



NASP

**Comitê Independente – Encerramento dos
Trabalhos
&
Próximos Passos**

Agenda

- ✓ Proposta Inicial
- ✓ Comitê Independente – Constituição e Assessoria
- ✓ Comitê Independente - Conclusão e Relatório Final
- ✓ Nova Proposta
- ✓ Deliberações CAD/CCR
- ✓ Características da Transação e Localização do Terreno
- ✓ Mensagem Final

Constituição do Comitê Independente

✓ Em 15 de junho de 2015, conforme informado no Fato Relevante, o Conselho de Administração da Companhia decidiu apreciar proposta apresentada por dois de seus três acionistas controladores, Grupo Andrade Gutierrez e Grupo Camargo Corrêa (“Proponentes”), relativa ao desenvolvimento de projeto de implantação de um novo aeroporto na região metropolitana de São Paulo (“NASP”);

✓ A proposta consistia na transferência de Contrato de Opção e de Direito de Preferência de Compra e Venda de Imóvel, celebrado com Terceiro Proprietário em 02.02.2011, conforme aditado, bem como ressarcimento de valores pagos pelas Proponentes ao Terceiro Proprietário, reembolso de despesas e outros aspectos financeiros de interesse dos Proponentes;

✓ Nos termos das normas de governança da Companhia, o Conselho de Administração da CCR (“CAD/CCR”) determinou a constituição de um comitê independente (“Comitê Independente”), composto por 3 (três) de seus membros, sendo 2 (dois) deles Conselheiros Independentes, segundo as regras do Novo Mercado, e 1 (um) deles indicado pelo terceiro acionista que integra o bloco de controle, mas sem vinculação ou interesse financeiro na proposta.

Comitê Independente - Assessores Contratados



O Comitê Independente (CI) reuniu-se em dez ocasiões. As atividades do CI incluíram o acompanhamento e a supervisão do trabalho dos seguintes assessores contratados com vistas a dar suporte aos trabalhos do CI, bem como às necessidades da CCR:

Zancan Advogados – Assessor Legal

Bicalho e Mollica Advogados – Assessor Imobiliário

JGP Consultoria e Participações Ltda – Consultoria Ambiental

CB Richard Ellis – Avaliador

Cushman & Wakefield – Avaliador

KPMG Transaction and Forensic Services – Avaliador dos Gastos Incorridos pelas Proponentes

O CI também examinou 2 outros relatórios de avaliação econômico-financeira do terreno que foram contratados pelas próprias Proponentes.

Avaliações do Terreno

| Valores | JLL | Colliers | Cushman | Richard Ellis | Strike da Opção cedida |
|-------------------------|--------|----------|---------|---------------|------------------------|
| Avaliação (R\$ milhões) | 495 | 483 | 248 | 104 | 386 |
| Data | mar/15 | mai/15 | jul/15 | ago/15 | |

Área Total do Terreno: 12,8 MM m²

Jones Lang Lasalle (JLL) e Colliers International do Brasil (Colliers): avaliadores contratados pela Camargo Corrêa e Andrade Gutierrez

Proposta Inicial

- **Os Acionistas desenvolvedores do Projeto NASP ofereceram à CCR seus direitos no contrato de opção de compra do terreno para desenvolvimento do NASP, nas seguintes condições:**
1. Reembolso das despesas já incorridas com os estudos do aeroporto;
 2. Reembolso das despesas com os pagamentos efetuados relativo à aquisição e renovações da opção de compra, que são dedutíveis do preço final do terreno;
 3. Outorga de direito de preferência para a construção da primeira fase do NASP para as construtoras dos respectivos grupos;
 4. Concessão de Development Fee de 5% do EBITDA dos primeiros 5 anos de operação, caso o NASP seja implantado;
 5. Metade do ganho imobiliário na venda ou desenvolvimento de outro projeto, caso o NASP não seja implantado no prazo de 10 anos.

Comitê Independente

- **O CI se manifestou da seguinte maneira, pela aprovação dos seguintes pontos:**
1. O Comitê concorda com o reembolso dos custos comprovados dos estudos, caso a Opção seja exercida, e outorga à CCR a decisão sobre o momento do pagamento;
 2. O Comitê entendeu caber à Diretoria da CCR a negociação do valor do terreno, desde que limitado ao valor do contrato de opção. Caso a CCR decida avaliar a compra, exercendo a Opção, em função do interesse estratégico, deve levar essa decisão aos seus órgãos de deliberação¹;
 3. O Comitê recomenda a rejeição do direito de preferência para construção;
 4. O Comitê recomenda que o Fee de Desenvolvimento seja de 7,5% do lucro líquido até o 8º ano contado do início da operação regular do NASP, valor este limitado a R\$130 milhões, corrigidos por IPCA, até seu efetivo pagamento. A Diretoria da CCR deve levar a decisão aos seus órgãos de deliberação¹;
 5. O Comitê recomenda a rejeição do pagamento de parte do ganho imobiliário, caso o NASP não seja construído;

1- Diretoria, Conselho de Administração ou Assembleia Geral de Acionistas, conforme alçadas decisórias fixadas nos documentos estatutários e no Acordo de Acionistas da Companhia

Comitê Independente – Conclusão/Encerramento



Os trabalhos foram concluídos e o relatório do CI foi encaminhado à Administração da Companhia, tendo sido analisado pelo Conselho de Administração e devidamente aprovado;

O relatório do CI está disponível no site de RI:

www.ccr.com.br/ri, seção de Governança Corporativa -> Comitê Independente 2015 – Projeto NASP

Os Proponentes então apresentaram à Companhia uma Nova Proposta, conforme segue.

Nova Proposta



- (i) Os Proponentes dispensaram a Companhia de ressarcimento dos valores pagos ao Terceiro Proprietário pelas Proponentes, (relativo ao prêmio da Opção e às renovações);
- (ii) Os Proponentes solicitaram análise oportuna do reembolso das despesas incorridas na elaboração dos estudos relativos ao NASP, em troca de sua transferência para a titularidade da Companhia, sempre observadas as regras aplicáveis e mediante a submissão aos órgãos de governança da Companhia¹;
- (iii) Os Proponentes solicitaram análise oportuna sobre o pagamento de valor a título de desenvolvimento do projeto (“Development Fee”), em percentual, por prazo determinado, sobre o lucro líquido da futura empresa, sempre observadas as regras aplicáveis e mediante a submissão aos órgãos de governança da Companhia (“Nova Proposta”);

1- Diretoria, Conselho de Administração ou Assembleia Geral de Acionistas, conforme alçadas decisórias fixadas nos documentos estatutários e no Acordo de Acionistas da Companhia

Deliberações CAD/CCR



O CAD/CCR entende que o desenvolvimento do NASP faz parte dos interesses da Companhia na expansão dos negócios vinculados à exploração de aeroportos, em razão do que considerou e deliberou o seguinte:

- (i) Aprovar a aceitação da Nova Proposta e conseqüentemente a celebração de documento de cessão de direitos e obrigações do Contrato de Opção, do qual deverão constar expressamente as condições apresentadas pelos Proponentes na Nova Proposta, no item 7 do Fato Relevante, itens (i), (ii) e (iii);
- (ii) Autorizar a Companhia a tomar as providências relativas às negociações com o Terceiro Proprietário, relativas à titularidade do imóvel e demais direitos e obrigações constantes do Contrato de Opção, em termos e condições definidos pelo CAD/CCR, na condição de transação comercial da Companhia com terceiros, e não mais entre partes relacionadas, nos termos das regras de governança pertinentes aos limites de alçada decisória; e
- (iii) Determinar a publicação de Fato Relevante para comunicação desses fatos e deliberações aos demais acionistas e ao público em geral.

Características da Provável Transação

- ✓ Tamanho do Terreno: 12,8 MM m²
- ✓ Atual proprietária: Companhia Melhoramentos de São Paulo
- ✓ Valor de aquisição máximo do terreno, previsto no contrato de Opção:
 - R\$325 MM** { **R\$386 MM: Valor do terreno pré-definido no Contrato de Opção**
 - (R\$61 MM): Dispensa do ressarcimento dos valores pagos pelos Proponentes**
 - Forma de pagamento: 36 parcelas mensais, atualizadas 50% IGPM / 50% CDI**
- ✓ Localização: Situado no município de Caieiras, o terreno está estrategicamente localizado a 25 km do centro de São Paulo, e poderá ser acessado tanto pela Rodovia Anhanguera quanto pela Bandeirantes.

Mensagem Final

A conclusão da negociação e provável aquisição do terreno, que tem as características adequadas para a implantação de um novo terminal aeroportuário na região metropolitana de São Paulo, trarão um grande diferencial para a CCR no desenvolvimento desse projeto.

Informações Adicionais

Acesse os documentos e informações disponibilizados pela Companhia no website de RI www.ccr.com.br/ri, na seção de Governança Corporativa | Comitê Independente 2015 – Projeto NASP

