

AVALIAÇÃO – ATIVIDADE TÉCNICA OU OPINATIVA?

Os métodos, critérios avaliatórios e o valor de mercado

Eng^o Luiz Henrique Cappellano

Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP

Parceria:



Patrocínio:

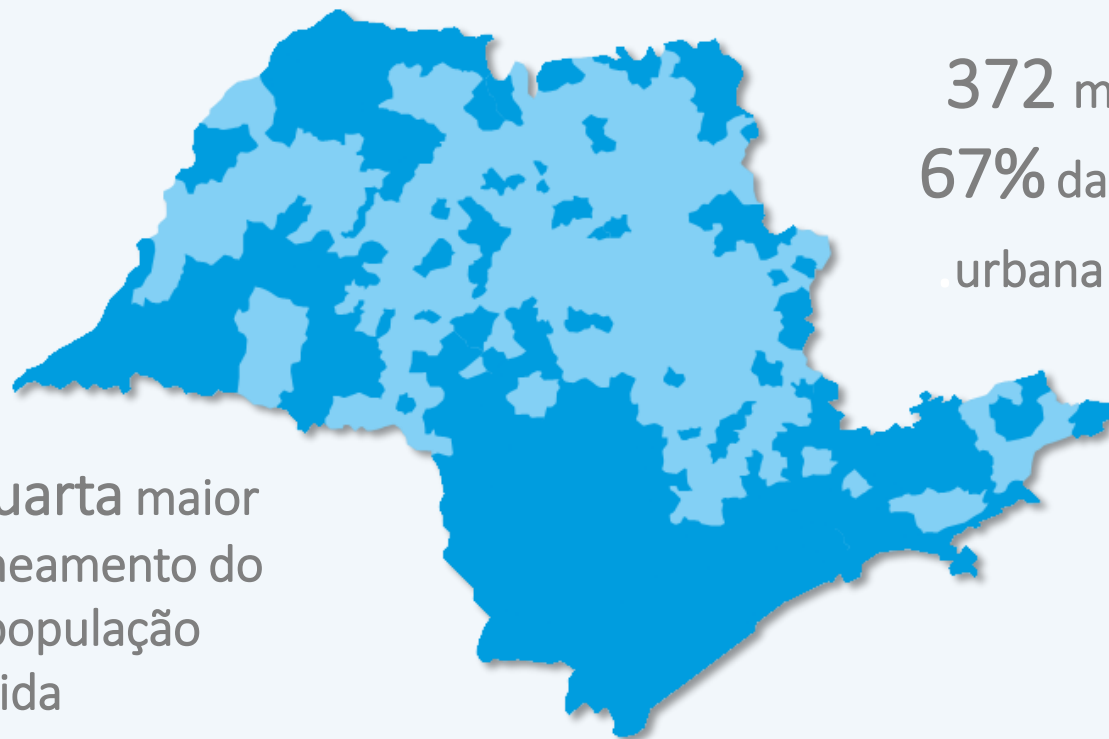


Apoio:



A SABESP

Municípios atendidos pela Sabesp



372 municípios,
67% da população
urbana do estado

A Sabesp é a quarta maior
empresa de saneamento do
mundo em população
atendida

Fonte: Arup in Depth Water Yearbook 2014-2015

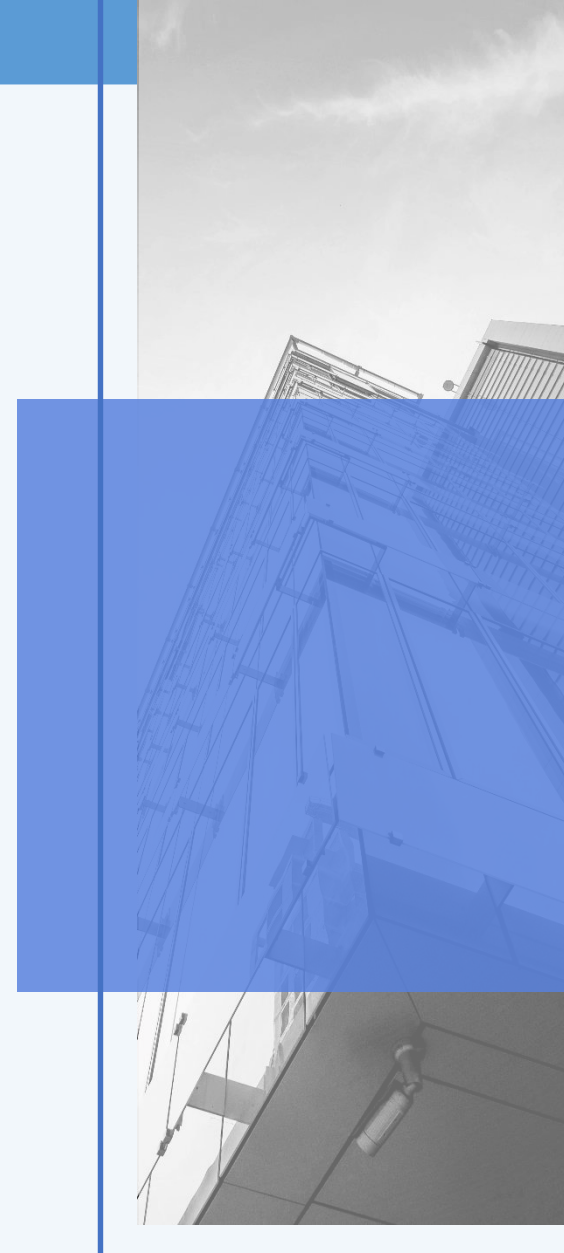
Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



A SABESP

Primeira empresa de saneamento a ser listada na Bolsa de Valores de Nova Iorque



31,1%

Listada na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) desde 1997 e parte do Novo mercado desde 2002; ações presentes em 100% dos pregões



18,6%

Ações na Bolsa de Valores de Nova Iorque

Governo do Estado de São Paulo

50,3%

Sólido compromisso com os acionistas minoritários

Ref.: maio/2018

Parceria:

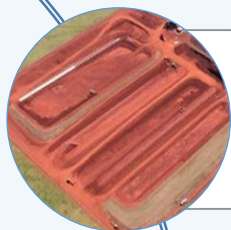


Patrocínio:

Apoio:



SABESP | Necessidade de Avaliações



Desapropriações



Definição tarifária



Sustentar negócios

Parceria:



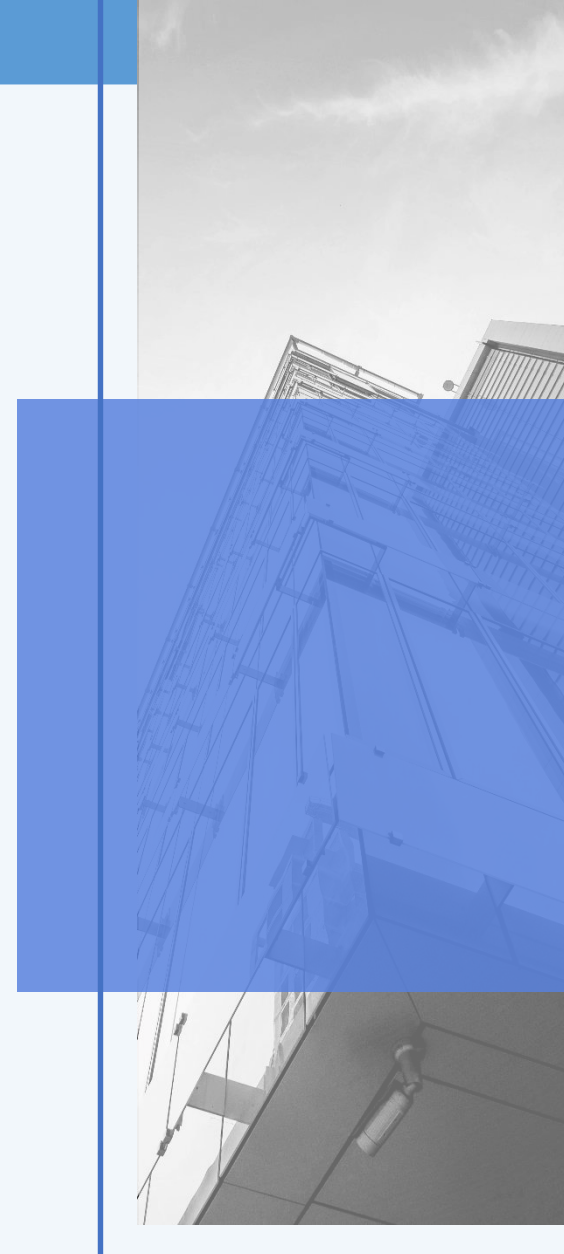
Patrocínio:



Apoio:



Desapropriações



Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



Desapropriações

- ✓ Definição do valor de indenização
 - Pode diferir do valor de mercado
 - Pode envolver prejuízos ao remanescente
- ✓ Requer repertório do profissional
 - Conhecimento de várias metodologias e técnicas
- ✓ Na seara judicial
 - Contraditório eminentemente técnico

Parceria:



Patrocínio:

Apoio:



Definição tarifária



ETA Guarau

Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



Definição tarifária

- ✓ Ativos vinculados aos serviços
 - Remunerados na Tarifa de Água e Esgoto
 - Características particulares – fora de mercado
- ✓ Custo de reedição e de substituição
 - Valor de R\$ 38,2 bilhões (dez/16 – NT ARSESP 006/18)
 - Tipicamente Método da Quantificação de Custo
- ✓ Requer sólidos conhecimentos
 - De engenharia/arquitetura e de saneamento básico

Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



Sustentar Negócios



Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



Sustentar Negócios

Assunção de novos Sistemas e/ou Municípios

Contratação de seguros

Alienação de Imóveis – Instalações desativadas

Locação de Escritórios e/ou Agências

Etc

Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



Conclusões

A Cia necessita de robusta sustentação para as suas operações

- Atender regras de Governança – Lei das Estatais; Novo Mercado B3; NYSE / SOX; TCE; etc
- Requisitos de acionistas, entes fiscalizadores e reguladores e dos próprios consumidores

O valor dos bens envolvidos em transações e operações da Cia

- Devem ser fundamentados sob aspectos técnico-econômicos
- Definição objetiva

A avaliação de bens e de imóveis

- Atividade técnica – enquadrada como **serviço de engenharia** (arquitetura)
- Plenamente suportada pela família da ABNT NBR 14.653
- A Norma Técnica confere segurança ao ambiente de negócios

Parceria:



Patrocínio:



Apoio:



OBRIGADO!

Eng^o Luiz Henrique Cappellano

lhcappellano@sabesp.com.br – 11 3388-6059

Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP

Parceria:



Patrocínio:



Apoio:

