes, visando a acabar com o modelo de pagamento de earn-out e reduzindo, dessa forma, o esforço de caixa da Companhia, bem como gerando maior alinhamento entre os corretores.

A partir disso, no início de 2016, foi realizado um aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição privada de novas ações, com a homologação do valor máximo do capital aprovado pelo Conselho de Administração. Com esse aumento, alguns dos corretores que ainda possuíam créditos de earn-out contra a Companhia puderam ampliar sua participação acionária, ficando mais conectados com a empresa e sua estratégia de longo prazo. Tal movimento colaborou para viabilizar a integração das corretoras.

A razão social da Companhia foi, então, alterada para “BR Insurance Corretora de Seguros S.A.”. Após a mudança de razão social, a Companhia registrou-se na SUSEP sob o nº 70.2032982.2 e, desde então, passou a ser uma “Corretora de Seguros”, podendo atuar nos ramos de danos, pessoas, capitalização e de previdência complementar aberta, movimento importante para a integração da Companhia e da holding em uma corretora única.

Ainda em 2016, deu-se início a um processo de incorporação das subsidiárias da Companhia, visando a otimizar a sua estrutura societária e promover ganhos de eficiência operacional, administrativa, contábil e de gestão, bem como diluir os custos operacionais e financeiros.

Em 2017, foram adquiridas mais 7 corretoras e, em dezembro do mesmo ano, Marcos Couto assumiu a cadeira de CEO da Companhia, dando início a um processo de reestruturação envolvendo a renovação da Diretoria e Conselho de Administração, assim como certos desinvestimentos em subsidiárias. Adicionalmente, também foi estabelecido um novo posicionamento estratégico da Companhia com foco na aceleração do crescimento orgânico e um novo modelo de consolidação de mercado por meio de aquisições.

Em novembro de 2018, a Companhia lançou a nova marca "Alper Consultoria em Seguros" e, em dezembro de 2018, com o término da reestruturação mencionada acima, os acionistas aprovaram a alteração da sua razão social para “Alper Consultoria e Corretora de Seguros S.A”, que permanece até hoje.

Em dezembro de 2018, foi concluída a compra da KB Consulting, corretora especializada em benefícios corporativos. Essa aquisição seguiu a política de M&A da Companhia, trazendo para a sua estrutura uma operação rentável, executivos alinhados à cultura da Alper e um portfólio de clientes com grande potencial de cross-sell.

Em agosto de 2019, foi aprovada a aquisição de quotas representativas de 100% do capital social da Supera Corretora de Seguros Ltda. ("Supera"). A Supera é uma tradicional corretora de seguros estabelecida em São Paulo desde 2004, com foco na oferta de seguros saúde, educacional e riscos corporativos, que conta com um portfólio de aproximadamente 130 clientes. A Supera foi incorporada em dezembro daquele mesmo ano.

Em outubro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital, no limite do capital autorizado, por meio de subscrição privada. Após o exercício do direito de preferência por seus acionistas, o aumento de capital foi homologado no valor de R\$ 79,8 milhões. Além do reforço à estrutura de capital da Companhia, o referido aumento de capital se destinou a financiar a sua estratégia de crescimento orgânico e inorgânico, com (i) a realização de investimentos em tecnologia e na plataforma digital da Alper; (ii) a atração e retenção do time comercial; (iii) o desenvolvimento de novos canais de venda; e (iv) a aquisição de corretoras de seguros que complementavam a estratégia de negócios da Companhia.

Em dezembro de 2019, a Companhia adquiriu ações representativas de 100% do capital social da Ecoverde Corretora de Seguros S.A., uma corretora de seguros com mais de 40 anos de especialização e tradição em seguros corporativos e massificados, atuando em toda região sul, com sede em Curitiba/PR, que complementou o portfólio da Alper e sua presença nacional.

Em junho de 2020, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da Transbroker Consultoria e Corretagem de Seguros Ltda., uma corretora de seguros com especialização nos ramos de transportes, frotas, patrimoniais, riscos corporativos, entre outros, com sede em São Paulo/SP. Tal aquisição se deu em consonância com a estratégia de longo prazo e de fortalecimento da marca Alper no ramo de transportes, área de atuação com grande potencial de exploração comercial.

Ainda em junho, o Pátria Investimentos e a Leblon Equities adquiriram participações relevantes no capital social da Companhia. Nesse contexto, Luiz Felipe Françoso Pereira da Cruz, sócio do Pátria Investimentos, assumiu a cadeira de Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

Em novembro de 2020, a Companhia adquiriu ações representativas de 100% do capital social da Vertex Administradora e Corretora de Seguros S.A., corretora de seguros com especialização no ramo de benefícios, riscos corporativos e automóveis, entre outros, com sede em Nova Lima/MG.

Em dezembro de 2020, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da Next Marka Corretora de Seguros Ltda., corretora de seguros com especialização no ramo de seguros agrícolas e seguros corporativos, com sede em Porto Alegre/RS.

Em janeiro de 2021, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da Ferf - Consultoria em Benefícios e Corretagem de Seguros e Riscos Ltda., corretora de seguros com especialização no ramo de benefícios, com sede em São Paulo/SP.

Ainda em janeiro daquele ano, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento do seu capital social, no limite do capital autorizado, por meio da subscrição privada de novas ações. Em abril, a operação foi concluída com a homologação parcial do aumento de capital, por meio da emissão de 3.752.758 ações ordinárias, no valor total de R\$ 709,9 milhões. Assim como no último aumento de capital da Alper, além do reforço à sua estrutura de capital, a referida operação também se destinou a financiar a estratégia de crescimento orgânico e inorgânico da Companhia, com (i) a realização de investimentos em tecnologia e na plataforma digital da Alper; (ii) a atração e retenção do time comercial; (iii) o desenvolvimento de novos canais de venda; e (iv) a aquisição de corretoras de seguros que complementavam a estratégia de negócios da Companhia.

Em fevereiro de 2021, a Companhia foi informada pela Caixa Seguridade que foi selecionada no processo competitivo promovido para selecionar co-corretoras para atuarem em parceria com a Caixa Seguridade Corretagem e Administração de Seguros S.A. ("Caixa Corretora"), sociedade corretora própria da Caixa Seguridade, no bloco de oferta Saúde e Odonto da Caixa Seguridade ("Parceria"). Em 13 de maio daquele mesmo ano, foi celebrado "Acordo Operacional" tendo por objeto os termos e condições da Parceria, incluindo o acesso exclusivo da Companhia, mediante atuação conjunta

com a Caixa Corretora, à intermediação dos produtos relacionados ao bloco de oferta de Saúde e Odonto da Caixa Seguridade junto à base de clientes (pessoas físicas e pessoas jurídicas) da Caixa Econômica Federal. O Acordo Operacional tem prazo de duração de 10 anos.

Em maio de 2021, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da 6 Benefits Corretora e Administradora de Seguros Ltda., então uma subsidiária da 6 Insurance Group Corretora de Seguros S.A., com atuação nos ramos de benefícios corporativos e pequenas e médias empresas- PME e sede em São Paulo/SP.

Em setembro de 2021, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da C6 Seg. do Brasil Corretora de Resseguros Ltda., corretora de resseguros indiretamente então controlada pelo Banco C6 S.A., com sede no Rio de Janeiro/RJ e escritório em São Paulo/SP.

Em novembro de 2021, a Companhia celebrou adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da Jorge Daniel Administradora e Corretora de Seguros Ltda., corretora de seguros com especialização no ramo de seguros agrícolas, com sede em Cruz Alta/RS, e suas investidas, JDM Norte Corretora de Seguros Ltda., com sede em Maracaju/MS, e Zaga Corretora de Seguros Ltda., com sede em Cruz Alta/RS.

Em dezembro de 2021, a Alper, a Cosan Sete Participações Ltda. ("Cosan Sete") e a Cosan S.A. ("Cosan") celebraram um "Acordo Operacional de Parceria", disciplinando a prestação, pela Companhia, de serviços de corretagem para a carteira de seguros do grupo Cosan, bem como a implementação de uma parceria unindo a expertise da Alper na intermediação e comercialização de produtos de seguros e resseguros e a vasta cadeia produtiva de empresas do grupo Cosan, estabelecendo assim uma corretora cativa para a Cosan.

Em fevereiro de 2022, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% do capital social das sociedades que compõem o Grupo Tracie Vale, grupo de corretoras de seguros e prestadoras de serviços com especialização no ramo de seguros de transporte, com sede em São Paulo/SP.

Em agosto de 2022 a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% dos capitais sociais das sociedades que compõem o Grupo Almeida Budóia Ltda., corretoras de seguros e prestadoras de serviços com especialização no ramo de seguros elementares, com sede em Araras, no interior de São Paulo.

Em dezembro de 2022, a Companhia adquiriu quotas representativas de 100% da Good Winds Corretora de Seguros Ltda., corretora de seguros e prestadora de serviços com especialização no ramo de seguros specialty (aviation).

Em dezembro de 2022, a companhia lançou a marca Alper Tech, uma empresa do grupo Alper focada na transformação digital, por meio do desenvolvimento de sistemas de controles internos e da criação de novos produtos digitais nos ramos onde a Companhia atua, potencializando as suas verticais de negócio, bem como auxiliando no desenvolvimento de novos negócios que envolvam tecnologia. Naquele mesmo mês, a Companhia também adquiriu quotas representativas de 100% do capital social da Startup Me Sinto Seguro Solução de Seguros e Tecnologia Ltda., focada em fornecer tecnologia para cotações de seguros na linha de agro.

Em resumo, portanto, até o dezembro de 2022, a Companhia havia adquirido 72 corretoras, conforme listadas no item 1.1 do Formulário de Referência.

3.2 ANÁLISE DO SETOR

OVERVIEW

O setor de seguros é uma parte vital da economia global, promovendo proteção financeira para diversos riscos distintos. Em linhas gerais, seguradoras emitem prêmios para realizar o pagamento de reivindicações para realizar a cobertura de possíveis perdas, o que reduz o impacto financeiro de eventos inesperados para indivíduos e empresas.

Dentre os principais segmentos da indústria de seguros estão: i) Seguros de Vida, que provêm proteção e segurança financeira para os beneficiários em caso de morte e incluem diversos produtos, como o seguro de vida universal; ii) Seguros de Propriedades e Acidentes (*Property and Casualty Insurance – P&C*), que oferecem cobertura para ativos físicos (*property*) e passivos (*casualty*), como carros, celulares e empresas; iii) Seguros de Saúde, que fornecem cobertura para despesas médicas e serviços de saúde; e iv) Resseguros, que atuam comercializam seguros para seguradoras, diversificando o risco e auxiliando na manutenção da solvência para as seguradoras.

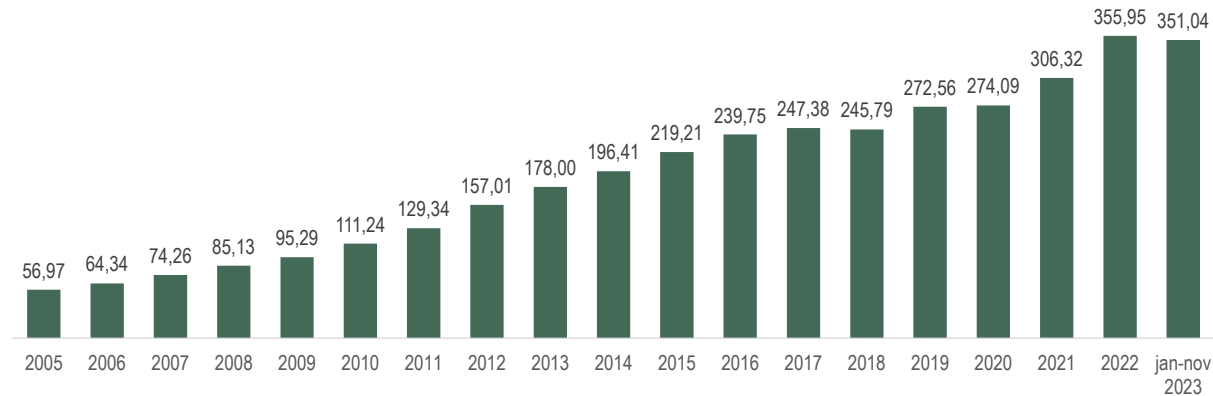
MERCADO DE SEGUROS NO BRASIL

Com base no relatório “O setor de seguros brasileiro”, desenvolvido pela CNseg, o mercado brasileiro de seguros conta com 129 seguradoras, 18 empresas de capitalização, 13 entidades abertas de previdência complementar, 119 empresas de resseguro e emprega mais de 93,9 mil corretores de seguro em todo o país. Além do mais, o setor é responsável por gerar 182,7 mil empregos diretos.

De acordo com a Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), o mercado segurador alcançou, em 2022, o volume de R\$ 161 bilhões em prêmios emitidos, constituindo um aumento de 21,3% em relação ao ano de 2021. Segundo o relatório da CNseg, em 2022, a arrecadação tributária do setor representou aproximadamente 6,3% de participação no Produto Interno Bruto (PIB) nacional, sendo um setor de grande relevância para a economia do país.

O relatório de Síntese Mensal do setor de seguros, disponibilizado pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) em novembro de 2023, aponta para uma tendência de crescimento para o setor. A receita no acumulado até novembro de 2023 foi de R\$ 351,04 bilhões, representando um crescimento de 8,9% em relação ao período de janeiro a novembro de 2022. O gráfico subsequente demonstra a evolução anual das receitas totais.

Evolução das Receitas Totais (R\$ Bilhões)



Fonte: Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

▪ Seguro de Pessoas e Vida Gerador de Benefícios Livres (VGBL)

Em relação ao segmento de seguros de pessoas, que inclui a categoria VGBL, seguro de vida, prestamista e acidentes pessoais, de acordo com os dados da Síntese Mensal da SUSEP, o total de prêmios atingiu a marca de R\$ 195,98 bilhões até novembro de 2023. Esse valor representa um aumento de 8,7% em comparação com o mesmo período do ano anterior. Dentre as modalidades de seguro de pessoas, o seguro de vida registrou um crescimento notável de 12,4%, alcançando a arrecadação de R\$ 27,52 bilhões até novembro de 2023.

As contribuições específicas ao VGBL, no acumulado de janeiro a novembro de 2023, somaram R\$ 139,89 bilhões, o que representa um valor 9,1% maior que o mesmo período de 2022. Além disso, os resgates acumulados até novembro de 2023 registraram aumento de 4,4% em relação ao ano anterior.

▪ Seguro de Danos

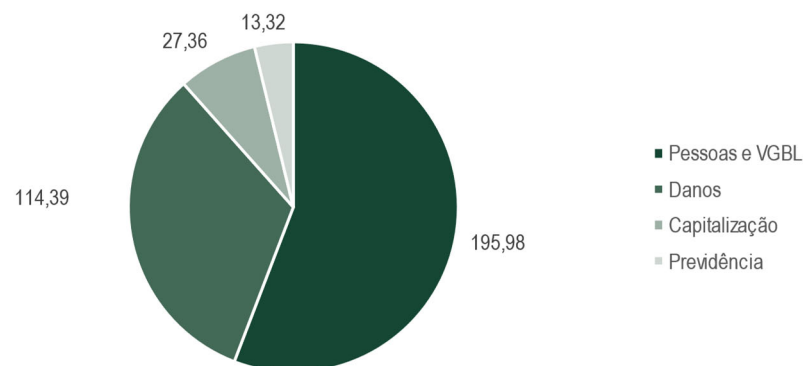
O segmento de seguros de danos apresentou um crescimento de 10,6% no acumulado até novembro de 2023 em relação ao mesmo período de 2022, com uma arrecadação acumulada de R\$ 114,39 bilhões. Destaca-se o segmento de seguro de automóveis onde a arrecadação acumulada atingiu o montante de R\$ 50,77 bilhões, o valor corresponde a um crescimento de 10,7% em relação a 2022, quando foram arrecadados R\$ 45,85 bilhões.

▪ Seguros de Capitalização e Previdência

Segundo o Relatório Síntese Mensal da SUSEP, em relação aos onze primeiros meses de 2023 a arrecadação dos produtos de capitalização foi 5,5% superior à arrecadação do mesmo período de 2022, atingindo R\$ 27,36 bilhões. Já em relação aos produtos de previdência, a arrecadação esteve 9,0% acima do mesmo período de 2022. Em específico, o Plano Gerenciador de Benefício Livre (PGBL) alcançou, no acumulado até no novembro de 2023, R\$ 10,37 bilhões, representando uma arrecadação 9% superior ao ano anterior.

O gráfico subsequente demonstra a participação de cada subsetor na receita total, considerando o acumulado de janeiro a novembro de 2023.

Receitas por Segmento de Janeiro a Novembro de 2023
(R\$ Bilhões)



Fonte: Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

MERCADO GLOBAL DE SEGUROS

Segundo a casa de análises *Verified Market Research*, o mercado global de seguros foi avaliado em US\$ 6.313 bilhões em 2022 e projeta-se uma taxa de crescimento média de 9,21% entre 2024 e 2030. Além disso, o maior mercado de seguros é o EUA, seguido pela China, Reino Unido e Japão, conforme dados da *Swiss Re*.

Além disso, de acordo com o Relatório Global de Seguros Allianz 2023, o pool de prêmios globais cresceu 4,9% em 2022. O segmento de P&C obteve crescimento de 8,7%, enquanto Saúde registrou expansão de 4,9% e Vida atingiu crescimento de 2,4%. O estudo também prevê que os prêmios devem aumentar em 5,2% a.a. na próxima década, adicionando 4,19 bilhões de euros ao conjunto de prêmios.

TENDÊNCIAS

A CNseg, em conjunto com federações associadas, desenvolveu o Plano de Desenvolvimento do Mercado de Seguros (PDMS), com o intuito de promover o desenvolvimento sustentável do setor no país. Dentre os objetivos do PDMS, destacam-se o aumento em 20% da parcela da população atendida pelos diversos produtos do mercado de seguros, previdência aberta, saúde suplementar e capitalização, e a elevação do pagamento de indenizações, benefícios, sorteios, resgates e despesas médicas e odontológicas de, aproximadamente, 4,6% do PIB para 6,5% do PIB. Consequentemente, projeta-se que a receita do setor ultrapassará a marca de 10% do PIB em 2030.

4. VALORES APURADOS PELOS DIFERENTES CRITÉRIOS

A avaliação das AÇÕES DA ALPER, no contexto da OPA, foi realizada com base nos critérios estabelecidos pela Resolução CVM nº 85/22. Os critérios mencionados na legislação e na regulamentação são os seguintes:

- A.** Cotação média ponderada das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado durante os doze meses imediatamente anteriores à publicação do Fato Relevante e entre a data de publicação do Fato Relevante e a data-base do Laudo;
- B.** Valor do patrimônio líquido por ação apurado na última informação periódica (anual ou trimestral) enviada à CVM;
- C.** Valor econômico por ação (fluxo de caixa descontado, múltiplos de mercado ou múltiplos de transação).

Para fins de avaliação de ALPER, analisamos todos os critérios mencionados, que serão descritos nos capítulos subsequentes.

Os avaliadores optaram por utilizar o critério “C” como metodologia que melhor captura o valor justo de ALPER, por demonstrar por meio de fluxo de caixa descontado o valor de suas ações..

O critério “A” – Cotação média ponderada das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado durante os doze meses imediatamente anteriores à publicação do Fato Relevante, doze meses imediatamente anteriores à data-base do Laudo e entre a data de publicação do Fato Relevante e a data-base do Laudo – foi aplicado, embora os avaliadores considerem que, apesar de ser uma boa metodologia de avaliação, não é recomendada, conforme detalhado no descritivo deste laudo.

O critério “B” – valor do patrimônio líquido por ação – foi aplicado, embora os avaliadores considerem que, apesar de ser uma boa metodologia de avaliação, não é recomendada, conforme detalhado neste Laudo.

5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

5.1 ABORDAGEM DE MERCADO – COTAÇÃO EM BOLSA

Essa metodologia visa avaliar uma empresa pela soma de todas as suas ações a preços de mercado. Como o preço de uma ação é definido pelo valor presente do fluxo de dividendos futuros e de um preço de venda ao fim do período, a uma taxa de retorno exigida em um mercado financeiro ideal, essa é uma boa abordagem para indicar o valor da empresa aos investidores.

5.2 ABORDAGEM CONTÁBIL – VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL

Essa metodologia visa avaliar a empresa pelo valor contábil de seus ativos e passivos. É aplicada por meio de um exame da documentação de suporte, cujo objetivo é a verificação de uma escrituração feita em boa forma, obedecendo-se às disposições legais e regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, dentro de “Princípios e Convenções de Contabilidade Geralmente Aceitos”, aplicados de acordo com a legislação brasileira.

5.3 ABORDAGEM DE MERCADO – VALOR DE OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO VOLUNTÁRIA (OPA VOLUNTÁRIA)

Essa metodologia visa apenas representar o valor da Oferta Pública de Aquisição Voluntária ocorrida em 08 de novembro de 2023.

5.4 ABORDAGEM DE MERCADO – MÚLTIPLOS DE MERCADO

Essa metodologia define o valor da empresa extrapolando-o por meio de comparação com outras empresas que operam no mesmo setor de atividade e em mercados com as mesmas características. Os múltiplos mercadológicos são calculados dividindo-se variáveis, como valor de mercado da companhia, por uma série de indicadores presentes nos demonstrativos financeiros, como, lucros estimados, estimativas de valor operacional das companhias comparáveis e de ALPER, bem como EBITDA.

5.5 ABORDAGEM DA RENDA – FLUXO DE CAIXA

Essa metodologia define a rentabilidade da unidade de negócio como sendo o valor da companhia em operação, equivalente ao valor descontado do fluxo de caixa líquido futuro. Tal metodologia foi escolhida para a ALPER por ser a que melhor reflete o valor da companhia pelas características de suas operações.

6. AVALIAÇÃO PELO PREÇO MÉDIO PONDERADO DAS AÇÕES EM BOLSA

6.1 METODOLOGIA

Essa metodologia visa avaliar uma empresa pela soma de todas as suas ações a preços de mercado. Como o preço de uma ação é definido pelo valor presente do fluxo de dividendos futuros e de um preço de venda ao fim do período, a uma taxa de retorno exigida, sob a Hipótese do Mercado Eficiente, essa abordagem indicaria o valor correto da empresa para os investidores, quando não afetada por fatores como liquidez da ação no mercado, como no caso da ALPER. Tais informações podem ser visualizadas no descritivo de escopo e objeto, no sumário executivo deste laudo.

Os avaliadores ressaltam que na data-base desta avaliação, a APSIS não obteve acesso a um Fato Relevante relacionado a OPA de Cancelamento, sendo assim, para fins de transparência e prezando pela boa técnica, foram feitas análises adicionais, em conformidade com o inciso IV do artigo 13, do Anexo C da Resolução CVM nº 85/22, considerando a cotação média ponderada das ações em bolsa i) entre a data-base do Laudo e o último dia útil antes de sua emissão; e ii) nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à emissão do Laudo.

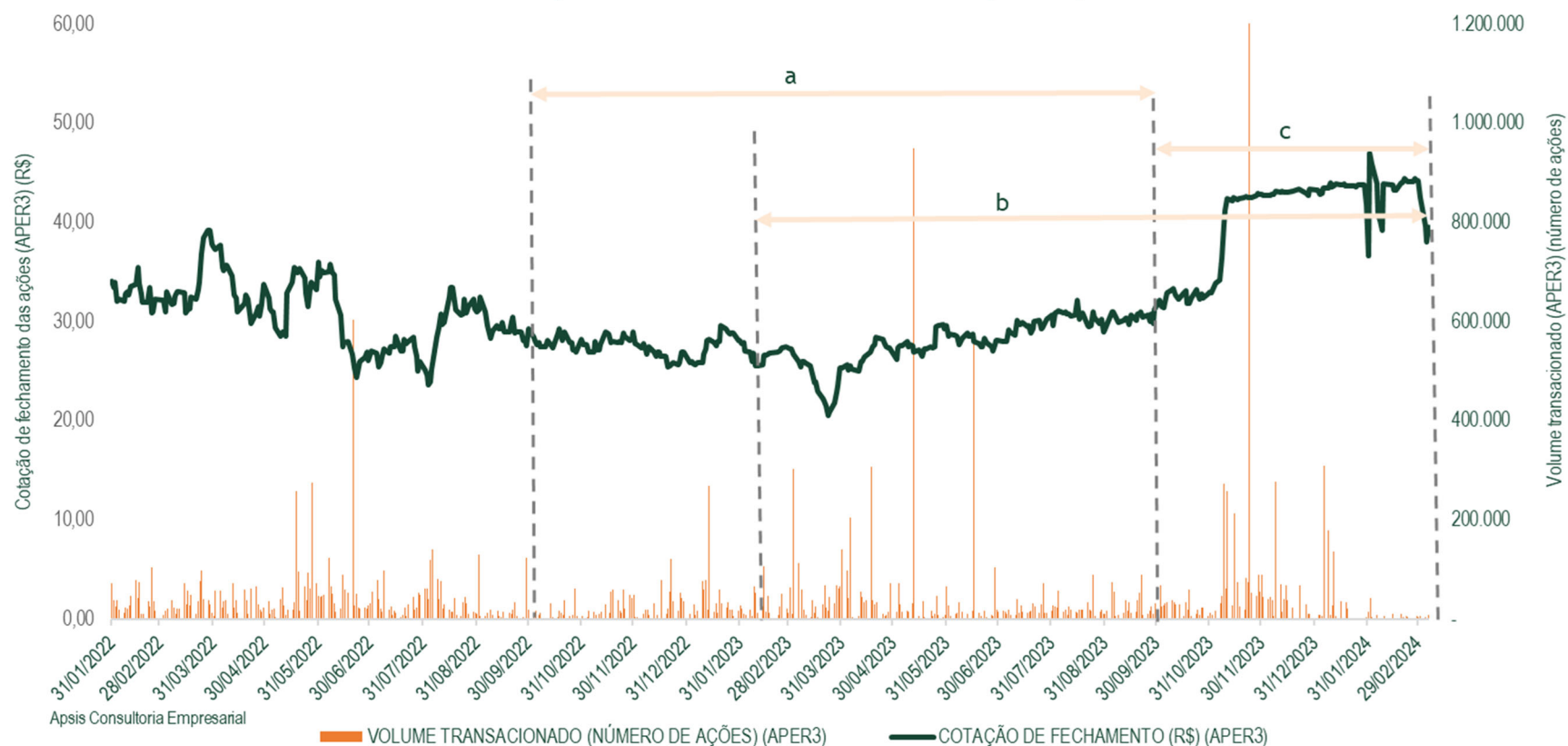
Os critérios escolhidos foram os seguintes:

- Cotação média ponderada das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado, durante os 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data-base do Laudo;
- Cotação média ponderada das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado, durante os 12 (doze) meses imediatamente anteriores à emissão do Laudo;
- Cotação média ponderada das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado, entre a data-base do Laudo e o último dia antes da emissão do Laudo.

6.2 AVALIAÇÃO

Os avaliadores consideram que essa é não a melhor metodologia para a ALPER. A metodologia visa avaliar a empresa pela soma de todas as suas ações no mercado, considerando o volume e o valor transacionados. Como o preço de uma ação é definido pelo valor presente do fluxo de dividendos futuros e de um preço de venda ao fim do período, a uma taxa de retorno exigida em um mercado financeiro ideal, essa abordagem indicaria o valor correto da empresa para os investidores, no entanto, como consequência dos recentes eventos de liquidez em decorrência da OPA Voluntária, o volume transacionado das ações da ALPER reduziu consideravelmente, distorcendo a avaliação por preço médio ponderado por ação.

Cotações e Volumes Históricos - ALPER (APER3)



Data-base do Laudo: 30/09/2023.

Fato Relevante: A APSIS não obteve acesso a um Fato Relevante referente à OPA de cancelamento.

6.3 CONCLUSÃO – PREÇO MÉDIO PONDERADO DAS AÇÕES EM BOLSA

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO	PERÍODO	VWAP ¹
a	12 meses anteriores à data-base do Laudo	01/10/2022 a 30/09/2023	27,50
b	12 meses anteriores ao último dia útil antes da emissão do Laudo	15/02/2023 a 06/03/2024	34,74
c	Entre a data-base do laudo e o último dia útil antes da emissão do Laudo	30/09/2023 a 06/03/2024	41,60

¹ Volume Weighted Average Price, em português, preço médio ponderado por volume calculado com base na média do preço de fechamento ponderado pelo volume, extraído do S&P Capital IQ Pro.

Observação: eventuais diferenças entre data-base e datas analisadas se devem ao fechamento do mercado nas respectivas datas.

7. AVALIAÇÃO POR PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL POR AÇÃO

7.1 METODOLOGIA

Foi efetuado o cálculo do valor por ação dividindo-se o patrimônio líquido contábil pelo número de ações da companhia constantes na documentação de suporte já mencionada, e entende-se, com base nas divulgações e revisões de auditores, que há uma escrituração feita em boa forma, obedecendo-se às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, dentro de “Princípios e Convenções de Contabilidade Geralmente Aceitos”, aplicados de acordo com a legislação brasileira.

7.2 AVALIAÇÃO

Dada a informação exposta, na data-base do Laudo, o valor do patrimônio líquido contábil de ALPER é o que consta no quadro a seguir, com base nas informações financeiras auditadas referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023, revisadas por seus respectivos auditores independentes e enviadas à CVM, conforme disposto na Resolução CVM nº 85/22.

7.3 CONCLUSÃO – PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL POR AÇÃO

Com base nas Informações Trimestrais Auditadas da ALPER, em 30 de setembro de 2023, identificamos o valor do patrimônio líquido contábil de R\$ 24,43 (vinte e quatro reais e quarenta e três centavos) para cada uma das AÇÕES DA ALPER, conforme as tabelas a seguir.

ALPER S.A.	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ mil)	SALDOS EM 30/09/2023
ATIVO CIRCULANTE	167.803
ATIVO NÃO CIRCULANTE	652.267
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	48.899
IMOBILIZADO	5.081
INTANGÍVEL	598.287
TOTAL DO ATIVO	820.070
PASSIVO CIRCULANTE	185.628
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	156.569
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	156.569
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	477.873
TOTAL DO PASSIVO	820.070

VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL POR AÇÃO	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL (R\$)	477.873.000
QUANTIDADE DE AÇÕES (ações)	19.561.704
PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL POR AÇÃO - TOTAL (R\$)	24,43

8. VALOR DE OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO VOLUNTÁRIA (OPA VOLUNTÁRIA)

8.1 METODOLOGIA

Essa metodologia visa apenas representar o valor da Oferta Pública de aquisição voluntária ocorrida em 08/11/2023.

8.2 AVALIAÇÃO

Em 08 de novembro de 2023, a COMPANHIA divulgou Fato Relevante para comunicar o recebimento de notificação enviada por WP ITACARÉ HOLDCO S.A., (“WP ITACARÉ”), informando que a WP ITACARÉ assumiu a obrigação de realizar uma oferta pública de aquisição de ações voluntária (“OPA Voluntária”) tendo por objeto a aquisição de ações ordinárias de emissão da COMPANHIA. Conforme leilão realizado em 22 de dezembro de 2023 e Fato Relevante divulgado na mesma data, a referida OPA Voluntária resultou na aquisição, por parte da ofertante, de 14.031.576 (quatorze milhões, trinta e um mil, quinhentos e setenta e seis) ações ordinárias de emissão da COMPANHIA representativas de 71,73% de seu capital social a um preço de R\$ 43,50 (quarenta e três reais e cinquenta centavos) por ação, totalizando o valor de R\$ 610.373.556 (seiscentos e dez milhões, trezentos e setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais), de modo que, a WP ITACARÉ passou a ser a controladora direta da COMPANHIA.

8.3 CONCLUSÃO – OPA VOLUNTÁRIA

Os avaliadores concluem que, considerando o contexto de uma OPA, uma oferta aberta com intenção de garantir uma adesão em massa, uma aquisição unilateral com alta adesão voluntária dos acionistas e a ausência de rodadas de negociação entre players, o preço pago pode estar incorporando um prêmio, podendo não representar de maneira confiável o valor justo da ação.

9. AVALIAÇÃO POR MÚLTIPLO DE MERCADO E ABORDAGEM DE RENDA

9.1 ABORDAGEM DE MERCADO – MÚLTIPLOS DE MERCADO

Essa metodologia define o valor da empresa extrapolando-o por meio de comparação com outras empresas que operam no mesmo setor de atividade e em mercados com as mesmas características. Os múltiplos mercadológicos são calculados dividindo-se variáveis, como valor de mercado da companhia, por uma série de indicadores presentes nos demonstrativos financeiros, como valor patrimonial contábil, receita operacional líquida, lucro estimado e EBITDA.

9.1.1 METODOLOGIA

Nessa metodologia, considera-se que a empresa é capaz de gerar fluxo de caixa futuro. A partir disso, seu valor de referência para a avaliação é obtido por meio da comparação com possíveis empresas similares negociadas na bolsa de valores. Ou seja, trata-se de uma avaliação relativa, uma vez que considera os preços transacionados no mercado como um referencial para o da própria empresa.

Foi extraído do S&P Capital IQ Pro um filtro de empresas que atuam no mercado de seguros. Buscou-se, prioritariamente, empresas que atuam como corretoras de seguro no mercado global. A partir desta amostra, foram extraídos os múltiplos, na data-base, de EV/EBITDA das companhias comparáveis.

9.1.2 AVALIAÇÃO

O quadro a seguir apresenta a amostra de companhias comparáveis selecionadas para a análise de múltiplos, utilizando dados extraídos do S&P Capital IQ Pro.

Empresa	Ticker	País	Enterprise Value LTM (30/09/2023) (R\$ mil)	EBITDA (30/09/2023) (R\$ mil)	EV/EBITDA LTM (30/09/2023)
Willis Towers Watson Public Limited Company	NasdaqGS:WTW	United Kingdom	132.697.196	12.070.745	10,99 x
Aon plc	NYSE:AON	Ireland	384.737.831	21.025.166	18,30 x
Marsh & McLennan Companies, Inc.	NYSE:MMC	United States	537.546.918	30.818.598	17,44 x
Brown & Brown, Inc.	NYSE:BRO	United States	115.948.707	6.773.999	17,12 x
Arthur J. Gallagher & Co.	NYSE:AJG	United States	277.775.251	13.595.940	20,43 x
Steadfast Group Limited	ASX:SDF	Australia	21.980.154	1.494.009	14,71 x
<i>Média</i>					16,5 x
<i>Mediana</i>					17,3 x

9.1.3 CONCLUSÃO – ABORDAGEM POR MÚLTIPLOS

Análise de Múltiplos	EV/EBITDA
Média dos múltiplos de mercado	16,5 x
EBITDALTM (30/09/2023)	59.521
Valor Operacional	982.039
Caixa líquido	11.380
Ativos/Passivos não operacionais	(3.889)
Contas a pagar por aquisição de controladas	(178.682)
Valor Econômico	810.848
Quantidade de ações	19.561.704
Valor Econômico por ação (R\$)	41,45

9.2 ABORDAGEM DE RENDA – FLUXO DE CAIXA DESCONTADO

Essa metodologia define o valor da organização como o resultado do fluxo de caixa líquido projetado descontado a valor presente. Tal fluxo é composto pelo lucro líquido após impostos, com acréscimo dos itens não caixa (amortizações e depreciações) e dedução dos investimentos em ativos operacionais (capital de giro, plantas, capacidade instalada etc.). O período projetivo do fluxo de caixa líquido é determinado considerando-se o tempo que a companhia levará para apresentar uma atividade operacional estável, ou seja, sem variações operacionais julgadas relevantes. O fluxo é, então, trazido a valor presente, utilizando-se uma taxa de desconto, que irá refletir o risco associado ao mercado, à empresa e à estrutura de capital.

9.2.1 METODOLOGIA

Para o cálculo do fluxo de caixa líquido, utilizamos como medida de renda o capital investido, conforme o quadro ao lado, baseado nas teorias e práticas econômicas mais comumente aceitas no mercado de avaliação.

FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO CAPITAL INVESTIDO

Lucro antes de itens não caixa, juros e impostos (EBITDA)
(-) Itens não caixa (depreciação e amortização)
(=) Lucro líquido antes dos impostos (EBIT)
(-) Imposto de renda e contribuição social (IR/CSSL)
(=) Lucro líquido depois dos impostos
(+) Itens não caixa (depreciação e amortização)
(=) Saldo simples

FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO CAPITAL INVESTIDO

Lucro antes de itens não caixa, juros e impostos (EBITDA)
(-) Investimentos de capital (CAPEX)
(+) Outras entradas
(-) Outras saídas
(-) Variação do capital de giro
(=) Saldo do período

VALOR RESIDUAL

Depois do término do período projetivo, é considerada a perpetuidade, que contempla todos os fluxos a serem gerados futuramente e os respectivos crescimentos. Geralmente, o valor residual da empresa (perpetuidade) é calculado pelo uso do modelo de crescimento constante, o qual assume que o lucro líquido crescerá perpetuamente de maneira contínua. No último ano previsto, calcula-se a perpetuidade pelo modelo de progressão geométrica, transportando-se o valor, em seguida, para o primeiro ano estimado.

TAXA DE DESCONTO - WACC

A taxa de desconto a ser utilizada para calcular o valor presente dos rendimentos determinados no fluxo de caixa projetado representa a rentabilidade mínima exigida pelos investidores, considerando-se que a empresa será financiada parcialmente por capital próprio (o que exigirá uma rentabilidade superior à obtida em uma aplicação de risco-padrão) e parcialmente por capital de terceiros.

Essa taxa é calculada pela metodologia *Weighted Average Cost of Capital* (WACC), na qual o custo de capital é definido pela média ponderada do valor econômico dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros), descrito nos quadros a seguir.

Normalmente, as taxas livres de risco são baseadas nas taxas de bônus do Tesouro Americano. Para o custo do capital próprio, utilizam-se os títulos com prazo de vinte anos, por ser um período que reflete mais proximamente o conceito de continuidade empresarial.

Custo do capital próprio	$Re = Rf + \text{beta} \cdot (Rm - Rf) + Rp + Rs$
Rf	Taxa livre de risco: baseia-se na taxa de juros anual do Tesouro Americano para títulos de vinte anos, considerando a inflação estadunidense de longo prazo.
Rm	Risco de mercado: mede a valorização de uma carteira totalmente diversificada de ações para um período de vinte anos.
Rp	Risco-país: representa o risco de investimento em um ativo no país em questão, em comparação a um investimento similar em um país considerado seguro.
Rs	Prêmio de risco pelo tamanho: mede o quanto o tamanho da empresa a torna mais arriscada.
beta	Ajusta o risco de mercado para o risco de um setor específico.
beta alavancado	Ajusta o beta do setor para o risco da empresa.
Custo do capital de terceiros	$Rd =$ Custo de captação ponderado da companhia.
Taxa de desconto	$WACC = (Re \times We) + Rd (1 - t) \times Wd$
Re =	Custo do capital próprio.
Rd =	Custo do capital de terceiros.
We =	Percentual do capital próprio na estrutura de capital.
Wd =	Percentual do capital de terceiros na estrutura de capital.
T =	Taxa efetiva de imposto de renda e contribuição social da cia.

VALOR DA EMPRESA

O fluxo de caixa livre para a firma (FCFF) é projetado considerando-se a operação global da empresa, disponível para todos os financiadores de capital, acionistas e demais investidores. Entretanto, não são contemplados os impactos do endividamento da organização. Dessa forma, para a determinação do valor dos acionistas, é necessária a dedução do endividamento geral com terceiros e soma do caixa disponível.

De posse desse resultado, é preciso incluir os ativos e passivos não operacionais, ou seja, aqueles que não estão consolidados nas atividades de operação da companhia, sendo acrescidos ao valor econômico encontrado.

9.2.2 AVALIAÇÃO

A modelagem econômico-financeira foi conduzida de forma a demonstrar a capacidade de geração de caixa da companhia no intervalo de tempo considerado. Basicamente, foram utilizadas as informações já citadas.

As projeções foram realizadas para o período julgado necessário, sob plenas condições operacionais e administrativas, com as premissas listadas a seguir.

- O fluxo de caixa livre foi projetado analiticamente para um período de 13 (treze) anos e 03 (três) meses, de setembro de 2023 até dezembro de 2036, e considerou-se a perpetuidade após 2036, com crescimento nominal de 4,5%.
- O ano fiscal de 01 de janeiro até 31 de dezembro foi considerado para o período anual.
- A convenção de meio ano (*mid-year convention*) foi levada em conta para o cálculo do valor presente, ou seja, considera-se que os fluxos de caixa são gerados linearmente ao longo do ano e que, portanto, a metade do ano (*mid-year point*) representa o ponto médio de geração de caixa da companhia.
- O fluxo foi projetado em moeda corrente, e o valor presente foi calculado com taxa de desconto nominal (considerando a inflação).
- Os valores foram expressos em milhares de reais, a não ser quando indicada medida diferente.
- O balanço patrimonial consolidado em 30 de setembro de 2023 foi utilizado como referência para a previsão dos resultados nos exercícios futuros da empresa.

A seguir, apresentaremos detalhes da modelagem e das premissas envolvidas na avaliação pela abordagem da renda.

TAXA DE DESCONTO

A taxa de desconto foi calculada pela metodologia WACC, em que o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros), conforme a tabela a seguir. Detalhes da composição da taxa de desconto estão apresentados no Anexo 1 deste Laudo.

ESTRUTURA DE CAPITAL	
EQUITY / PRÓPRIO	86%
DEBT / TERCEIROS	14%
EQUITY + DEBT	100%
INFLAÇÃO AMERICANA PROJETADA	2,0%
INFLAÇÃO BRASILEIRA PROJETADA	3,5%
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	
TAXA LIVRE DE RISCO (Rf)	2,6%
BETA d	0,76
BETA r	0,85
PRÊMIO DE RISCO (Rm - Rf)	6,4%
PRÊMIO DE TAMANHO (Rs)	3,1%
RISCO BRASIL	2,8%
Ke Nominal em US\$ (=)	13,9%
Ke Nominal em R\$ (=)	15,6%
CUSTO DA DÍVIDA	
Kd NOMINAL EM R\$ (=)	11,0%
Kd Nominal com Benefício Fiscal (=)	7,8%
WACC	
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	15,6%
CUSTO DA DÍVIDA	7,8%
TAXA DE DESCONTO NOMINAL (=)	14,5%

As principais premissas adotadas para a definição da taxa de desconto estão listadas a seguir.

- **Estrutura de capital** – Foi pautada na média aritmética das companhias comparáveis selecionadas para a amostra do Beta.
- **Taxa livre de risco (custo do patrimônio líquido)** – Corresponde à rentabilidade (*yield*) média do US T-Bond 20 anos (*Federal Reserve*) entre 01/10/2018 e 30/09/2023. Fonte: http://www.treas.gov/offices/domestic-finance/debt-management/interestrategy/yield_historical.shtml.
- **Beta d** – Equivalente ao Beta histórico médio semanal, no período de 05 (cinco) anos, do setor em que a ALPER está inserida. A amostra de comparáveis foi pesquisada no banco de dados da S&P Capital IQ Pro.
- **Beta r** – Beta realavancado pela estrutura de capital da empresa⁸.
- **Prêmio de risco** – Corresponde ao *spread* entre SP500 e US T-Bond 20 anos. Fonte: *Supply Side*.
- **Prêmio pelo tamanho** – Fonte: 2023 Valuation Handbook: Guide to Cost of Capital. Chicago: LLC, 2023.

⁸ $Beta r = Beta l \times (1 + (1 - t) \times (\frac{D}{E}))$.

- **Risco-Brasil** – Corresponde à média do risco-país entre 01/10/2018 e 30/09/2023. Fonte: EMBI+, desenvolvido por J. P. Morgan e fornecido por Ipeadata (www.ipeadata.gov.br).
- **Custo de captação** – É determinado pelo custo de captação médio da ALPER ponderado na data-base.
- **Taxa efetiva de imposto de renda (tax shield)** – Considerada a alíquota efetiva de 29,0% para a companhia.

PREMISSAS MACROECONÔMICAS

Em atendimento ao inciso IV do art. 12 do Anexo C da Resolução CVM 85, apresentamos a seguir as premissas macroeconômicas utilizadas na presente avaliação, bem como suas fontes.

- **Taxa de inflação americana de longo prazo** – 2,0%. Fonte: *Federal Reserve Open Market Committee* – <https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy/fomccalendars.htm>.
- **Taxa de inflação brasileira de longo prazo** – 3,5%. Fonte: Sistema de Expectativas do Bacen – <https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultas>.

No Anexo 1 deste Laudo, apresentamos detalhadamente a modelagem econômico-financeira, cujas projeções operacionais foram baseadas no desempenho histórico e nas estimativas de mercado, de acordo com o S&P Capital IQ Pro.

9.2.3 CONCLUSÃO – FLUXO DE CAIXA DESCONTADO

Com base nas Informações Trimestrais Auditadas de ALPER, em 30 de setembro de 2023, e conforme análises e tabelas apresentadas no Capítulo 8 e no Anexo 1 deste Laudo, identificamos o valor econômico de R\$ 39,99 (trinta e nove reais noventa e cinco centavos) para cada uma das AÇÕES DA ALPER, avaliado pelo fluxo de caixa descontado, conforme a tabela a seguir.

Taxa de retorno esperado	14,1%	14,5%	14,9%
Taxa de crescimento perpetuidade	4,5%	4,5%	4,5%
VALOR ECONÔMICO DE ALPER			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	657.799	645.131	632.838
VALOR RESIDUAL DESCONTADO	334.266	308.329	284.853
VALOR OPERACIONAL DE ALPER (R\$ mil) (Enterprise Value)	992.066	953.460	917.690
CAIXA LÍQUIDO	11.380	11.380	11.380
ATIVOS/PASSIVOS NÃO OPERACIONAIS	(3.889)	(3.889)	(3.889)
CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE CONTROLAD.	(178.682)	(178.682)	(178.682)
VALOR ECONÔMICO DE ALPER (R\$ mil) (Equity Value)	820.875	782.270	746.500
PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO		100,00%	
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL (R\$ mil)	820.875	782.270	746.500
QUANTIDADES DE AÇÕES		19.561.704	
VALOR ECONÔMICO POR AÇÃO (R\$ mil)	41,96	39,99	38,16

10. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, a partir da situação econômico-financeira e patrimonial de ALPER, apurada nas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2023, concluíram os avaliadores que o preço justo das AÇÕES DA ALPER é de R\$ 39,99 por ação.

Os avaliadores acreditam que a metodologia de valor econômico da companhia, através da metodologia de fluxo de caixa descontado, é o critério mais adequado para determinar o preço justo das ações da companhia, tendo em vista que a ALPER é uma empresa com operação ativa e expectativa de geração futura de caixa. No conhecimento dos avaliadores, todas as metodologias são baseadas em negociações entre partes independentes, conhecedoras do negócio, livres de pressões ou outros interesses que não a essência da transação e, por essas características, são consideradas como “*arm’s length*”⁹.

Cabe ainda destacar que este Laudo reflete a opinião dos avaliadores quanto ao valor ou intervalo de valor razoável para o preço justo das AÇÕES, não devendo, contudo, ser entendido ou interpretado, de qualquer forma, como recomendação de aceitação do preço da OPA a ser realizada por WP ITACARÉ.

O Laudo de Avaliação AP-00053/24-01 foi elaborado pela APSIS (CREA/RJ 1982200620 e CORECON/RJ RF.02052), empresa especializada em avaliação de bens, abaixo representada legalmente pelos seus consultores, os quais estão à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Engenheiro Mecânico e Contador
(CREA/RJ 1989100165 e CRC/RJ-118.263/P-0)

BRUNO GRAVINA BOTTINO
Diretor

LEONARDO REBELLO DE MENDOZA
Projetos

⁹ *Arms length transaction*: uma transação “*arm’s length*” refere-se a um negócio em que compradores e vendedores agem de forma independente, sem que uma das partes influencie a outra.

11. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Cálculos avaliatórios
2. Cotações e volumes históricos
3. Glossário



ANEXO 1

PREMISSAS PARA PROJEÇÃO DE RESULTADOS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

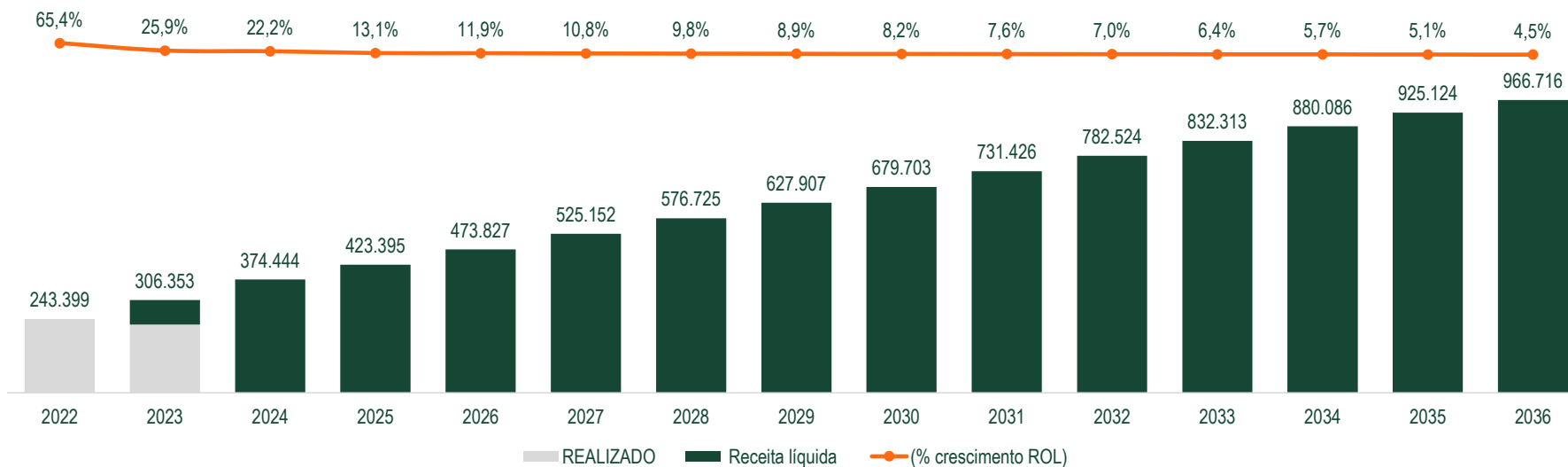
A ROL de ALPER é composta pelas operações de corretagem de seguros. As receitas foram projetadas de acordo com as expectativas da administração e estão descritas a seguir. A base de partida de receita total considerada foi o histórico gerencial fornecido pela administração da companhia.

- **Receita de benefícios e seguros corporativos:** Abrange desde benefícios alimentícios, previdência privada e plano de saúde até receitas de seguros de riscos de grandes corporações. Esta linha de receita é composta por comissão perpétua, bônus de agência e contratos de produção. A projeção de cada componente desta linha de receita está descrita a seguir.
 - **Comissão perpétua:** Considerou-se um componente de comissão perpétua sobre o prêmio emitido por novos clientes e o volume de novos clientes para cada ano. Foi considerado, também, um componente de comissão perpétua variável com base no percentual de retenção do mesmo cliente, subtraindo um componente de *churn* de clientes.
 - **Bônus de agência:** Para os bônus de agência, considerou-se um percentual sobre o prêmio emitido por novos clientes.
 - **Contratos de produção:** Os contratos de produção foram projetados considerando um percentual sobre a comissão perpétua durante toda a projeção.
- **Receita de benefícios SMBs:** Refere-se às receitas oriundas da corretagem de seguros de benefícios corporativos de pequenas empresas. A composição desta linha de receita está descrita a seguir.
 - **Novos clientes:** Considerou-se um componente de comissão perpétua sobre o prêmio emitido, estimado por meio do número de novos clientes e prêmio por cliente.
 - **Varição do mesmo cliente:** Foi considerado um percentual sobre a receita total BoP (início do período) referente à retenção do mesmo cliente.
 - **Varição dos contratos de produção:** Considerou-se um percentual sobre a receita do início do período referente à variação dos contratos de produção.
 - **Churn:** Para o incremento de *churn* da receita, considerou-se um percentual sobre o prêmio emitido, calculado por meio do prêmio por cliente perdido e quantidade de novos clientes após a redução pelo percentual de retenção.
- **Receita de riscos corporativos:** Abrange as receitas oriundas dos serviços de corretagem de seguros de riscos corporativos, como seguros de propriedade e cibersegurança, entre outros. A composição desta linha de receita está descrita a seguir.
 - **Novos clientes:** Considerou-se um componente de comissões renováveis sobre o prêmio emitido por novo cliente e a quantidade de novos clientes do período.
 - **Varição do mesmo cliente:** Foi considerado um percentual sobre a receita total BoP (início do período) referente a retenção do mesmo cliente.
 - **Varição de cativos:** Para este componente de receita, foi considerado um percentual sobre a receita total BoP (início do período).
 - **Varição dos contratos de produção:** Foi considerado um percentual sobre a receita total BoP (início do período) durante todo o período de projeção.
 - **Churn:** Para o componente de *churn*, foi considerado um percentual de retenção sobre o volume de novos clientes durante todo o período de projeção, aplicado ao prêmio emitido por clientes e um percentual de comissões renováveis.

- **Receita de seguros de transportes:** Refere-se às receitas oriundas da corretagem de seguros de transporte, oferecendo cobertura para transportes de carga nacionais e internacionais. A projeção dos componentes desta linha de receita está descrita a seguir.
 - **Comissão de renováveis:** Foi considerado um componente de comissão de renováveis caracterizado por um percentual sobre o prêmio emitido por novos clientes, adicionado de um componente de retenção do mesmo cliente e de um componente de *churn*.
 - **Contratos de produção:** Para os contratos de produção, considerou-se um percentual sobre a receita de comissões renováveis EoP (final do período) durante todo o período de projeção.
- **Receita de Seguro Agro:** Refere-se às receitas oriundas da corretagem de seguros especializados na cobertura de riscos de perda na produção agrícola. Os componentes que compõem esta linha de receita são:
 - **Novos clientes:** Considerou-se um componente de comissões sobre o prêmio emitido por novos clientes e o volume de novos clientes do período.
 - **Variação do mesmo cliente:** Foi considerado um percentual sobre a receita total BoP (início do período) referida a retenção do mesmo cliente.
 - **Churn:** Para o componente de *churn*, foi considerado um percentual de retenção médio durante o período de projeção sobre o volume de novos clientes, aplicado ao prêmio emitido por clientes e um percentual de comissões renováveis.
- **Receita de seguro auto:** São receitas oriundas da corretagem de seguros de frota para empresas ou de veículos individuais para pessoas físicas. Os componentes desta linha de receita estão descritos a seguir:
 - **Comissão de renováveis:** Foi projetado levando em conta componentes de comissões sobre prêmios de novos clientes, variação de renováveis e um componente de *churn*, considerando um percentual de retenção durante o período de projeção.
 - **Contratos de produção:** Referem-se à variação dos contratos de produção. Foi considerado um percentual sobre as comissões renováveis EoP (final de período) ao longo do período projetivo.
- **Receita de resseguros e specialty:** Refere-se às receitas oriundas dos serviços de corretagem de resseguros para seguradoras e de seguros especializados para áreas como joalherias e obras de arte. Foi considerada uma curva de crescimento com tendência a estabilizar no reajuste a inflação a longo prazo.
- **Receita de linhas de seguro pessoais:** Trata-se das receitas oriundas da corretagem de linhas de seguro para pessoas físicas, englobando seguro de vida, residencial e viagem. Foi projetada considerando uma curva crescimento com tendência a estabilizar no reajuste da inflação a longo prazo.
- **Receitas de novos M&A:** São receitas oriundas das operações de fusões e aquisições realizadas pela companhia em 2023. Foram projetadas considerando uma curva de crescimento com tendência a estabilizar no reajuste da inflação a longo prazo.

O gráfico a seguir apresenta a evolução da receita operacional bruta no período projetivo considerado.

(R\$ mil) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)



CUSTOS OPERACIONAIS

Os custos atribuíveis à operação de ALPER foram projetados de acordo com as expectativas da administração. Os custos são compostos por repasses transferidos aos clientes da companhia. Para o cálculo do custo dos serviços prestados da companhia, considerou-se um percentual variável sobre a ROL, a projeção dos repasses está descrita a seguir.

- **Repasses** – Foi considerado um percentual sobre a ROL de 12,0%, mantendo-se neste patamar ao longo de todo período projetivo.

O gráfico a seguir apresenta a projeção dos custos operacionais.



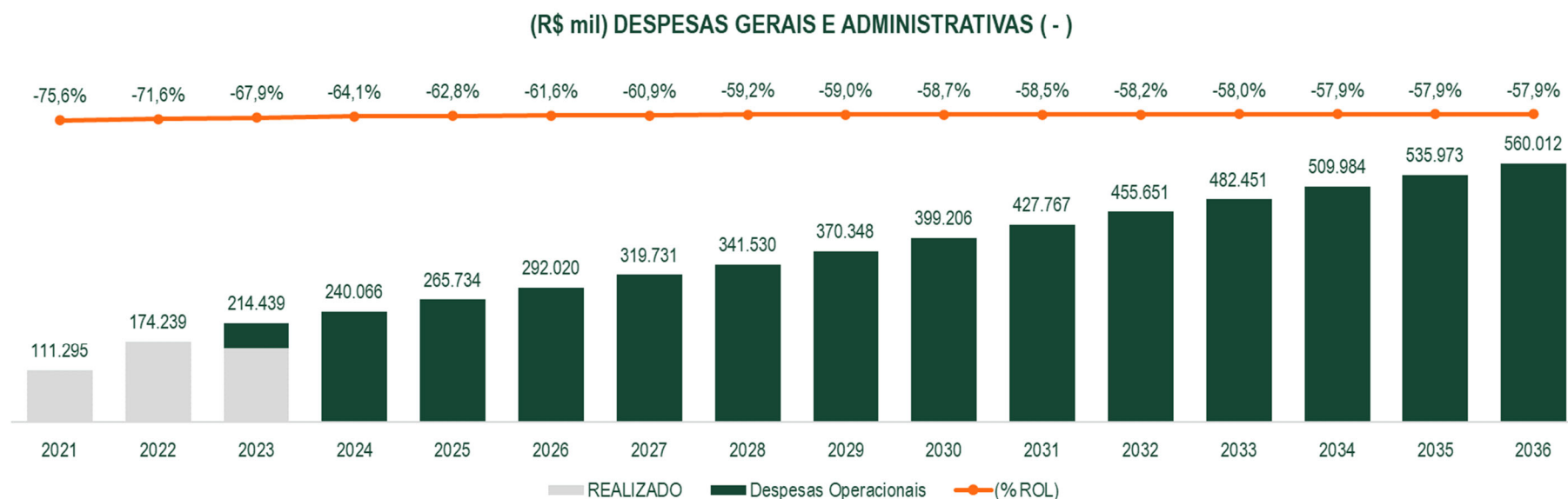
DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas atribuíveis à operação de ALPER foram projetadas de acordo com as expectativas da administração. Para tanto, considerou-se um percentual variável sobre a ROL, de acordo com a variação de cada uma das despesas descritas a seguir.

- **Despesas com pessoal:** Foi considerado um percentual sobre a ROL de 52,1% no primeiro período de projeção no 4T2023, decaindo até atingir 46,5% em 2033, o que se mantém até 2036.
- **Despesas comerciais e de marketing:** Foi considerado um percentual sobre a ROL de 3,4% para o primeiro período de projeção no 4T2023, decaindo até atingir 3,0% em 2027 e se mantendo nesse patamar até 2036.
- **Despesas de infraestrutura de tecnologia:** Para as despesas com infraestrutura, considerou-se um percentual de 2,5% para o primeiro período de projeção no 4T2023, atingindo 2,3% de 2025-2027 e decaindo para 2,2% em 2028, mantendo-se nesse patamar até 2036.
- **Despesas legais e institucionais:** Foi considerado um percentual sobre a ROL de 2,9% para o primeiro período de projeção no 4T2023, decaindo até atingir 1,0% em 2028 e se mantendo nesse patamar até 2036.
- **Despesas com serviços de terceiros:** Foi considerado um percentual sobre a ROL de 6,1% para o primeiro período de projeção no 4T2023, decaindo para 5,0% em 2025 e 2026, atingindo 4,9% em 2027 e se mantendo neste patamar até o final da projeção em 2036.

- **Outras despesas:** Para as outras despesas, foi considerado um percentual sobre a ROL de 0,9% para o primeiro período de projeção no 4T2023, decaindo para 0,7% em 2025 e 2026, atingindo 0,6% em 2027 e se mantendo neste patamar até o final da projeção em 2036.
- **Despesas com arrendamento:** Foi considerado um percentual sobre a ROL de 1,8% para o primeiro período de projeção no 4T2024, decaindo até atingir 1,0% em 2032, que se mantém até 2036.

O gráfico a seguir apresenta a projeção das despesas operacionais.



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social de ALPER foram projetados considerando-se o regime de tributação de lucro real, de acordo com as alíquotas vigentes de 25% e 9% para IRPJ e CSLL, respectivamente. Segundo dados fornecidos pela companhia, na data-base do presente Laudo, existia um saldo acumulado de prejuízo fiscal do IRPJ e de base negativa da CSLL de R\$ 383.516 mil, implicando uma taxa efetiva de imposto de renda de 29,2%.

DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

As taxas de depreciação e amortização utilizadas foram calculadas conforme composição do ativo imobilizado e do ativo intangível contabilizados no balanço da companhia na data-base, como mostram as tabelas a seguir.

CLASSES	IMOBILIZADO ORIGINAL (R\$ mil)	DEPRECIÇÃO ACUMULADA (R\$ mil)	IMOBILIZADO RESIDUAL (R\$ mil)	TAXA DE DEPRECIÇÃO (%)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.514	(4.830)	2.684	20%
Equipamentos de Informática	3.809	(3.156)	653	20%
Móveis, utensílios e telefonia	3.963	(2.219)	1.744	10%
Software	24.761	(9.407)	15.354	20%
Taxa de Depreciação Média Ponderada	40.047	(19.612)	20.435	19,0%

CLASSES	INTANGÍVEL ORIGINAL (R\$ mil)	AMORTIZAÇÃO ACUMULADA (R\$ mil)	INTANGÍVEL RESIDUAL (R\$ mil)	TAXA DE AMORTIZAÇÃO (%)
Carteira de Clientes	164.156	(74.816)	89.340	10%
Acordo de Não Competição	39.280	(21.253)	18.027	10%
Taxa de Amortização Média Ponderada	203.436	(96.069)	107.367	10,0%

AMORTIZAÇÃO DO ÁGIO

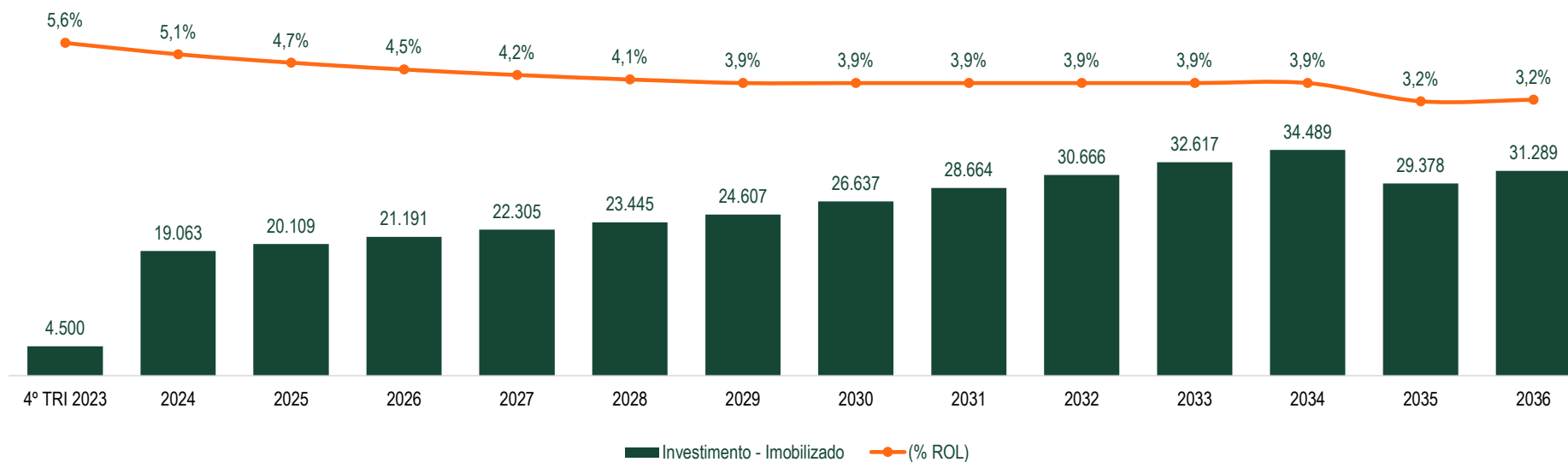
Foi considerada a amortização do ágio por rentabilidade futura registrado na data-base, conforme cronograma de aproveitamento fiscal deste ágio fornecido pela companhia.

CAPEX

O investimento de ALPER foi projetado considerando-se a necessidade de reposição do imobilizado para que haja a continuidade operacional da companhia. Dessa forma, foi adotado como premissa o reinvestimento da depreciação do período anterior.

A projeção de investimento em imobilizado pode ser analisada no gráfico a seguir.

(R\$ mil) CAPEX - INVESTIMENTOS IMOBILIZADO E INTANGÍVEIS (-)



CAPITAL DE GIRO

A variação do capital de giro foi calculada considerando-se os parâmetros a seguir.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS DE GIRO	FONTES	CONTA DE REFERÊNCIA
Contas a receber de clientes	98	Balço Patrimonial - DEZ/2022 e SET/2023	n. Dias de Rol
Tributos a recuperar	14	Balço Patrimonial - DEZ/2022 e SET/2023	n. Dias de Rol
Outros ativos	10	Balço Patrimonial - SET/2023	n. Dias de Cmv & Despesas
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS DE GIRO	FONTES	CONTA DE REFERÊNCIA
Fornecedores	20	Balço Patrimonial - DEZ/2022 e SET/2023	n. Dias de Cmv & Despesas
Obrigações sociais e trabalhistas	87	Balço Patrimonial - DEZ/2022 e SET/2023	n. Dias de Despesas Com Pessoal
Obrigações tributárias	16	Balço Patrimonial - DEZ/2022 e SET/2023	n. Dias de Rol
Outras obrigações	5	Balço Patrimonial - SET/2023	n. Dias de Despesas Operacionais

DETERMINAÇÃO DA TAXA DE DESCONTO

A taxa de desconto foi calculada pela metodologia WACC, em que o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e terceiros), conforme a tabela abaixo.

ESTRUTURA DE CAPITAL	
EQUITY / PRÓPRIO	86%
DEBT / TERCEIROS	14%
EQUITY + DEBT	100%
INFLAÇÃO AMERICANA PROJETADA	2,0%
INFLAÇÃO BRASILEIRA PROJETADA	3,5%
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	
TAXA LIVRE DE RISCO (Rf)	2,6%
BETA d	0,76
BETA r	0,85
PRÊMIO DE RISCO (Rm - Rf)	6,4%
PRÊMIO DE TAMANHO (Rs)	3,1%
RISCO BRASIL	2,8%
Ke Nominal em US\$ (=)	13,9%
Ke Nominal em R\$ (=)	15,6%
CUSTO DA DÍVIDA	
Kd NOMINAL EM R\$ (=)	11,0%
Kd Nominal com Benefício Fiscal (=)	7,8%
WACC	
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	15,6%
CUSTO DA DÍVIDA	7,8%
TAXA DE DESCONTO NOMINAL (=)	14,5%

As principais premissas adotadas para a definição da taxa de desconto estão listadas a seguir.

- **Estrutura de capital** – Foi pautada na média aritmética das companhias comparáveis selecionadas para a amostra do Beta.
- **Taxa livre de risco (custo do patrimônio líquido)** – Corresponde à rentabilidade (*yield*) média do US T-Bond 20 anos (*Federal Reserve*) entre 01/01/2018 e 30/09/2023. Fonte: http://www.treas.gov/offices/domestic-finance/debt-management/interest-rate/yield_historical.shtml.
- **Beta d** – Equivalente ao Beta histórico médio semanal, no período de 05 (cinco) anos, do setor em que a ALPER está inserida. A amostra de comparáveis foi pesquisada no banco de dados da S&P Capital IQ Pro.

- **Beta r** – Beta realavancado pela estrutura de capital da empresa¹.
- **Prêmio de risco** – Corresponde ao *spread* entre SP500 e US T-Bond 20 anos. Fonte: Supply Side.
- **Prêmio pelo tamanho** – Fonte: *2023 Valuation Handbook: Guide do Cost Capital*. Chicago: LLC, 2023.
- **Risco-Brasil** – Corresponde à média do risco-país entre 01/01/2018 e 30/09/2023. Fonte: EMBI+, desenvolvido por J. P. Morgan e fornecido por Ipeadata (www.ipeadata.gov.br).
- **Custo de captação** – É determinado pelo custo de captação médio da ALPER ponderado na data-base.
- **Taxa efetiva de imposto de renda (*tax shield*)** – Considerada a taxa média ponderada projetada para a companhia. Com base em nossos cálculos, foi estimada em 29,5%.
- **Taxa de inflação americana de longo prazo** – Fonte: <https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy/fomccalendars.htm>
- **Taxa de inflação brasileira de longo prazo** – Fonte: <https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultas>.

CÁLCULO DO VALOR OPERACIONAL

Com base no fluxo de caixa operacional projetado para os próximos 13 (treze) anos e 3 (três) meses e no valor residual da empresa² a partir de então (considerando uma taxa de crescimento na perpetuidade “g” de 4,5%, resultado da taxa de expectativa de inflação de longo prazo do banco central adicionado a metade do crescimento do PIB), descontamos os resultados a valor presente, por meio da taxa de desconto nominal descrita no item anterior.

¹ $Beta r = Beta l \times (1 + (1 - t) \times \left(\frac{D}{E}\right))$.

² Valor residual calculado com base no modelo de perpetuidade de Gordon, aplicado ao último fluxo de caixa projetado, conforme a seguinte fórmula: $Perpetuidade = \frac{FCD(n) \times (1+g)}{WACC-g}$.

CAIXA LÍQUIDO

Foi considerado um caixa líquido de R\$ 11.380 mil na data-base, conforme o quadro abaixo.

CAIXA LÍQUIDO ALPER		(R\$ mil)
Caixa e equivalente de caixa	(+)	2.556
Caixa restrito	(+)	8.091
Aplicações financeiras	(+)	51.231
Empréstimos e financiamentos	(-)	(13.309)
Dividendos a pagar	(-)	(92)
Empréstimos e financiamentos LP	(-)	(37.097)
TOTAL		11.380

PASSIVO NÃO OPERACIONAL

Foi considerado um passivo não operacional de R\$ 3.889 mil na data-base, conforme o quadro abaixo.

ATIVOS/PASSIVOS NÃO OPERACIONAIS ALPER		(R\$ mil)
Empréstimos a funcionários	(+)	426
Contas a receber de clientes LP	(+)	3.602
Tributos diferidos	(+)	8.900
Impostos a recuperar	(+)	11.236
Créditos com partes relacionadas	(+)	4.173
Outros ativos LP	(+)	2.545
Parcelamento de tributos	(-)	(1.059)
Acordos de processos judiciais	(-)	(248)
Receita antecipada	(-)	(5.125)
Sinistros e prêmios a pagar	(-)	(7.683)
Outras obrigações	(-)	(10.357)
Parcelamento de tributos	(-)	(2.531)
Provisão judicial	(-)	(7.768)
TOTAL		(3.889)

CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE CONTROLADAS

Foi considerado um valor de contas a pagar por aquisição de controladas de R\$ 178.682 mil na data-base, conforme o quadro abaixo.

CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE CONTROLADAS		(R\$ mil)
	Provisões (-)	(86.962)
	Contas a pagar por aquisição de controladas (-)	(91.720)
TOTAL		(178.682)

VALOR ECONÔMICO DE ALPER

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, detalhados no Anexo 1B, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	14,1%	14,5%	14,9%
Taxa de crescimento perpetuidade	4,5%	4,5%	4,5%
VALOR ECONÔMICO DE ALPER			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	657.799	645.131	632.838
VALOR RESIDUAL DESCONTADO	334.266	308.329	284.853
VALOR OPERACIONAL DE ALPER (R\$ mil) (Enterprise Value)	992.066	953.460	917.690
CAIXA LÍQUIDO	11.380	11.380	11.380
ATIVOS/PASSIVOS NÃO OPERACIONAIS	(3.889)	(3.889)	(3.889)
CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE CONTROLAD.	(178.682)	(178.682)	(178.682)
VALOR ECONÔMICO DE ALPER (R\$ mil) (Equity Value)	820.875	782.270	746.500
PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO		100,00%	
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL (R\$ mil)	820.875	782.270	746.500
QUANTIDADES DE AÇÕES		19.561.704	
VALOR ECONÔMICO POR AÇÃO (R\$ mil)	41,96	39,99	38,16

PROJEÇÃO OPERACIONAL ALPER	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
(R\$ mil)														
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)	81.020	374.444	423.395	473.827	525.152	576.725	627.907	679.703	731.426	782.524	832.313	880.086	925.124	966.716
(% crescimento ROL)	25,9%	22,2%	13,1%	11,9%	10,8%	9,8%	8,9%	8,2%	7,6%	7,0%	6,4%	5,7%	5,1%	4,5%
Receita líquida	81.020	374.444	423.395	473.827	525.152	576.725	627.907	679.703	731.426	782.524	832.313	880.086	925.124	966.716
CUSTOS OPERACIONAIS	(9.754)	(45.080)	(50.974)	(57.045)	(63.224)	(69.433)	(75.595)	(81.831)	(88.058)	(94.210)	(100.204)	(105.956)	(111.378)	(116.385)
(% ROL)	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%
Repasse	(9.754)	(45.080)	(50.974)	(57.045)	(63.224)	(69.433)	(75.595)	(81.831)	(88.058)	(94.210)	(100.204)	(105.956)	(111.378)	(116.385)
(% ROL)	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%
DESPESAS OPERACIONAIS	(54.997)	(240.066)	(265.734)	(292.020)	(319.731)	(341.530)	(370.348)	(399.206)	(427.767)	(455.651)	(482.451)	(509.984)	(535.973)	(560.012)
(% ROL)	-67,9%	-64,1%	-62,8%	-61,6%	-60,9%	-59,2%	-59,0%	-58,7%	-58,5%	-58,2%	-58,0%	-57,9%	-57,9%	-57,9%
Despesas com pessoal	(42.213)	(186.780)	(207.664)	(228.883)	(251.242)	(274.218)	(297.370)	(320.526)	(343.382)	(365.615)	(386.888)	(409.094)	(430.030)	(449.363)
(% ROL)	-52,1%	-49,9%	-49,0%	-48,3%	-47,8%	-47,5%	-47,4%	-47,2%	-46,9%	-46,7%	-46,5%	-46,5%	-46,5%	-46,5%
Despesas comerciais	(2.761)	(12.172)	(13.342)	(14.568)	(15.846)	(17.168)	(18.530)	(20.059)	(21.585)	(23.093)	(24.563)	(25.972)	(27.302)	(28.529)
(% ROL)	-3,4%	-3,3%	-3,2%	-3,1%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Infraestrutura	(2.015)	(8.993)	(9.903)	(10.849)	(11.824)	(12.824)	(13.843)	(14.985)	(16.125)	(17.252)	(18.349)	(19.403)	(20.396)	(21.312)
(% ROL)	-2,5%	-2,4%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,2%	-2,2%	-2,2%	-2,2%	-2,2%	-2,2%	-2,2%	-2,2%	-2,2%
Despesas legais	(2.315)	(9.825)	(10.410)	(11.034)	(11.699)	(5.592)	(6.087)	(6.589)	(7.091)	(7.586)	(8.069)	(8.532)	(8.968)	(9.372)
(% ROL)	-2,9%	-2,6%	-2,5%	-2,3%	-2,2%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
Serviços de terceiros	(4.977)	(19.330)	(21.329)	(23.479)	(25.787)	(28.263)	(30.916)	(33.467)	(36.013)	(38.529)	(40.981)	(43.333)	(45.551)	(47.598)
(% ROL)	-6,1%	-5,2%	-5,0%	-5,0%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%	-4,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	731	3.040	3.156	3.276	3.400	3.529	3.663	3.966	4.267	4.566	4.856	5.135	5.398	5.640
(% ROL)	0,9%	0,8%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Despesas com arrendamento	(1.446)	(6.008)	(6.241)	(6.482)	(6.733)	(6.994)	(7.265)	(7.546)	(7.838)	(8.142)	(8.457)	(8.784)	(9.125)	(9.478)
(% ROL)	-1,8%	-1,6%	-1,5%	-1,4%	-1,3%	-1,2%	-1,2%	-1,1%	-1,1%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%

IMOBILIZADO ALPER (R\$ mil)	Data-base 30/09/2023	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
INVESTIMENTO TOTAL (MANUTENÇÃO + EXPANSÃO)	-	4.500	19.063	20.109	21.191	22.305	23.445	24.607	26.637	28.664	30.666	32.617	34.489	29.378	31.289
DEPRECIÇÃO INVESTIMENTO	-	107	2.667	6.391	10.317	14.451	18.800	21.758	22.842	24.226	25.786	27.509	29.378	30.678	31.289
IMOBILIZADO CUSTO (ORIGINAL)	40.047	40.047	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733	52.733
VALOR RESIDUAL	20.435	18.532	23.605	13.580	3.555	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DEPRECIÇÃO IMOBILIZADO ORIGINAL	-	1.903	7.613	10.025	10.025	3.555	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DEPRECIÇÃO TOTAL	5.710	2.010	10.281	16.416	20.341	18.006	18.800	21.758	22.842	24.226	25.786	27.509	29.378	30.678	31.289

DEPRECIÇÃO DOS NOVOS IMOBILIZADOS	30/09/2023	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
4º TRI 2023		107	855	855	855	855	855	116	-	-	-	-	-	-	-
2024		-	1.812	3.624	3.624	3.624	3.624	2.755	-	-	-	-	-	-	-
2025		-	-	1.911	3.823	3.823	3.823	3.823	2.906	-	-	-	-	-	-
2026		-	-	-	2.014	4.029	4.029	4.029	4.029	3.063	-	-	-	-	-
2027		-	-	-	-	2.120	4.240	4.240	4.240	4.240	3.224	-	-	-	-
2028		-	-	-	-	-	2.229	4.457	4.457	4.457	4.457	3.389	-	-	-
2029		-	-	-	-	-	-	2.339	4.678	4.678	4.678	4.678	3.556	-	-
2030		-	-	-	-	-	-	-	2.532	5.064	5.064	5.064	5.064	3.850	-
2031		-	-	-	-	-	-	-	-	2.725	5.449	5.449	5.449	5.449	4.143
2032		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.915	5.830	5.830	5.830	5.830
2033		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.100	6.201	6.201	6.201
2034		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.278	6.557	6.557
2035		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.792	5.585
2036		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.974

INTANGÍVEL ALPER (R\$ mil)	Data-base 30/09/2023	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
INTANGÍVEL CUSTO (ORIGINAL)	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436	203.436
VALOR RESIDUAL	107.367	102.281	81.938	61.594	41.250	20.907	563	-	-	-	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO INTANGÍVEL ORIGINAL	-	5.086	20.344	20.344	20.344	20.344	20.344	563	-	-	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO TOTAL	15.258	5.086	20.344	20.344	20.344	20.344	20.344	563	-	-	-	-	-	-	-

ÁGIO E MAIS-VALIAS ALPER (R\$ mil)	Data-base 30/09/2023	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
AMORTIZAÇÃO TOTAL	-	10.325	56.894	54.411	49.718	44.236	32.331	11.501	3.146	376	-	-	-	-	-

CAPITAL DE GIRO ALPER (R\$ mil)	SET 2023	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
ATIVO CIRCULANTE	105.499	107.914	124.296	140.388	156.963	173.857	190.667	207.547	224.621	241.664	258.492	274.879	290.652	305.523	319.257
Contas a receber de clientes	87.685	88.500	102.254	115.621	129.393	143.409	157.493	171.469	185.614	199.738	213.693	227.289	240.335	252.634	263.992
<i>n. Dias de Rol</i>	105	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Tributos a recuperar	11.036	12.295	14.205	16.062	17.976	19.923	21.879	23.821	25.786	27.748	29.687	31.575	33.388	35.096	36.674
<i>n. Dias de Rol</i>	13	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Outros ativos	6.778	7.119	7.837	8.705	9.594	10.526	11.295	12.257	13.221	14.178	15.113	16.014	16.929	17.793	18.591
<i>n. Dias de Cmv & Despesas</i>	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
PASSIVO CIRCULANTE	66.033	71.821	80.017	89.236	98.651	108.483	118.074	128.166	138.292	148.321	158.123	167.555	177.161	186.220	194.588
Fornecedores	12.240	14.274	15.715	17.454	19.237	21.105	22.649	24.576	26.510	28.428	30.303	32.111	33.945	35.676	37.277
<i>n. Dias de Cmv & Despesas</i>	18	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Obrigações sociais e trabalhistas	37.854	40.758	45.086	50.127	55.249	60.646	66.192	71.781	77.370	82.888	88.254	93.389	98.750	103.803	108.470
<i>n. Dias de Despesas Com Pessoal</i>	83	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
Obrigações tributárias	13.204	13.958	16.127	18.235	20.407	22.618	24.839	27.043	29.274	31.502	33.703	35.847	37.905	39.844	41.636
<i>n. Dias de Rol</i>	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Outras obrigações	2.735	2.831	3.089	3.419	3.757	4.114	4.395	4.765	5.137	5.504	5.863	6.208	6.562	6.896	7.206
<i>n. Dias de Despesas Operacionais</i>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
CAPITAL DE GIRO	39.466	36.093	44.280	51.152	58.312	65.374	72.593	79.381	86.330	93.343	100.369	107.324	113.490	119.303	124.669
VARIAÇÃO CAPITAL DE GIRO	26.393	(3.373)	8.187	6.873	7.159	7.063	7.218	6.788	6.948	7.013	7.026	6.955	6.167	5.812	5.366

ESTRUTURA DE CAPITAL	
EQUITY / PRÓPRIO	86%
DEBT / TERCEIROS	14%
EQUITY + DEBT	100%
INFLAÇÃO AMERICANA PROJETADA	2,0%
INFLAÇÃO BRASILEIRA PROJETADA	3,5%
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	
TAXA LIVRE DE RISCO (Rf)	2,6%
BETA d	0,76
BETA r	0,85
PRÊMIO DE RISCO (Rm - Rf)	6,4%
PRÊMIO DE TAMANHO (Rs)	3,1%
RISCO BRASIL	2,8%
Ke Nominal em US\$ (=)	13,9%
Ke Nominal em R\$ (=)	15,6%
CUSTO DA DÍVIDA	
Kd NOMINAL EM R\$ (=)	11,0%
Kd Nominal com Benefício Fiscal (=)	7,7%
WACC	
CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO	15,6%
CUSTO DA DÍVIDA	7,7%
TAXA DE DESCONTO NOMINAL (=)	14,5%

FLUXO DE CAIXA ALPER (R\$ mil)	4º TRI 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)	81.020	374.444	423.395	473.827	525.152	576.725	627.907	679.703	731.426	782.524	832.313	880.086	925.124	966.716
<i>(% crescimento ROL)</i>	25,9%	22,2%	13,1%	11,9%	10,8%	9,8%	8,9%	8,2%	7,6%	7,0%	6,4%	5,7%	5,1%	4,5%
CUSTOS OPERACIONAIS (-)	(9.754)	(45.080)	(50.974)	(57.045)	(63.224)	(69.433)	(75.595)	(81.831)	(88.058)	(94.210)	(100.204)	(105.956)	(111.378)	(116.385)
LUCRO BRUTO (=)	71.266	329.364	372.421	416.782	461.928	507.291	552.311	597.872	643.367	688.314	732.109	774.130	813.746	850.330
<i>margem bruta (LB/ROL)</i>	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%	88,0%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (-)	(54.997)	(240.066)	(265.734)	(292.020)	(319.731)	(341.530)	(370.348)	(399.206)	(427.767)	(455.651)	(482.451)	(509.984)	(535.973)	(560.012)
EBITDA (=)	16.269	89.297	106.688	124.762	142.197	165.761	181.964	198.666	215.600	232.663	249.658	264.146	277.773	290.318
<i>margem Ebitda (Ebitda/ROL)</i>	20,1%	23,8%	25,2%	26,3%	27,1%	28,7%	29,0%	29,2%	29,5%	29,7%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO (-)	(7.096)	(30.624)	(36.759)	(40.685)	(38.350)	(39.143)	(22.322)	(22.842)	(24.226)	(25.786)	(27.509)	(29.378)	(30.678)	(31.289)
AMORTIZAÇÃO DO ÁGIO (-)	(10.325)	(56.894)	(54.411)	(49.718)	(44.236)	(32.331)	(11.501)	(3.146)	(376)	-	-	-	-	-
EBIT (=)	(1.152)	1.779	15.517	34.359	59.612	94.287	148.141	172.678	190.998	206.876	222.149	234.768	247.095	259.029
IMPOSTO DE RENDA/CONTRIB. SOCIAL (-)	-	(399)	(3.669)	(8.154)	(14.164)	(22.416)	(35.233)	(41.073)	(45.434)	(49.213)	(52.847)	(65.943)	(83.988)	(88.046)
<i>Taxa de IRCS Efetiva (IRCS/ EBT)</i>	0,0%	-22,5%	-23,6%	-23,7%	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-28,1%	-34,0%	-34,0%
LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL / NOPAT (=)	(1.152)	1.380	11.848	26.206	45.448	71.871	112.907	131.605	145.565	157.664	169.302	168.825	163.107	170.983
<i>margem líquida (LL/ROL)</i>	-1,4%	0,4%	2,8%	5,5%	8,7%	12,5%	18,0%	19,4%	19,9%	20,1%	20,3%	19,2%	17,6%	17,7%
FLUXO DE CAIXA LIVRE														
(R\$ mil)														
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL	19.642	80.711	96.146	109.450	120.971	136.126	139.942	150.644	163.153	176.424	189.856	192.037	187.973	196.906
EBITDA (+)	16.269	89.297	106.688	124.762	142.197	165.761	181.964	198.666	215.600	232.663	249.658	264.146	277.773	290.318
IMPOSTO DE RENDA/CONTRIB. SOCIAL (-)	-	(399)	(3.669)	(8.154)	(14.164)	(22.416)	(35.233)	(41.073)	(45.434)	(49.213)	(52.847)	(65.943)	(83.988)	(88.046)
VARIAÇÃO CAPITAL DE GIRO (-)	3.373	(8.187)	(6.873)	(7.159)	(7.063)	(7.218)	(6.788)	(6.948)	(7.013)	(7.026)	(6.955)	(6.167)	(5.812)	(5.366)
FLUXO DE CAIXA DE INVESTIMENTOS	(4.500)	(19.063)	(20.109)	(21.191)	(22.305)	(23.445)	(24.607)	(26.637)	(28.664)	(30.666)	(32.617)	(34.489)	(29.378)	(31.289)
INVESTIMENTOS IMOBILIZADO E INTANGÍVEIS (-)	(4.500)	(19.063)	(20.109)	(21.191)	(22.305)	(23.445)	(24.607)	(26.637)	(28.664)	(30.666)	(32.617)	(34.489)	(29.378)	(31.289)
FLUXO DE CAIXA LIVRE DA FIRMA [FCFF]	15.142	61.648	76.037	88.258	98.666	112.681	115.335	124.007	134.490	145.758	157.238	157.547	158.595	165.617
<i>Período Parcial</i>	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Mid-Year Convention</i>	0,13	0,75	1,75	2,75	3,75	4,75	5,75	6,75	7,75	8,75	9,75	10,75	11,75	12,75
<i>Fator de Desconto @ 14,5%</i>	0,98	0,90	0,79	0,69	0,60	0,53	0,46	0,40	0,35	0,31	0,27	0,23	0,20	0,18
Fluxo de Caixa Descontado	14.888	55.698	60.002	60.831	59.397	59.248	52.968	49.742	47.118	44.603	42.026	36.778	32.337	29.494
<i>Saldo a ser Perpetuado</i>	29.494													
Perpetuidade @ 4,50%	308.329													
VALOR OPERACIONAL (Enterprise Value) (R\$ mil)	953.460													

CAIXA LÍQUIDO ALPER		(R\$ mil)
Caixa e equivalente de caixa	(+)	2.556
Caixa restrito	(+)	8.091
Aplicações financeiras	(+)	51.231
Empréstimos e financiamentos	(-)	(13.309)
Dividendos a pagar	(-)	(92)
Empréstimos e financiamentos LP	(-)	(37.097)
TOTAL		11.380
ATIVOS/PASSIVOS NÃO OPERACIONAIS ALPER		(R\$ mil)
Empréstimos a funcionários	(+)	426
Contas a receber de clientes LP	(+)	3.602
Tributos diferidos	(+)	8.900
Impostos a recuperar	(+)	11.236
Créditos com partes relacionadas	(+)	4.173
Outros ativos LP	(+)	2.545
Parcelamento de tributos	(-)	(1.059)
Acordos de processos judiciais	(-)	(248)
Receita antecipada	(-)	(5.125)
Sinistros e prêmios a pagar	(-)	(7.683)
Outras obrigações	(-)	(10.357)
Parcelamento de tributos	(-)	(2.531)
Provisão judicial	(-)	(7.768)
TOTAL		(3.889)
CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE CONTROLADAS		(R\$ mil)
Provisões	(-)	(86.962)
Contas a pagar por aquisição de controladas	(-)	(91.720)
TOTAL		(178.682)

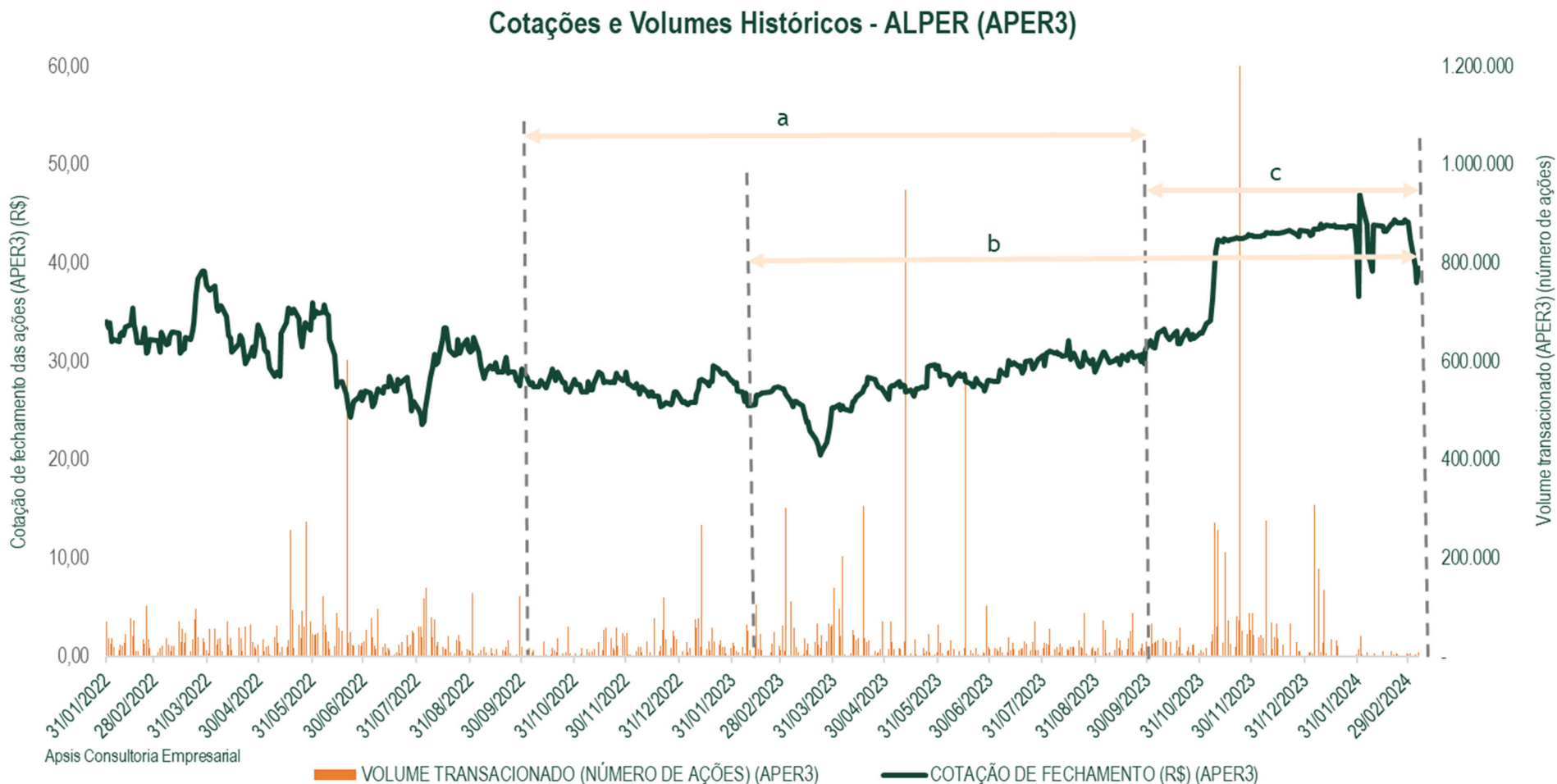
Taxa de retorno esperado	14,1%	14,5%	14,9%
Taxa de crescimento perpetuidade	4,5%	4,5%	4,5%
VALOR ECONÔMICO DE ALPER			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	657.799	645.131	632.838
VALOR RESIDUAL DESCONTADO	334.266	308.329	284.853
VALOR OPERACIONAL DE ALPER (R\$ mil) (Enterprise Value)	992.066	953.460	917.690
CAIXA LÍQUIDO	11.380	11.380	11.380
ATIVOS/PASSIVOS NÃO OPERACIONAIS	(3.889)	(3.889)	(3.889)
CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE CONTROLADAS	(178.682)	(178.682)	(178.682)
VALOR ECONÔMICO DE ALPER (R\$ mil) (Equity Value)	820.875	782.270	746.500
PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO		100,00%	
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL (R\$ mil)	820.875	782.270	746.500
QUANTIDADES DE AÇÕES		19.561.704	
VALOR ECONÔMICO POR AÇÃO (R\$ mil)	41,96	39,99	38,16



ANEXO 2

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS – ALPER (APER3)

A tabela a seguir demonstra as cotações e os volumes históricos da ALPER utilizados na metodologia de avaliação da média do preço de fechamento ponderado pelo volume. As cotações de fechamento das ações da ALP foram extraídas do Sistema S&P Capital IQ Pro.



COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
06/03/2024	39,50	8.500
05/03/2024	38,05	700
04/03/2024	39,66	3.100
01/03/2024	42,52	7.000
29/02/2024	44,21	4.100
28/02/2024	44,20	5.400
27/02/2024	44,44	700
26/02/2024	44,14	2.300
23/02/2024	44,15	3.400
22/02/2024	44,22	6.800
21/02/2024	44,50	1.100
20/02/2024	44,08	3.200
19/02/2024	44,05	10.500
16/02/2024	43,28	n/a
15/02/2024	43,28	700
14/02/2024	43,80	9.800
09/02/2024	43,97	6.700
08/02/2024	39,20	500
07/02/2024	40,17	1.400
06/02/2024	40,82	1.600
05/02/2024	43,90	8.000
02/02/2024	46,00	3.800
01/02/2024	47,00	41.900
31/01/2024	36,70	14.600
30/01/2024	41,75	4.600
29/01/2024	43,84	800

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
26/01/2024	43,84	1.300
25/01/2024	43,77	2.500
24/01/2024	43,61	100
23/01/2024	43,73	1.800
22/01/2024	43,71	2.100
19/01/2024	43,69	20.300
18/01/2024	43,67	33.700
17/01/2024	43,89	700
16/01/2024	43,80	600
15/01/2024	43,83	36.100
12/01/2024	43,89	6.900
11/01/2024	43,72	135.600
10/01/2024	43,56	26.800
09/01/2024	44,00	8.300
08/01/2024	43,52	178.800
05/01/2024	43,50	310.300
04/01/2024	43,01	6.300
03/01/2024	42,88	9.400
02/01/2024	43,32	7.800
28/12/2023	43,39	9.600
27/12/2023	42,75	10.800
26/12/2023	42,98	28.900
22/12/2023	43,37	68.900
21/12/2023	42,27	38.400
20/12/2023	42,51	18.500
19/12/2023	42,98	6.300

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
18/12/2023	43,20	23.400
15/12/2023	43,10	38.400
14/12/2023	43,11	68.700
13/12/2023	43,06	41.100
12/12/2023	43,17	14.300
11/12/2023	43,11	70.100
08/12/2023	43,14	278.100
07/12/2023	42,90	6.400
06/12/2023	42,85	37.400
05/12/2023	42,80	43.900
04/12/2023	42,75	40.800
01/12/2023	42,74	45.600
30/11/2023	42,91	90.100
29/11/2023	42,87	54.300
28/11/2023	42,92	89.900
27/11/2023	42,77	47.000
24/11/2023	42,50	53.500
23/11/2023	42,50	2.607.500
22/11/2023	42,50	74.500
21/11/2023	42,64	83.200
20/11/2023	42,55	19.300
17/11/2023	42,43	26.300
16/11/2023	42,37	75.400
14/11/2023	42,59	213.600
13/11/2023	42,24	27.300
10/11/2023	42,47	258.900

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
09/11/2023	41,25	62.100
08/11/2023	39,90	273.700
07/11/2023	36,50	47.100
06/11/2023	34,20	32.300
03/11/2023	33,89	17.500
01/11/2023	32,90	8.500
31/10/2023	32,99	12.200
30/10/2023	32,80	5.700
27/10/2023	32,38	24.300
26/10/2023	32,81	23.900
25/10/2023	32,27	8.600
24/10/2023	32,83	19.800
23/10/2023	33,20	10.700
20/10/2023	32,40	6.400
19/10/2023	31,82	59.200
18/10/2023	31,84	19.100
17/10/2023	33,17	34.300
16/10/2023	32,91	6.900
13/10/2023	32,28	30.200
11/10/2023	32,70	28.900
10/10/2023	33,40	34.700
09/10/2023	33,20	39.300
06/10/2023	32,95	33.500
05/10/2023	32,00	32.200
04/10/2023	31,40	28.400
03/10/2023	31,58	26.000

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
02/10/2023	32,13	68.700
29/09/2023	31,20	31.500
28/09/2023	29,86	10.900
27/09/2023	30,78	26.000
26/09/2023	30,07	17.100
25/09/2023	30,73	10.200
22/09/2023	30,48	7.800
21/09/2023	31,01	90.200
20/09/2023	30,84	53.000
19/09/2023	30,82	38.600
18/09/2023	30,20	14.200
15/09/2023	30,65	13.500
14/09/2023	29,77	34.000
13/09/2023	30,35	16.700
12/09/2023	30,40	37.900
11/09/2023	30,15	13.200
08/09/2023	29,90	9.400
06/09/2023	30,55	7.200
05/09/2023	31,00	54.500
04/09/2023	31,00	75.600
01/09/2023	29,75	17.700
31/08/2023	29,24	11.300
30/08/2023	29,03	11.400
29/08/2023	30,31	18.400
28/08/2023	29,81	14.000
25/08/2023	30,49	6.500

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
24/08/2023	31,00	89.300
23/08/2023	29,59	17.700
22/08/2023	29,50	19.900
21/08/2023	29,63	33.300
18/08/2023	30,90	19.600
17/08/2023	30,83	19.300
16/08/2023	30,26	18.900
15/08/2023	32,13	13.600
14/08/2023	30,64	14.100
11/08/2023	30,54	20.100
10/08/2023	30,82	25.500
09/08/2023	30,78	7.700
08/08/2023	31,00	19.500
07/08/2023	30,86	15.600
04/08/2023	31,09	58.500
03/08/2023	30,98	24.000
02/08/2023	30,88	26.200
01/08/2023	29,60	26.600
31/07/2023	30,68	16.100
28/07/2023	30,24	13.000
27/07/2023	29,81	11.900
26/07/2023	29,44	72.700
25/07/2023	29,29	30.000
24/07/2023	30,20	11.600
21/07/2023	30,09	25.200
20/07/2023	29,25	31.500

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
19/07/2023	28,87	17.800
18/07/2023	29,59	14.800
17/07/2023	29,49	12.000
14/07/2023	29,99	15.300
13/07/2023	29,69	27.200
12/07/2023	29,73	13.300
11/07/2023	30,14	41.400
10/07/2023	28,69	7.900
07/07/2023	28,94	9.000
06/07/2023	29,21	19.600
05/07/2023	28,00	9.800
04/07/2023	28,00	14.100
03/07/2023	28,00	16.300
30/06/2023	28,12	14.200
29/06/2023	28,13	20.000
28/06/2023	27,70	103.900
27/06/2023	27,08	6.100
26/06/2023	27,50	9.100
23/06/2023	27,92	4.800
22/06/2023	28,35	17.900
21/06/2023	27,52	1.300
20/06/2023	27,53	5.500
19/06/2023	27,82	11.700
16/06/2023	28,00	577.700
15/06/2023	28,80	16.700
14/06/2023	28,54	1.700

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
13/06/2023	28,54	2.900
12/06/2023	28,87	10.700
09/06/2023	28,39	15.400
07/06/2023	27,72	35.000
06/06/2023	28,60	12.300
05/06/2023	28,69	11.500
02/06/2023	28,78	5.600
01/06/2023	28,54	28.300
31/05/2023	29,63	66.400
30/05/2023	29,25	9.200
29/05/2023	29,72	4.300
26/05/2023	29,67	8.500
25/05/2023	29,50	47.000
24/05/2023	27,48	10.800
23/05/2023	27,39	6.000
22/05/2023	27,51	17.000
19/05/2023	27,30	2.500
18/05/2023	27,26	4.900
17/05/2023	26,56	35.400
16/05/2023	26,79	2.300
15/05/2023	27,14	6.200
12/05/2023	27,00	949.800
11/05/2023	27,61	32.500
10/05/2023	27,67	1.900
09/05/2023	27,49	15.600
08/05/2023	27,99	16.400

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
05/05/2023	27,62	14.300
04/05/2023	27,60	29.200
03/05/2023	27,34	72.900
02/05/2023	26,21	14.900
28/04/2023	27,40	72.200
27/04/2023	27,40	14.900
26/04/2023	27,49	8.400
25/04/2023	27,95	7.100
24/04/2023	28,20	11.500
20/04/2023	28,40	34.400
19/04/2023	27,73	29.500
18/04/2023	27,51	38.900
17/04/2023	27,00	307.100
14/04/2023	26,48	37.700
13/04/2023	26,40	34.700
12/04/2023	25,96	45.600
11/04/2023	25,99	55.700
10/04/2023	25,03	5.900
06/04/2023	25,24	3.100
05/04/2023	25,53	205.700
04/04/2023	25,16	42.300
03/04/2023	25,63	98.100
31/03/2023	25,39	140.800
30/03/2023	25,40	66.200
29/03/2023	23,50	61.700
28/03/2023	22,90	68.500

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
27/03/2023	21,80	31.000
24/03/2023	20,91	45.000
23/03/2023	20,50	16.000
22/03/2023	21,50	24.300
21/03/2023	22,00	68.300
20/03/2023	22,29	30.600
17/03/2023	22,98	4.300
16/03/2023	24,00	25.200
15/03/2023	23,85	12.900
14/03/2023	24,67	38.800
13/03/2023	25,58	4.200
10/03/2023	25,85	8.800
09/03/2023	26,00	19.200
08/03/2023	26,01	59.200
07/03/2023	25,48	2.000
06/03/2023	26,03	113.300
03/03/2023	26,70	302.200
02/03/2023	27,26	11.400
01/03/2023	27,30	64.300
28/02/2023	27,42	11.800
27/02/2023	27,45	21.900
24/02/2023	27,35	51.300
23/02/2023	27,10	25.800
22/02/2023	26,99	8.800
17/02/2023	26,85	12.300
16/02/2023	26,70	47.000

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
15/02/2023	26,60	15.600
14/02/2023	26,60	105.900
13/02/2023	25,70	26.500
10/02/2023	25,58	12.800
09/02/2023	25,55	53.500
08/02/2023	26,88	65.600
07/02/2023	26,00	5.200
06/02/2023	26,96	19.200
03/02/2023	27,10	7.400
02/02/2023	27,88	9.800
01/02/2023	27,81	22.000
31/01/2023	28,15	27.300
30/01/2023	28,17	17.500
27/01/2023	28,88	6.300
26/01/2023	28,83	18.800
25/01/2023	28,77	18.500
24/01/2023	29,00	34.000
23/01/2023	29,30	22.700
20/01/2023	29,65	31.000
19/01/2023	28,00	59.200
18/01/2023	28,00	12.000
17/01/2023	27,62	32.500
16/01/2023	27,95	14.400
13/01/2023	28,20	269.400
12/01/2023	28,10	19.800
11/01/2023	27,26	77.900

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
10/01/2023	26,70	59.000
09/01/2023	25,91	76.400
06/01/2023	25,90	17.300
05/01/2023	25,70	8.700
04/01/2023	25,80	29.100
03/01/2023	25,98	2.700
02/01/2023	25,88	10.000
29/12/2022	27,00	35.700
28/12/2022	26,97	42.100
27/12/2022	25,89	53.800
26/12/2022	25,67	17.000
23/12/2022	25,91	35.100
22/12/2022	25,67	121.600
21/12/2022	25,60	54.300
20/12/2022	25,48	20.400
19/12/2022	26,50	10.500
16/12/2022	26,55	78.100
15/12/2022	27,00	1.600
14/12/2022	26,90	8.900
13/12/2022	26,48	2.500
12/12/2022	26,98	31.600
09/12/2022	27,44	8.500
08/12/2022	26,77	18.900
07/12/2022	27,20	19.300
06/12/2022	27,78	11.400
05/12/2022	27,40	2.700

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
02/12/2022	27,66	4.300
01/12/2022	27,79	5.000
30/11/2022	29,00	49.500
29/11/2022	28,20	42.200
28/11/2022	28,16	49.000
25/11/2022	28,51	20.300
24/11/2022	28,89	59.600
23/11/2022	27,91	13.100
22/11/2022	27,99	17.100
21/11/2022	27,86	38.000
18/11/2022	28,00	60.300
17/11/2022	27,90	54.400
16/11/2022	28,81	11.600
14/11/2022	29,00	30.100
11/11/2022	27,70	14.800
10/11/2022	27,20	10.700
09/11/2022	27,20	3.000
08/11/2022	28,00	8.200
07/11/2022	27,00	15.200
04/11/2022	27,00	16.400
03/11/2022	27,70	3.500
01/11/2022	27,71	500
31/10/2022	28,24	7.200
28/10/2022	26,90	6.500
27/10/2022	27,20	61.300
26/10/2022	27,20	8.500

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
25/10/2022	27,90	300
24/10/2022	27,88	5.200
21/10/2022	29,00	39.300
20/10/2022	28,17	8.000
19/10/2022	28,51	11.900
18/10/2022	29,33	17.000
17/10/2022	28,90	4.500
14/10/2022	27,42	4.800
13/10/2022	27,66	32.600
11/10/2022	28,13	2.800
10/10/2022	27,51	3.000
07/10/2022	27,51	13.700
06/10/2022	27,86	8.000
05/10/2022	27,75	2.100
04/10/2022	28,10	17.600
03/10/2022	28,41	10.200
30/09/2022	29,28	18.700
29/09/2022	27,60	123.500
28/09/2022	28,07	2.800
27/09/2022	28,16	3.500
26/09/2022	28,99	2.800
23/09/2022	28,99	5.400
22/09/2022	28,84	33.000
21/09/2022	30,50	18.100
20/09/2022	30,00	11.300
19/09/2022	29,00	12.100

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
16/09/2022	29,00	800
15/09/2022	29,90	13.900
14/09/2022	29,30	3.500
13/09/2022	29,35	6.100
12/09/2022	29,60	16.000
09/09/2022	29,05	7.500
08/09/2022	28,34	19.000
06/09/2022	29,62	12.600
05/09/2022	31,00	7.100
02/09/2022	32,49	6.100
01/09/2022	31,25	129.500
31/08/2022	31,00	10.200
30/08/2022	31,28	12.100
29/08/2022	32,29	14.500
26/08/2022	31,50	10.900
25/08/2022	30,89	32.200
24/08/2022	32,25	44.500
23/08/2022	30,81	34.300
22/08/2022	30,66	6.500
19/08/2022	31,25	7.500
18/08/2022	32,00	43.400
17/08/2022	33,43	14.300
16/08/2022	33,49	13.800
15/08/2022	32,52	19.200
12/08/2022	29,90	29.800
11/08/2022	29,70	21.300

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
10/08/2022	30,80	76.500
09/08/2022	29,36	40.800
08/08/2022	28,49	81.300
05/08/2022	25,15	141.400
04/08/2022	23,91	118.700
03/08/2022	23,67	41.100
02/08/2022	24,63	62.100
01/08/2022	25,17	61.900
29/07/2022	26,00	49.700
28/07/2022	25,08	52.400
27/07/2022	26,51	23.400
26/07/2022	27,50	19.300
25/07/2022	28,47	44.000
22/07/2022	27,99	30.200
21/07/2022	27,81	5.900
20/07/2022	28,20	22.600
19/07/2022	27,10	9.200
18/07/2022	27,08	5.000
15/07/2022	28,50	11.800
14/07/2022	27,50	17.700
13/07/2022	27,53	8.400
12/07/2022	27,47	25.400
11/07/2022	26,89	19.700
08/07/2022	27,26	98.500
07/07/2022	26,43	14.600
06/07/2022	25,87	20.200

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
05/07/2022	25,41	40.700
04/07/2022	26,85	78.400
01/07/2022	27,02	55.100
30/06/2022	26,79	32.600
29/06/2022	26,05	28.300
28/06/2022	26,90	21.900
27/06/2022	26,41	24.300
24/06/2022	26,01	22.100
23/06/2022	24,90	24.100
22/06/2022	24,44	50.900
21/06/2022	25,31	28.000
20/06/2022	26,79	603.600
17/06/2022	28,01	53.100
15/06/2022	27,89	59.200
14/06/2022	27,48	90.000
13/06/2022	30,72	21.400
10/06/2022	32,33	15.400
09/06/2022	34,70	32.100
08/06/2022	35,00	50.800
07/06/2022	35,85	65.200
06/06/2022	35,09	123.800
03/06/2022	35,00	49.400
02/06/2022	35,21	47.000
01/06/2022	34,57	44.300
31/05/2022	36,00	46.300
30/05/2022	33,21	72.000

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
27/05/2022	34,00	274.800
26/05/2022	33,31	61.100
25/05/2022	31,50	94.500
24/05/2022	32,80	37.200
23/05/2022	34,44	67.000
20/05/2022	35,37	16.700
19/05/2022	34,98	95.200
18/05/2022	35,33	258.500
17/05/2022	35,48	33.700
16/05/2022	33,99	18.800
13/05/2022	32,98	20.100
12/05/2022	28,56	8.900
11/05/2022	29,01	28.200
10/05/2022	29,03	62.900
09/05/2022	28,56	40.300
06/05/2022	29,45	4.100
05/05/2022	30,99	20.200
04/05/2022	31,00	19.400
03/05/2022	31,35	10.900
02/05/2022	32,35	36.400
29/04/2022	33,75	22.400
28/04/2022	31,71	14.300
27/04/2022	30,58	18.600
26/04/2022	31,50	30.700
25/04/2022	30,90	65.800
22/04/2022	29,80	61.800

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
20/04/2022	32,25	10.000
19/04/2022	32,69	37.900
18/04/2022	31,85	60.500
14/04/2022	31,00	13.300
13/04/2022	32,44	39.000
12/04/2022	32,67	23.800
11/04/2022	34,63	71.700
08/04/2022	35,71	11.000
07/04/2022	35,67	39.100
06/04/2022	35,15	35.500
05/04/2022	35,52	22.400
04/04/2022	37,72	57.600
01/04/2022	37,31	56.600
31/03/2022	37,65	7.000
30/03/2022	37,82	13.500
29/03/2022	39,21	29.500
28/03/2022	39,18	38.400
25/03/2022	38,47	40.900
24/03/2022	36,91	98.400
23/03/2022	34,00	75.700
22/03/2022	33,20	36.300
21/03/2022	32,33	10.100
18/03/2022	32,49	48.700
17/03/2022	31,33	26.700
16/03/2022	31,22	56.600
15/03/2022	30,85	30.700

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
14/03/2022	32,97	72.100
11/03/2022	32,99	21.900
10/03/2022	33,00	21.100
09/03/2022	32,62	9.800
08/03/2022	31,81	22.500
07/03/2022	31,78	38.500
04/03/2022	32,99	20.200
03/03/2022	31,00	17.400
02/03/2022	32,16	9.100
25/02/2022	32,33	16.600
24/02/2022	30,96	35.800
23/02/2022	30,85	104.200
22/02/2022	33,48	26.400
21/02/2022	32,02	36.200
18/02/2022	32,02	10.400
17/02/2022	32,80	10.800
16/02/2022	33,92	74.200
15/02/2022	35,50	43.000
14/02/2022	33,81	79.200
11/02/2022	33,55	46.000
10/02/2022	32,77	27.400
09/02/2022	33,00	20.400
08/02/2022	32,85	22.800
07/02/2022	32,05	12.900
04/02/2022	32,29	18.300
03/02/2022	32,10	38.800

COTAÇÕES E VOLUMES HISTÓRICOS - ALPER (APER3)		
DATA	COTAÇÃO DE FECHAMENTO (R\$) (APER3)	VOLUME TRANSACIONADO (NÚMERO DE AÇÕES) (APER3)
02/02/2022	34,01	26.100
01/02/2022	33,43	38.800
31/01/2022	34,13	72.400
28/01/2022	32,40	47.900
27/01/2022	32,15	47.600
26/01/2022	30,71	43.000
25/01/2022	31,30	80.400
24/01/2022	31,30	68.900
21/01/2022	30,80	15.100
20/01/2022	31,75	26.700
19/01/2022	30,56	43.300
18/01/2022	28,00	73.100
17/01/2022	27,06	125.200
14/01/2022	27,87	8.200
13/01/2022	28,64	43.200
12/01/2022	29,08	52.600
11/01/2022	27,75	32.900
10/01/2022	26,91	45.300
07/01/2022	28,93	34.200
06/01/2022	28,03	51.900
05/01/2022	28,55	33.500
04/01/2022	29,70	51.300
03/01/2022	30,27	57.100

Fonte: S&P Capital IQ Pro.



ANEXO 3

GLOSSÁRIO

A

ABL

Área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas em que todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

Conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Refere-se à certificação de Engenheiros e Arquitetos.

Aproveitamento eficiente

Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área Boma

Somatório de parte da área comum com a área útil.

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 ABNT.

Área homogeneizada

Área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

Área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e *hall* de elevadores (em casos particulares).

Área total de construção

Resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

Área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e por outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou no fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e as despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios 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.

C

Campo de arbítrio

Intervalo de variação no entorno do

estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model)

Modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade.

Códigos alocados

Ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Dado de mercado

Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Dívida líquida

Caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e apagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

E

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

Fator de comercialização

Razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)

Fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa

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

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal

Percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

G

Gleba urbanizável

Terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura.

H

Homogeneização

Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

I

IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

Dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização.

Inferência estatística

Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

IVSC

International Valuation Standards Council.

L

Liquidação forçada

Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvas

Quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M

Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

Modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciantes.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Padrão construtivo

Qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigações presentes que resultam de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em fluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (*impairment*)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

Representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

Bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

População

Totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

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

Profundidade equivalente

Resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

R

Rd (Custo da Dívida)

Medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio)

Retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

Grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

S

Seguro

Transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

Evento que causa perda financeira.

T

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 em que o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

Testada

Medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

U

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor atual

Valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

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. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação forçada

Valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de liquidação imediata

Igual ao Valor de Liquidação Forçada, mas com percentual de liquidação mais agressivo.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser reposto ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

Valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

Valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor em risco

Valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

Valor em uso

Valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor justo menos despesa para vender

Valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

Valor máximo de seguro

Valor máximo do bem pelo qual é recomendável que 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 aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

Valor estimado que a entidade obterá no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Variáveis-chave

Variáveis que, *a priori* e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variáveis independentes

Variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

Variáveis qualitativas

Variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

Variáveis quantitativas

Variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

Variável dependente

Variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica

Variável que assume apenas dois valores.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

Vistoria

Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e nas condições que o constituem ou o influenciam.

Vocação do imóvel

Uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

W

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).

WARA (Weighted Average Return on Assets)

Taxa média ponderada de retorno esperado para os ativos e passivos que compõem a companhia objeto de análise, incluindo o *goodwill*.



Rio de Janeiro

+55 21 2212-6850

apsis.rj@apsis.com.br

São Paulo

55 11 4550-2701

apsis.sp@apsis.com.br

Minas Gerais

+55 31 98299-6678

apsis.mg@apsis.com.br

apsis.com.br

