



**AlagoasAtivos**



**CARTA ANUAL  
DE POLÍTICAS PÚBLICAS E  
GOVERNANÇA CORPORATIVA**

**ALAGOAS ATIVOS S.A.**

**MACEIÓ/2019  
ALAGOAS ATIVOS S.A.**

Delman Empresarial  
Rua Sampaio Marques, 25, Sala 608  
Pajuçara, Maceió, Alagoas, Brasil  
CEP: 57030-107

**CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA  
EXERCÍCIO BASE 2018**

Em conformidade com o artigo 8º, incisos I e VIII, da Lei nº 13.303, de 30.6.2016, o Conselho de Administração da Alagoas Ativos S.A. subscreve a presente Carta Anual sobre Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício social de 2018.

**I. IDENTIFICAÇÃO**

**Denominação da Sociedade:** Alagoas Ativos S.A.

**Sede:** Maceió - AL

**CNPJ:** 29.218.037/0001-72

**Tipo de Estatal:** Empresa Pública

**Acionista controlador:** Estado de Alagoas

**Tipo Societário:** Sociedade Anônima

**Tipo de Capital:** Fechado

**Abrangência de atuação:** Estadual

**Setor de Atuação:** Administração Pública em geral

**Telefones de contato:** (82) 98873-0206

**Endereço eletrônico:** contato@alagoasativos.com

**Sítio eletrônico:** www.alagoasativos.com

**Endereço:** Rua Sampaio Marques, 25, Sala 608, Edf. Delman Empresarial, Pajuçara, CEP 57030-107, Maceió, AL

**Diretor Presidente:** Helder Gonçalves Lima

**Audidores Independentes:** BDO RCS Auditores Independentes - SS

**Diretoria Geral:**

Diretor Presidente - Helder Gonçalves Lima

Diretora Executiva – Emily Leite Pacheco

**Conselheiros de Administração subscritores da Carta de Políticas Públicas:**

Presidente – George André Palermo Santoro

Conselheiro Membro - Helder Gonçalves Lima

Conselheiro Membro - José Ernesto de Souza Filho

## II. POLÍTICAS PÚBLICAS

A Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, em seu art. 8º, I, exige a elaboração de “carta anual, subscrita pelos membros do Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas pela empresa pública, pela sociedade de economia mista e por suas subsidiárias, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para suas respectivas criações, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos, mensuráveis por meio de indicadores objetivos”.  
Segue informações detalhadas.

### 1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

A Alagoas Ativos S.A., empresa pública constituída sob a forma de Sociedade por Ações de capital fechado, vinculada à Secretaria de Estado da Fazenda de Alagoas, com sede e foro em Maceió, com a missão de “Garantir a qualidade da prestação dos serviços públicos em parceria com a iniciativa privada, atraindo investimentos para o Estado e fomentando um ambiente de negócios seguro e competitivo para o mercado”.

Sua criação foi autorizada pela Lei Estadual nº 7.893, de 23 de junho de 2017, que, juntamente com seu Estatuto Social, instrumentalizado pelo Decreto Estadual nº 58.861, de 03 de maio de 2018, definem seu fim específico:

- I – Colaborar, apoiar e viabilizar a implementação do Programa de Parcerias Público-Privadas, e outras parcerias de interesse do desenvolvimento econômico e social e das finanças públicas do Estado de Alagoas;
- II – Gerir os ativos patrimoniais do Estado ou de entidades da administração indireta, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título;
- III – Gerir os ativos financeiros, mobiliários, imobiliários e fiduciários que integrem o Fundo Alagoano de Parcerias – FAP; e
- IV – Estruturar e implementar operações para obtenção de recursos junto ao mercado de capitais.

Ambas as normas identificam os objetivos sociais da empresa, cujas atividades serão realizadas em nome próprio e por sua responsabilidade:

- I – Administrar e explorar economicamente ativos estaduais;
- II – Auxiliar o Tesouro Estadual na captação de recursos financeiros;
- III – Estruturar e implementar operações que visem à obtenção de recursos junto ao mercado de capitais;
- IV – Auxiliar o Estado na realização de investimentos em infraestrutura e nos serviços públicos estaduais em geral;

V – Auxiliar o Estado na atividade de conservação e manutenção de seus bens;

VI – Colaborar, apoiar e viabilizar os projetos de concessão, de parcerias público-privadas, de locação de ativos e de outros instrumentos similares podendo, para tanto, assumir obrigações ou prestar garantias;

VII – Participar de outras sociedades cujo objeto social seja compatível com suas finalidades; e

VIII – Realizar quaisquer atividades que sirvam de instrumento para a conquista dos objetivos enunciados nos incisos anteriores.

Além das referidas normas, a empresa também é regida pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto Estadual nº 52.555, de 14 de março de 2017, pela Lei nº 6.404, de 15 de novembro de 1976 e demais legislações aplicáveis.

## 2. POLÍTICAS PÚBLICAS

A Lei Estadual nº 6.972/08 dispõe sobre o Programa de Parceria Público-Privada – PPP - do Estado de Alagoas, com o intuito de promover, fomentar, coordenar, disciplinar, regular e fiscalizar as parcerias público-privadas no âmbito da Administração Pública Estadual, uma vez que as parcerias com a iniciativa privada tornou-se uma estratégia de desenvolvimento socioeconômico do Estado de Alagoas.

Nesse sentido, a Alagoas Ativos foi criada em 2017 com o objetivo de ser a entidade central de implementação das Parcerias Público-Privadas no Estado, de forma a auxiliar o Estado na realização de investimentos em infraestrutura e nos serviços públicos estaduais em geral e a viabilizar projetos de concessão e de Parcerias Público-Privadas junto às Secretarias de Estado interessadas.

A empresa pública também é responsável por constituir garantias nos contratos de PPPs e concessões, sendo a gestora do Fundo Alagoano de Parcerias – FAP, que tem como objetivo garantir o adimplemento das obrigações financeiras contraídas pelo Estado de Alagoas e por entidades da sua Administração Indireta em contratos de concessão e de PPPs, enquanto parceiros públicos.

A Alagoas Ativos também é responsável pela gestão patrimonial do Estado de Alagoas ou de entidades da administração direta, auxiliando na conservação e manutenção de seus bens, o que ocorrerá através de Fundo Imobiliário, cujos imóveis também servirão de garantia nos contratos de PPPs e concessões.

## 3. METAS RELACIONADAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Em relação às metas que dizem respeito ao cumprimento de políticas públicas do Estado de Alagoas, a empresa definiu dois objetivos estratégicos

principais: Realizar a Modelagem de Concessões e PPPs e Viabilizar Garantias para as PPPs em curso no Estado, que tiveram como ações estratégicas visitas de benchmarking e a criação do Fundo Alagoano de Parcerias – FAP.

Apesar de ter cumprido ações e metas intermediárias, como visitas de benchmarking em empresas similares à Alagoas Ativos, a outros Estados que já possuem PPPs operacionais e fundos de garantia em funcionamento, tendo levantado informações relevantes para sua atuação, nenhum dos dois objetivos foram cumpridos em 2018, em face de fatores externos à empresa, e foram reprogramados para 2019.

No entanto, muita informação foi levantada pela equipe sobre a estruturação de PPPs e concessões, mecanismos de contraprestação e garantia para os investidores privados, funcionamento e remuneração da empresa, foram criados fluxos provisórios tanto da modelagem das PPPs do Estado, quanto do mecanismo de garantias desses projetos. Ao final de 2018, tiveram início discussões com os órgãos interessados do Estado de Alagoas sobre o fluxo padrão de concessões e PPPs, sendo concluído no primeiro semestre de 2019.

### 3.1. REALIZAR MODELAGEM DE CONCESSÕES E PPPS

Quando do início das atividades da Alagoas Ativos, identificou-se a necessidade de realização de benchmarking com órgãos que atuassem, dentro dos governos dos estados, na gestão de ativos públicos, bem como que realizassem trabalhos relativos à Parcerias Público-Privadas e concessões e estruturação de garantias para esses contratos.

As visitas técnicas se iniciaram nos Estados com maior know how nessas atividades, como o Estado da Bahia, que já possuía uma estrutura de garantias para Parcerias Público-Privadas e um case de sucesso em PPP na área da saúde, a cidade de Belo Horizonte com uma agência gestora de ativos e de estruturação de PPPs e Concessões, o Estado de São Paulo, dentre outros, onde já existem PPPs em andamento e uma carteira de projetos consolidada.

A partir de todas as informações e dados levantados nessas visitas técnicas, foi possível desenvolver um primeiro esboço do fluxo padrão de concessões e PPPs no Estado de Alagoas.

#### 3.1.1. DESENBAHIA – SALVADOR - BAHIA

Em fevereiro, tiveram início as visitas técnicas em Salvador, na Agência de Fomento do Estado da Bahia – DESENBAHIA, que possui uma estrutura de garantias para contratos de PPPs semelhante à da Alagoas Ativos, o Fundo Garantidor Baiano de Parcerias – FGBP.

Foi apresentada a estrutura de garantias para PPPs e o mecanismo de fluxo de pagamento das contraprestações, quando necessárias, bem como os órgãos responsáveis pelo processo. Na ocasião, também houve uma visita técnica ao Hospital do Subúrbio, premiado internacionalmente como um dos melhores projetos de parcerias público-privadas e o primeiro do Brasil a

funcionar através de PPP com modelo de gestão em que o setor privado projeta, constrói e assume a operação.

### 3.1.2. PBH ATIVOS – BELO HORIZONTE – MINAS GERAIS

Em Belo Horizonte, com o intuito de absorver as experiências em empresas públicas que estruturam projetos de PPPs e concessões, houve visita à PBH Ativos, empresa estatal constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, que oferece suporte técnico especializado ao Poder Executivo Municipal na execução das políticas públicas, por meio da estruturação de operações de captação de recursos e modelagens de concessões e PPPs, viabilizando projetos de infraestrutura nas áreas de saúde, educação, dentre outros de interesse da população.

Foi apresentada a modelagem das PPPs e Concessões, o processo de contratação e os reequilíbrios financeiros solicitados ao longo dos contratos, sobre a PPP de iluminação pública já em operação em Belo Horizonte, bem como da PPP do Hospital, também em operação. Realizou-se uma visita guiada pelas escolas que foram construídas e são geridas através de PPPs, em que os custos fixos são de responsabilidade do parceiro público e os investimentos de engenharia são assumidos integralmente pelo parceiro privado.

### 3.1.3. SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - MINAS GERAIS

A fim de conhecer o funcionamento da PPPs das UAIS – Unidades de Atendimento Integrado - Centros de Atendimento ao Cidadão, no Estado de Minas Gerais, a Alagoas Ativos se reuniu com a equipe da SEPLAG/MG e das UAIS, onde expuseram que a referida PPP, realizada através de concessão administrativa, com implantação, gestão, operação e manutenção de seis Unidades de Atendimento Integrado (UAI), e prazo de concessão até o ano de 2030, com previsão legal de prorrogação da vigência do contrato até 2045.

### 3.1.4. SECRETARIA DA FAZENDA DE MINAS GERAIS – DIRETORIA CENTRAL DE GESTÃO DOS CONTRATOS DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS - MINAS GERAIS

Foram realizadas duas visitas na Secretaria da Fazenda de Minas Gerais. A primeira ocorreu no início de abril de 2018 com o intuito de captar informações sobre o funcionamento das PPPs no Estado de Minas Gerais e seu mecanismo de pagamento. Já em outubro de 2018, a visita teve o objetivo de entender a administração dos ativos imobiliários pertencentes ao Estado de Minas Gerais.

### 3.1.5. COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS – CPP

A visita à Companhia Paulista de Parcerias teve o objetivo de discutir sobre garantias para os contratos de PPPs no Estado de São Paulo e o Fundo Estadual Imobiliário que a empresa está estruturando a fim de otimizar e melhor gerir os ativos imobiliários do Estado. No Estado de São Paulo, os imóveis são patrimônio da SEPLAG, porém cada ente é responsável pela guarda e conservação dos imóveis sob sua utilização. No futuro, com o fundo de ativos imobiliários estruturado, realizar-se-á a alienação desses imóveis diretamente para o Fundo, através de uma lei específica para a desafetação.

Por conta dessa expertise, a Alagoas Ativos e a CPP firmaram um Acordo de Cooperação Técnica em 11 de setembro de 2018 para o compartilhamento de informações e procedimentos necessários à contratação de serviços técnicos especializados para estruturação, administração, custódia e operação de fundo de investimento imobiliário, com vistas à gestão de parte dos imóveis de propriedade do Estado de Alagoas, nos moldes realizados pela CPP e o Estado de São Paulo, no âmbito do Pregão Presencial nº 02/2017, com vigência de quatro meses.

O Acordo deu origem a uma Grupo de Trabalho formado por dois técnicos da CPP e dois técnicos da Alagoas Ativos, que se encontram mensalmente a fim de analisar a documentação cedida pela CPP e direcionar os conhecimentos obtidos ao cenário do Estado de Alagoas, objetivando trilhar o melhor caminho para a gestão de ativos imobiliários e a estruturação de um Fundo de Imóveis, através das boas práticas já estabelecidas pela CPP.

Com o Acordo, A CPP compartilhou com a Alagoas Ativos os seguintes documentos:

- Modelo de convênio entre CPP e o Estado de São Paulo, que tem por objeto a junção de esforços para constituição do fundo de investimento imobiliário;
- Relatório da Consulta Pública realizada pelas secretarias de governo e da fazenda sobre as diretrizes para estruturação e seleção de prestadores de serviços do fundo de investimento imobiliário do Estado de São Paulo;
- Relatório de Respostas nº 1 aos pedidos de esclarecimentos ao edital de Pregão Presencial 02/2017;
- Relatório de Respostas nº 2 aos pedidos de esclarecimentos ao edital de Pregão Presencial 02/2017;
- Edital do Pregão Eletrônico nº 001.1/2018-SPP e seus anexos;
- Tabela para estabelecimento do cronograma e definição do plano de trabalho para a estruturação e implementação do fundo pela empresa vencedora do certame, SOCOPA;
- Estudo elaborado pelo consórcio SOCOPA TG CORE em atendimento ao item 1.1.1 (b) do termo de referência que integra o Anexo I do edital do Pregão Presencial nº 02/2017 ("edital"), promovido pela CPP, apresentando os principais aspectos jurídicos, tributários e econômico financeiro relacionados à estruturação do fundo imobiliário do Estado de São Paulo.

O encontro final do Grupo de Trabalho ocorreu em meados de janeiro de 2019 e foi emitido um relatório com toda a informação e documentação coletada

e compartilhada. Com as reuniões realizadas, a Alagoas Ativos possui toda a documentação necessária a orientar a estruturação de um Fundo Imobiliário no Estado de Alagoas, caso venha a ser necessário.

### 3.1.6. SÃO PAULO PARCERIAS – SP PARCERIAS

A SP Parcerias S/A é uma sociedade de economia mista, vinculada à Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias da cidade de São de Paulo, que atua na estruturação e desenvolvimento de projetos de concessão, privatização e parcerias. A reunião tratou do Fundo Garantidor e da possibilidade deste ser formado pelas receitas das outorgas.

Foram apresentados projetos de PPPs em infraestrutura urbana, parques, ginásios e o projeto da PPP do Mercado de Santo Amaro, que, na época, já contava com lei e edital publicados. Também foi realizada a publicação das leis para a concessão do Mercado de São Paulo e do Mercado Kinju.

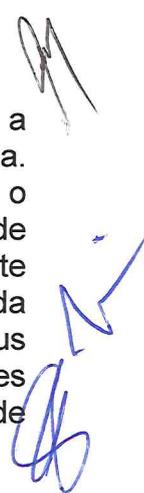
Uma experiência importante compartilhada foi a modelagem de concessão em “pacotes”, em que se combinam dois ou mais mercados, um com VPL maior, outro com VPL menor para equilibrar a conta e tornar o projeto atrativo.

A cidade de São Paulo já possui um Plano Municipal de Desestatização, cujos projetos de concessões prioritários foram elencados através de lei. Na reunião, foram apresentados o fluxo das PPPs, bem como o sistema de garantias utilizados para esses contratos, que são realizadas através da SPDA - Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – ligada à Secretaria da Fazenda.

Em relação à gestão de ativos imobiliários, a SP Parcerias estava, à época, em processo de contratação, através de licitação, de empresa para estruturar um Fundo Imobiliário, realizar as pesquisas, matrículas e demais burocracias, e para indicar a viabilidade e a melhor destinação para cada imóvel. Após estudo inicial, já existe um bloco inicial de 390 imóveis, através de uma análise da SP Parcerias, dentro de um universo de imóveis apresentado pela SEPLAG, que será responsável pelo leilão desses imóveis.

### 3.1.7. GOIÁS PARCERIAS

Em reunião com o Diretor Financeiro e o Diretor Técnico, discutiu-se a gestão de ativos do Estado. Os ativos da GP hoje são ações do CEASA, da Cia. de Saneamento e de pequenas empresas, além de ativos imobiliários que o Estado quer se desfazer. Está em desenvolvimento um Programa de Desmobilização de Ativos do Estado de Goiás (PDEG), que conta com suporte de consultoria da FGV, que deve apresentar propostas para reordenamento da posição estratégica do Estado com relação a avaliação e modelagem de seus ativos e poderá ocorrer com a alienação de bens móveis e imóveis, concessões de serviços e obras públicas, Parcerias Público-Privadas ou fusão e extinção de empresas estatais.



### 3.1.8. MINAS GERAIS INVESTIMENTOS – MGI E EMPRESA MINEIRA DE PARCERIAS S/A – EMIP

Em reunião com o Diretor-Presidente, com o Gerente de Controladoria da MGI e com o Gerente de Imóveis, foram complementadas as informações obtidas na reunião com a Secretaria da Fazenda sobre a gestão dos ativos imobiliários do Estado e projetos de PPPs, realizados pela MGI.

Quanto à gestão imobiliária, foi informado sobre os acertos mensais dos ressarcimentos e os acertos semestrais sobre o êxito das vendas. São realizados pela MGI os serviços de gerência de administração imobiliária, convênios com municípios, recuperação de créditos da carteira de ativos dos bancos vendidos e emissão de debêntures. A gerência de imóveis é realizada através de contrato firmado com a Secretaria da Fazenda, e são remunerados de acordo com a taxa de performance por imóvel licitado, vendido ou não, para se trabalhar com perspectiva de liquidez.

### 3.1.9. ESCRITÓRIO DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS DE BRASÍLIA-DF

A fim de conversar sobre a concessão do Centro de Convenções Ulysses Guimarães e demais projetos de PPP, realizamos reunião com o Chefe do Escritório de Parcerias Público Privadas e com seu Chefe de Gabinete.

O Distrito Federal contratou a UNOPS para o desenvolvimento de uma ferramenta para avaliação inicial de PPPs, a fim de verificar a viabilidade e impacto daquele projeto específico, que se reverte em maior embasamento e justifica o desenvolvimento da PPP, além de também estarem trabalhando na integralização da área urbana.

### 3.1.10. UNOPS – ESCRITÓRIO DAS NAÇÕES UNIDAS DE SERVIÇOS PARA PROJETOS

A UNOPS presta consultoria para PPPs em infraestrutura, visando melhorar a qualidade em infraestrutura urbana. Atuam com planejamento estratégico para os próximos 30 anos nas áreas de energia limpa e saneamento, com atuações no Rio de Janeiro em ações de prevenção à violência contra a mulher, junto aos IPHANS para melhores metodologias e práticas nos orçamentos, além de realizarem capacitações.

Com a UNOPS pretendemos firmar um Acordo de Cooperação Técnica para trocar informações acerca de projetos de PPPs em infraestrutura urbana, bem como deixamos alinhada a contratação do órgão para a realização de um workshop para o Governo de Alagoas, com o tema PPPs em infraestrutura.

A UNOPS também atua na modelagem de PPPs em conjunto com o órgão contratante, e está realizando junto ao Ministério do Planejamento uma pesquisa sobre como as unidades governamentais de PPP estão sendo estruturadas no Brasil.

### 3.1.11. NOVA CEASA – ESTADO DE TERESINA

O Estado do Piauí é destaque nacional no programa de Parcerias Público Privadas no Brasil, com R\$ 2 bilhões em investimentos de parceiros privados e mais R\$ 4 bilhões previstos para a implantação de vinte e três novos projetos que estão em estudo pela Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC. Nesse sentido, e alinhado ao objetivo da Alagoas Ativos, realizamos visita técnica àquela Superintendência para discutir as práticas utilizadas, os projetos de interesse do Estado de Alagoas e sua modelagem.

Na visita à Nova Ceasa, em Teresina, projeto de interesse do Estado de Alagoas, pudemos identificar em reunião com seu Presidente, os benefícios levados à população através da concessão realizada. O contrato com prazo de 30 anos, no valor de R\$ 84 milhões de reais, investimentos na ordem de R\$ 31 milhões de reais para expansão, reforma e modernização da Nova Ceasa, proporcionou significativas mudanças, como implementação de quatro novos estacionamentos, pavimentação asfáltica e recuperação de 3.000 m<sup>2</sup> de calçamento, modernização da iluminação e a implantação de projetos sociais como o forró na feira, saúde do feirante, projeto feira, arte e música, dentre outros.

### 3.1.12. COMPLEXO PRISIONAL PÚBLICO PRIVADO – CPPP – ESTADO DE MINAS GERAIS

Em reunião realizada no Complexo Prisional Público Privado - CPPP, onde estavam presentes o Assessor da Diretoria da Alagoas Ativos, o Secretário Executivo de Gestão Interna da Secretaria de Estado de Ressocialização e Inclusão Social de Alagoas – SERIS, o Chefe Especial de Gestão Penitenciária da Secretaria de Estado de Ressocialização e Inclusão Social de Alagoas – SERIS, a Assessora Chefe da Unidade de PPP e Cogestão da PPP Prisional MG e demais membros do Governo do Estado de MG, o Presidente da Concessionária GPA – Gestores Prisionais Associados e demais membros da concessionária, discutiu-se inicialmente a parceria entre o Governo do Estado de Minas Gerais e a Concessionária, relativo ao contrato do Complexo Prisional Público Privado situado em Ribeirão das Neves – MG.

Em seguida, foram discutidas as diferenças entre o modelo de cogestão existente no presídio do Agreste, em Alagoas, e o modelo de PPP de Minas Gerais. O complexo possui área total de 66 mil m<sup>2</sup> com cinco unidades, sendo duas unidades de regime semiaberto (cada cela com 18 m<sup>2</sup> para seis presos), três unidades de regime fechado (cada cela com 12 m<sup>2</sup> para quatro presos) e uma célula-mãe composta de administração, lavanderia, cozinha e almoxarifado central. Das cinco unidades, três estão concluídas, sendo duas de regime fechado e uma de regime semiaberto. Cada unidade possui uma escola com oito salas de aula, biblioteca e sala de informática, um centro de saúde equipado com consultórios médico e dentário, enfermaria, farmácia e seis galpões de trabalho.

visando a ressocialização do preso e reinserção na sociedade após o cumprimento da pena.

### 3.2. PRINCIPAIS PROGRAMAS E PROJETOS OU INICIATIVAS

Em relação aos principais programas e projetos, a empresa concentrou suas ações no levantamento de informações sobre potenciais projetos de PPPs e concessões para o Estado de Alagoas, avaliando diversas demandas dos órgãos estaduais e analisado a sua viabilidade enquanto projeto de PPP e concessão, em conjunto com a consultoria contratada para auxiliar nessa atividade.

Nesse mesmo sentido, parte da equipe realizou visitas técnicas a diversos Estados em que foram implantados projetos de PPPs similares aos potenciais projetos do Estado de Alagoas, para levantamento de informações sobre funcionamento, estrutura de contratação e processo de licitação.

#### 3.2.1. AVALIAÇÃO DO CENTRO CULTURAL E DE EXPOSIÇÕES RUTH CARDOSO – CCERC

O centro cultural e de exposições Ruth Cardoso – CCERC foi inaugurado em 1996, possui uma área total de 48.000 m<sup>2</sup> e devido a sua modularidade atende às mais diversas necessidades de congressos, feiras, apresentações artísticas e culturais e exposições. Sua gestão é feita atualmente pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDETUR e possui uma equipe própria de três pessoas e cinquenta terceirizados.

Pelo que se observa em outros estados da Federação, onde estas estruturas são operadas pelo ente público, os resultados financeiros geralmente não são satisfatórios, em virtude da grande quantidade de gratuidades concedidas, bem como a não utilização de todo potencial que um Centro de Convenções pode oferecer.

Foram realizadas reuniões entre a Alagoas Ativos, Fundação Getúlio Vargas - FGV e Superintendência do CCERC para coleta de informações, bem como visita técnica ao local para verificação pelos técnicos da FGV da estrutura e potencial do ativo e subsidiar posterior relatório elaborado. Nesta visita foi constatado o bom estado de conservação e estrutura com salas e ambientes para diversos tipos de eventos.

Visando dar mais dinamismo ao Centro através da intensificação de eventos genéricos, além da locação do espaço e do estacionamento, únicas fontes de receita do CCERC atualmente, foi elaborado relatório aprofundado com as alternativas, envolvendo todos os aspectos jurídicos e de mercado.

#### 3.2.2. AVALIAÇÃO DO ABATEDOURO DE VIÇOSA

Com o objetivo de ofertar a população carne inspecionada e fortalecer a cadeia produtiva da pecuária de corte de Alagoas, o Governo do Estado através

da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Pesca e Aquicultura lançou o programa de regionalização de abatedouros, que consiste na readequação e construção de novas unidades, a fim de que o rebanho do Estado seja abatido conforme a legislação sanitária e ambiental vigente.

Em virtude de funcionarem em condições sanitárias e estruturas físicas inadequadas, representando um grande risco à saúde pública, ocasionando a exposição da população às zoonoses como tuberculose, brucelose e toxoplasmose, vários municípios estão sofrendo com o fechamento dos matadouros, acarretando em desemprego, retorno do abate clandestino, falta de produto nas feiras livres e aumento de preço dos produtos.

O Abatedouro de Viçosa está em construção e é objeto do Programa de Regionalização do Estado. Possui estrutura moderna, com 2.341 m<sup>2</sup> de área construída, composta por currais, área destinada à administração, caldeiras, vestiários, subestação de energia, blocos de abate, necropsia, pocilga, lagoas tratamento e depósito para cascos e chifres e possui capacidade de produção projetada de 140 animais/dia, com possibilidade de expansão.

Após período de coleta de dados sobre este ativo e análise das possibilidades de um melhor aproveitamento do mesmo com eficiência, foi elaborado relatório com as alternativas, envolvendo os aspectos jurídicos e de mercado.

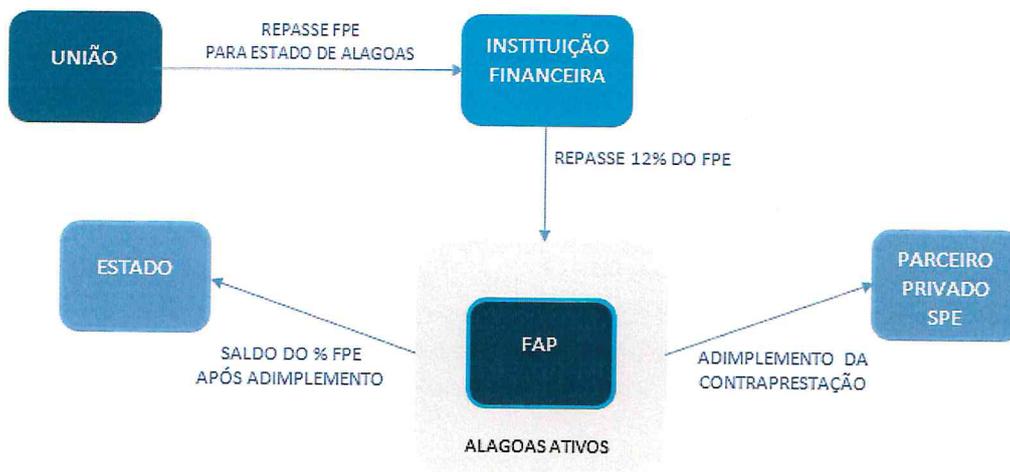
### 3.2.3. CRIAÇÃO E FORMATAÇÃO DO FUNDO ALAGOANO DE PARCERIAS – FAP

O surgimento da Lei nº 11.079/2004 trouxe o instituto das parcerias público-privadas, que harmoniza o interesse da administração pública em desenvolver projetos públicos com o interesse do setor privado em realizar investimentos seguros e rentáveis, indicando parâmetros para a obtenção desses recursos privados.

Uma grande preocupação da referida lei é oferecer ao parceiro privado a segurança necessária no intuito de atrair recursos e investimentos para setores de atuação de responsabilidade do Estado. Essa segurança pode ser refletida de diversas maneiras, e uma delas é a criação de garantias conferidas pela administração pública aos parceiros privados, a fim de mitigar os riscos de inadimplemento das contraprestações assumidas pelo parceiro público.

Com este objetivo e no sentido de atrair investimentos com segurança para o parceiro privado, aliado à satisfação das necessidades de interesse público, foi apresentado relatório para estruturação do Fundo Garantidor de PPP com os ativos elencados pelo Estado de Alagoas, indicando sua composição de receitas e estudo econômico-financeiro, possibilidades de substituição de garantias anteriormente prestadas pelo FAP e os modelos de atos legais, societários e regulamentares.

Estes estudos culminaram na Minuta do Estatuto do Fundo Alagoano de Parcerias - FAP, seu Regulamento e nota técnica que fundamentou sua criação, assim como o seguinte fluxo provisório de funcionamento:



Insta salientar, no entanto, que, em face de decisão definitiva na Ação Declaratória de Inconstitucionalidade nº 553, proferida pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal, o referido fluxo está em reavaliação, tendo em vista que a Corte Suprema declarou inconstitucional a vinculação de receita do Fundo de Participação dos Estado – FPE à fundos, justamente o mecanismo previsto para financiamento do Fundo Alagoano de Parcerias – FAP.

### 3.2.4. FORMATAÇÃO DO FUNDO IMOBILIÁRIO DE ALAGOAS

Com o intuito de melhorar a eficiência da gestão de patrimônio do Estado de Alagoas, reduzindo gastos e aumentando sua rentabilidade, a Alagoas Ativos, como empresa pública gestora dos ativos do Estado, iniciou em 2018 estudos sobre a formatação, constituição e gestão de Fundos Imobiliários.

Na consecução desse objetivo, em 2018 foram realizadas visitas técnicas à SP Parcerias e Companhia Paulista de Parcerias - CPP, em São Paulo, e à MGI, em Minas Gerais, com a finalidade de reunir informações e dados sobre o procedimento de formatação e constituição desses fundos.

A SP Parcerias informou que ao estruturar um Fundo Imobiliário, realização das pesquisas, matrículas, e demais burocracias, e indicação da viabilidade e melhor destinação para cada imóvel será realizada por empresa contratada através de licitação. Um bloco inicial de 390 imóveis já foi definido para comporem esse Fundo e a SEPLAG será responsável pelo leilão desses imóveis.

Em relação à CPP, é a empresa que possui o Fundo Imobiliário em estágio mais avançado, em fase de aprovação do seu registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Quanto à MGI, a empresa é responsável pela gestão dos ativos imobiliários do Estado, sobre a qual informaram que presta os serviços de gerência de administração imobiliária, convênios com municípios, recuperação de créditos, gestão da carteira de ativos dos bancos vendidos e emissão de

debêntures. A gerência de imóveis é realizada através de contrato firmado com a Secretaria da Fazenda e são remunerados de acordo com a taxa de performance por imóvel licitado, vendido ou não, para se trabalhar com perspectiva de liquidez. Informaram, também, sobre os acertos mensais dos ressarcimentos, e os acertos semestrais sobre o êxito das vendas.

Com essas informações, a Alagoas Ativos pode iniciar o planejamento da formatação e constituição do Fundo Imobiliário do Estado de Alagoas, que terá maior foco em 2019.

### 3.3. METAS PARA 2019

Para 2019, o Planejamento Estratégico da empresa foi revisado e foram traçadas novas metas para a empresa, das quais se destacam:

- Analisar estruturas das PPPs já existentes no Estado e avaliar a possibilidade de substituição das garantias fornecidas;
- Implementar novas PPP na área de saneamento básico, com o objetivo de universalizar a prestação dos serviços de água e esgoto no Estado;
- Implementar PPPs na área de educação;
- Implementar PPPs para criação de novos presídios;
- Estruturar e criar Fundo imobiliário para otimizar a gestão dos ativos patrimoniais do Estado de Alagoas;
- Realizar Estudos sobre novas PPPs no Estado para o aeroporto de Maragogi e rodovias através do Estado de Alagoas.

### 4. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Enquanto empresa pública, a Alagoas Ativos não tem competência direta para executar políticas públicas, uma vez que, de acordo com sua lei de criação, tem atribuição de auxiliar a Administração Pública, através da prestação dos serviços elencados na sua lei de criação e no seu Estatuto Social a órgãos, entidades e outras empresas estatais do Estado de Alagoas.

Em 2017 e 2018 a empresa estava em estágio de pré-operação, não tendo gerado receitas próprias, se mantendo com o aporte inicial realizado quando da sua constituição.

A estrutura da Alagoas Ativos é reduzida, voltada para consultoria, assessoria e estruturação de projetos de PPPs e concessões em diversas áreas, e espera-se que, em 2019, os recursos para a viabilização desses serviços advenham da gestão do Fundo Alagoano de Parcerias – FAP, que será constituído por 12% do FPE, da gestão do Fundo Imobiliário e da outorga da concessão das garantias nos projetos de concessões e PPPs do Estado.

## 5. IMPACTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS DE OPERACIONALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Tendo em vista a missão da Alagoas Ativos de “garantir a qualidade da prestação dos serviços públicos em parceria com a iniciativa privada, atraindo investimentos para o Estado e fomentando um ambiente de negócios seguro e competitivo para o mercado”, e seus fins específicos, previstos em sua lei de instituição, os principais impactos, e considerando que a empresa ainda está em fase pré-operacional e não gera receitas, é possível elencar dois principais impactos que se espera quando da operacionalização das políticas públicas pela empresa.

O primeiro impacto é efetivamente gerar receitas, seja pela remuneração pela outorga de garantias concedidas nos projetos de concessões e PPPs, seja pela gestão do Fundo Imobiliário e do Fundo Alagoano de Parcerias – FAP.

O segundo impacto é a captação de investimentos para o Estado de Alagoas, através dos projetos de concessões e PPPs, que serão fontes de novos empregos, aumento do PIB e a melhoria na qualidade da prestação dos serviços públicos do Estado.

### III. GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, em seu art. 8º, III e VIII, exige a elaboração “carta anual de governança corporativa, que consolide em um único documento escrito, em linguagem clara e direta, (...) informações relevantes, em especial as relativas a atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração”.

#### 1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A Estrutura da Alagoas Ativos está organizada, a partir do Conselho de Administração e da Diretoria Geral, composta por um Diretor Presidente, um Diretor Executivo e um Diretor Financeiro.

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada responsável, juntamente com a Diretoria, pela administração da empresa, sob a fiscalização do Conselho Fiscal e tem por missão institucional principal cumprir e fazer cumprir o Estatuto e as deliberações da Assembleia Geral, além de competências gerenciais da empresa, como eleger e destituir os Diretores da Companhia Auditores independentes, aprovar regimentos, políticas e códigos internos da empresa e práticas de governança corporativa e de controle de orçamento, informações contábeis e financeiras da empresa, além de fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e deliberar sobre as modelagens técnicas, econômico-financeiras e jurídicas dos projetos de Concessões e Parceria Público-Privadas, para posterior encaminhamento ao Conselho Gestor de Parceria Público-Privada, que se manifestará nos termos da legislação vigente.

O Diretor Presidente tem por competência conduzir a empresa para a realização dos objetivos e metas estabelecidos pela Lei Estadual nº 7.893, de 2017, e pelo Decreto Estadual nº 52.555, de 2017, seu Estatuto Social, Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração; dirigir, supervisionar e coordenar as diretrizes definidas pelos acionistas e pelo Conselho de Administração; exercer a administração geral da empresa, coordenando o trabalho dos diretores, fazendo cumprir as normas internas e as decisões do Conselho de Administração; promover a estruturação executiva da Companhia, apresentando-a à aprovação do Conselho de Administração, nos termos do inciso XII do art. 19 deste Decreto; propor ao Conselho de Administração a criação de áreas de atuação para os membros das Diretorias; designar ocupantes para as funções e cargos de confiança; realizar a gestão de recursos humanos da empresa, em especial admitir, promover, designar, licenciar, transferir, remover, reenquadrar, alterar os salários e dispensar empregados, bem como, aplicar-lhes penalidades disciplinares e, ainda, delegar no todo ou em parte quaisquer dessas atribuições; convocar, instalar e presidir as reuniões da Diretoria; organizar a pauta da matéria a ser discutida e votada nas reuniões

da Diretoria; encaminhar mensalmente ao Conselho de Administração, relatórios a respeito do andamento dos negócios sociais; solicitar a manifestação do Conselho de Administração, sempre que julgar necessário; assessorar o Presidente do Conselho de Administração na organização da pauta da matéria a ser discutida e votada nas reuniões desse mesmo Conselho; expedir as instruções normativas que disciplinam as atividades entre as diversas áreas da Empresa; definir as atividades que serão realizadas pelos Secretários da Diretoria Geral, Assessores Jurídicos, Gerentes e Assessores Administrativos; e submeter à deliberação do Conselho de Administração as modelagens técnicas, econômico-financeiras e jurídicas dos projetos de Concessões e Parceria Público-Privadas.

O Diretor Executivo tem como responsabilidade tomar parte nas deliberações de competência da Diretoria e praticar os atos que lhe sejam especificadamente atribuídos pelo Estatuto Social; Gerir as atividades das áreas da Companhia para a qual estiver designado, praticando os atos administrativos necessários; Executar as disposições do Estatuto Social e as deliberações da Diretoria-Geral, do Conselho de Administração e da Assembleia Geral no que se refere à sua área de atuação; Auxiliar o Diretor Presidente quando for solicitado; Assessorar o Diretor Presidente nas relações institucionais com os agentes públicos e privados que mantêm convênios, contratos e parcerias com a Companhia; Acompanhar a elaboração, operacionalização e execução de parcerias público-privadas, de locação de ativos, contratos, licitações e de outros instrumentos similares, que estiverem sob a gestão da Companhia; Auxiliar o Diretor Presidente na gestão interna da Companhia, no tocante à gestão administrativa, de planejamento e controle; Colaborar, apoiar e viabilizar os projetos de concessão, de parcerias público-privadas, de locação de ativos, contratos, licitações e de outros instrumentos similares; Zelar pelos princípios, valores e missão da Companhia; Ser responsável pela verificação de cumprimento de obrigações, conduta, integridade, gestão de riscos, prevenção de conflito de interesses e vedação de atos de corrupção e fraude; Cuidar da implementação e cumprimento do Código de Conduta e Integridade da Companhia.

Subordinada ao Diretor Executivo está a Gerência Administrativa, que tem por função dar apoio à Diretoria Executiva, cumprindo as obrigações diárias da empresa, como atividades administrativas, de logística e de suprimentos; gerenciar e avaliar os fornecedores de materiais, equipamentos e serviços; promover suporte técnico e comercial necessário ao regular encaminhamento dos processos licitatórios, entre outras atividades especificadas no regimento interno da empresa.

Ao Diretor Financeiro compete auxiliar o Diretor Presidente na gestão interna da Companhia, no tocante a gestão orçamentária e financeira; Auxiliar o Diretor Presidente na operacionalização e execução dos controles; Movimentar os recursos financeiros da Companhia emitindo cheques ou autorizações bancárias para pagamentos e movimentações financeiras sempre em conjunto com o Diretor Presidente ou seu eventual substituto; auxiliar na gestão dos ativos

patrimoniais do Estado ou de entidades da administração indireta, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título; auxiliar nos ativos financeiros, mobiliários, imobiliários e fiduciários que integrem o Fundo Alagoano de Parcerias – FAP; Estruturar e implementar operações para obtenção de recursos junto ao mercado de capitais; Auxiliar na administração e exploração econômica dos ativos estaduais; Estruturar e implementar operações que visem à obtenção de recursos junto ao mercado de capitais; Auxiliar o Estado na realização de investimentos em infraestrutura e nos serviços públicos estaduais em geral; participar de outras sociedades cujo objeto social seja compatível com suas finalidades; Realizar quaisquer atividades que sirvam de instrumento para a conquista dos objetivos enunciados nos incisos anteriores; Planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades financeiras da empresa; Fixar políticas de ação acompanhando seu desenvolvimento, para assegurar o cumprimento dos objetivos e metas estabelecidos; Realizar o gerenciamento completo da área financeira da empresa, contemplando as atividades de planejamento financeiro, contas a pagar e conta a receber, cobrança, gestão do patrimônio da empresa; Coordenar as atividades da tesouraria e da controladoria; planejar, analisar e acompanhar as execuções orçamentárias, de custo e estudos econômico-financeiros; Gerir as áreas contábil, financeira e fiscal; Realizar análise e apuração de impostos; Acompanhar rotinas fiscais, contábil, obrigações trabalhistas e previdenciárias; Manter relacionamento com bancos e execução das operações financeiras, incluindo câmbio, hedge e derivativos; Dar suporte às áreas de negócios, com a criação e análise de relatórios gerenciais e indicadores de performance; Realizar estudos de viabilidade econômica para novos projetos e produtos, mantendo Interação com o departamento jurídico.

Subordinada ao Diretor Financeiro está a Gerência de Contabilidade, responsável pelo planejamento, organização, gerenciamento e controle das atividades pertinentes às áreas de planejamento e controle contábil (custos, fiscal, patrimonial e geral) da Companhia, bem como pelos estudos de viabilidade econômica, geração e difusão de relatórios gerenciais, consistentes e confiáveis acerca das atividades da Companhia, visando subsidiar a tomada de decisões estratégicas da Diretoria-Geral, contribuindo, assim, para a obtenção dos resultados econômicos previstos.

Por fim, a empresa conta com uma Assessoria da Diretoria, que tem por atribuições apoiar os respectivos Diretores nas atividades de contatos externos e internos; apoiar e prestar suporte técnico, quando solicitado, às áreas que exijam seu conhecimento especializado e dar suporte na gestão da informação de projetos compartilhados; realizar o acompanhamento dos projetos desenvolvidos na Companhia, consolidando informações e indicadores; implementar e realizar o acompanhamento pós-implantação dos projetos desenvolvidos; elaborar relatórios dos trabalhos desenvolvidos, além das atividades decorrentes das competências de sua área; assessorar o respectivo Diretor na análise dos processos e ações da Companhia; apoiar a elaboração das atas da Diretoria-Geral; apoiar as demais áreas na elaboração e na aprovação de processos; elaborar relatórios dos trabalhos desenvolvidos,

informando ao Diretor Presidente o status dos projetos atuais e de suas atividades; cumprir e fazer cumprir as diretrizes, normas e procedimentos técnicos, administrativos e financeiros adotados pela Companhia; cumprir e fazer cumprir todos os instrumentos normativos e programas de gestão da Companhia; além cumprir e fazer cumprir as responsabilidades por resultados e/ou tarefas específicas definidas na descrição dos cargos da área.

## 2. ESTRUTURAS DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

O Conselho Fiscal é o órgão competente para controlar e fiscalizar os atos da empresa, dos seus administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários, opinando sobre o relatório anual da administração e sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão, denunciar os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia e analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia.

A Empresa conta, ainda, com uma Assessoria Jurídica diretamente vinculada à Diretoria Geral, que é responsável por assessorar a Diretoria-Geral e as áreas em relação aos aspectos jurídicos a serem observados ou considerados na condução dos negócios da Companhia; defender a Companhia em juízo ou perante autoridades administrativas, adotando as medidas legais e recursais cabíveis, gerenciando e controlando todos os processos, judiciais ou administrativos, em que a Companhia for parte ou tiver interesse; assessorar as áreas, nos assuntos cujas decisões envolvam matérias jurídicas; manter-se atualizado no que concerne a questões que possam influenciar ou afetar o desempenho da Companhia sugerindo, quando couber, suas respectivas ações; apreciar e manifestar-se, em instância interna hierárquica, sobre minutas de editais, contratos, convênios e acordos a serem firmados pela Companhia; acompanhar as ações necessárias relacionadas com a observância pela Companhia dos aspectos exigidos pela Lei das Sociedades Anônimas; apreciar e manifestar-se sobre recursos administrativos hierárquicos; acompanhar as mudanças da legislação nacional que possam causar impacto na atuação da Companhia, mediante atualização, análise e interpretação das mudanças; emitir parecer jurídico; participar como representante jurídico de comissões de sindicância; assessorar na elaboração de contratos, convênios e outros documentos que resultem em obrigações, responsabilidades ou direitos da Companhia; assessorar a Diretoria-Geral na formulação de instrumentos legais que suportem novos negócios; elaborar e manter atualizados os documentos normativos da Assessoria Jurídica; ser responsável pelo atendimento das demandas das Assembleias Gerais e dos Conselhos de Administração e Fiscal, através da intermediação das relações destes com os Diretores e as demais

áreas da Companhia; organizar e elaborar a convocação e as atas das reuniões dos órgãos colegiados de Administração e Direção-Geral; além das competências e atribuições acima descritas, cumprir e fazer cumprir as responsabilidades por resultados e/ou tarefas específicas definidas na descrição dos cargos da área.

Em relação à rotina operacional, cada unidade possui seus próprios controles internos em relação às suas atividades, como licitações, contratos, processos administrativos, pagamentos, fornecedores, entre outros.

Em 2019, além da criação dos cargos de Assessoria de Compliance e Auditoria Interna, deverá ser desenvolvida e implantada a Política de Gestão de Riscos, que tem o intuito de definir diretrizes para identificação, avaliação, priorização, tratamento, controle e monitoramento dos riscos institucionais da empresa, em conjunto com o Conselho de Administração e a Diretoria da Alagoas Ativos.

No que se refere à perspectiva de Processos Internos, a Alagoas Ativos estabeleceu o objetivo estratégico de Mapear os Processos Principais e Operacionais adequando a ISO 9001:2015 e, como estratégias, definiu a elaboração de mapa de perfil e de processo da empresa e a descrição dos processos principais e de apoio, com a meta de mapear todos os processos principais e operacionais até agosto, cujo cumprimento atingiu, em 2018, 50% do previsto, ainda faltando o mapeamento e a padronização dos processos principais da empresa.

A empresa também conta com auditoria independente que examinou suas demonstrações contábeis referentes ao balanço patrimonial e demonstrações de resultado do exercício de 2018.

No que se refere ao controle externo, a empresa está subordinada ao controle da sociedade, à Secretaria da Fazenda do Estado de Alagoas, a qual a Alagoas Ativos está vinculada, à Controladoria Geral do Estado de Alagoas e ao Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, que são responsáveis pela fiscalização externa da Empresa.

### 3. FATORES DE RISCO

Para analisar o ambiente em que a Alagoas Ativos se encontra e substanciar seu planejamento estratégico, a empresa utilizou a ferramenta de gestão Análise SWOT, em que identificou as Forças, as Fraquezas, as Oportunidades e as Ameaças que podem interferir na definição de suas metas, diretrizes e ações voltadas para o cumprimento de seus objetivos estratégicos.

Conforme a Análise realizada, os fatores relevantes para a atuação da Alagoas Ativos foram:

	FATORES POSITIVOS	FATORES NEGATIVOS
FATORES INTERNOS	<b>FORÇAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilidade em adaptação</li> <li>• Comprometimento</li> <li>• Espírito de equipe;</li> <li>• Desenvolvimento pessoal;</li> <li>• Habilidades interpessoais;</li> <li>• Softwares contabilidade - Domínio;</li> <li>• Equipamentos modernos; *</li> <li>• Boa localização.</li> <li>• Divulgação de informações ao público;</li> </ul>	<b>FRAQUEZAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitação técnica</li> <li>• Feedback;</li> <li>• Falta de planejamento;</li> <li>• Falta de organização;</li> <li>• Comunicação pouco eficaz dentro da empresa;</li> </ul>
FATORES EXTERNOS	<b>OPORTUNIDADES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Novos sistemas operacionais</li> <li>• Falta de Concorrência</li> <li>• Captação de recursos;</li> <li>• Interação entre o setor público e o setor privado;</li> <li>• Costumes e tradições da população;</li> <li>• Flexibilidade do processo do negócio;</li> <li>• Área de mercado novo</li> </ul>	<b>AMEAÇAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volatilidade de mercado</li> <li>• Desconhecimento de mercado</li> <li>• Deterioração do quadro fiscal do Estado</li> </ul>

Com base nesses fatores relevantes, a Alagoas Ativos pôde identificar os seguintes riscos:

- Volatilidade de mercado;
- Desconhecimento de Mercado;
- Deterioração do quadro fiscal do Estado.

#### 4. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

No primeiro trimestre ocorreram gastos com bens para o aparelhamento da empresa e, a partir do segundo trimestre se iniciaram os gastos com a sede definitiva, com a contratação dos serviços e aquisições de bens necessários para adaptação do novo local. Após o encerramento do exercício de 2018, constatou-se a utilização de apenas 49% do orçamento aprovado, onde grande parte foi representada pela contratação de consultoria da Fundação Getúlio Vargas - FGV para viabilizar estudos sobre futuros projetos de concessões e PPPs.



Em relação ao custeio, os três primeiros trimestres tiveram suas variações mais atenuadas pelo fato de ter ocorrido pagamento à consultoria FGV.

Quanto ao gasto com capital, 2018 foi um ano atípico para a Alagoas Ativos, tendo em vista ter sido seu primeiro exercício financeiro e por estar, ainda, em fase pré-operacional, onde ocorreram mudanças e adaptações.

Neste primeiro ano de atividades, a Alagoas Ativos realizou a aplicação dos recursos, a qual teve suas variações de rendimentos no decorrer dos meses. Desta forma, foi possível verificar o comportamento ocorrido em nossas aplicações, Público Supremo e Público Absoluto, e de nossa disponibilidade financeira. Constatou-se um melhor resultado nos rendimentos devido ao estudo realizado durante o primeiro trimestre e, assim, foram obtidas melhores formas de aplicações de nossos recursos junto ao Banco do Brasil.

## 5. POLÍTICAS E PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Estrutura de Governança da Alagoas Ativos é composta por um Conselho de Administração, integrado por quatro membros escolhidos pela Assembleia Geral, observados os requisitos constantes no art. 5º, do Decreto Estadual nº. 52.555, 2017, que regulamenta a Lei nº. 13.303/2016, e uma Diretoria Geral, constituída por três Diretores, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Executivo e um Diretor Financeiro, eleitos pelo Conselho de Administração.

## 6. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES

A Alagoas Ativos foi criada em 2017 para ser a empresa responsável pela viabilização de projetos de alto potencial de impacto no Estado de Alagoas, lhe cabendo ser a entidade central na implementação de Concessões e Parcerias Público-Privadas junto aos órgãos interessados do Estado.

Nesse sentido, a empresa é responsável por oferecer garantias nos contratos de PPPs e concessões, atuando, também, como a gestora financeira do Fundo Alagoano de Parcerias – FAP, de forma a assegurar o adimplemento das obrigações financeiras contraídas pelo Estado de Alagoas e por entidades da sua Administração Indireta em contratos de Concessão e de PPPs, enquanto parceiros públicos.

A Alagoas Ativos é, ainda, responsável pela gestão patrimonial do Estado de Alagoas, atuando no auxílio da conservação e manutenção de seus bens, o que ocorrerá através de Fundo Imobiliário, cujos imóveis também servirão de garantia nos contratos de PPPs e concessões.

Em 2018, grande parte do trabalho da empresa se deu internamente, em sua formatação jurídica junto ao Banco Central, à CVM, ao Tesouro Nacional e outros entes interessados que pudessem intervir na melhoria da estrutura da empresa. Além disso, foi um ano de qualificação técnica do pessoal, capacitando e formando o corpo técnico da empresa para atuar tanto na atividade fim, quanto em suas áreas internas.



Quanto às metas finalísticas, a companhia realizou diversas visitas técnicas e de benchmarking, de forma a entender como é a estruturação e funcionamento de outras empresas que tem o mesmo objetivo e trazer para Alagoas as melhores práticas no que se refere a Concessões e PPPs, estruturação de fundos garantidores de parcerias e fundos imobiliários para gestão de ativos patrimoniais públicos.

Apesar de não ter havido geração de receitas, a empresa ganhou muito em conhecimento técnico, que será de extrema importância para a consecução de seus objetivos no ano de 2019.

## 7. REMUNERAÇÃO

A remuneração dos empregados e Administradores da sociedade não é afetada diretamente pelos indicadores de atuação da empresa. A empresa possui um quadro fixo de cargos e salários.

Os valores remuneratórios são norteados pelos padrões dos agentes públicos, servidores ou empregados, do Estado de Alagoas, apesar de a empresa ser independente do Tesouro Estadual.

Quanto aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, compete à Assembleia Geral fixar sua remuneração. O Conselho de Administração, por sua vez, tem a atribuição de definir os valores de remuneração da Diretoria Geral e dos empregados da empresa, em conformidade com as Leis Federais nº 6.404/76, 13.303/16 e Decreto Estadual nº 52.555/16.

O regime de trabalho é celetista, sendo assegurado aos Diretores eleitos Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, décimo terceiro salário, férias, inclusive indenizadas, e eventuais benefícios, sujeito, ainda, ao recolhimento previdenciário.

A remuneração dos administradores, conselheiros e empregados são divulgados no site institucional.

NOME	CARGO	REMUNERAÇÃO
George André Palermo Santoro	Conselheiro de Administração	R\$ 4.500,00
Helder Gonçalves Lima	Conselheiro de Administração	R\$ 4.500,00
José Ernesto de Souza Filho	Conselheiro de Administração	R\$ 4.500,00
Adrualdo de Lima Catão	Conselheiro Fiscal	R\$ 3.200,00
Renata dos Santos	Conselheira Fiscal	R\$ 3.200,00

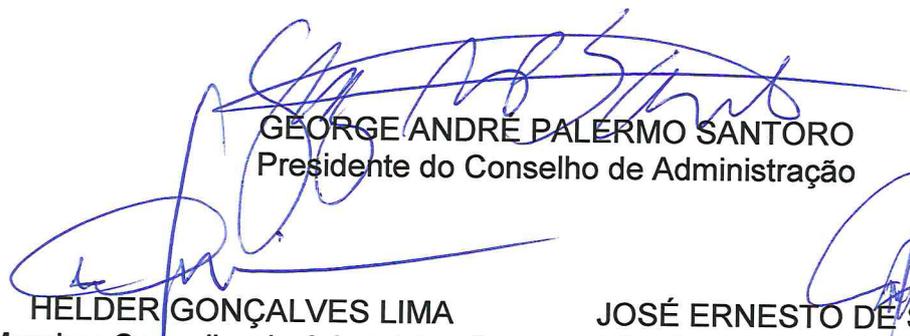


José Ediberto de Omena	Conselheiro Fiscal	R\$ 3.200,00
Helder Gonçalves Lima	Diretor Presidente	R\$ 19.920,00
Emilly Leite Pacheco	Diretora Executiva	R\$ 9.950,00

## 8. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Alagoas Ativos S.A. declara que aprovou nesta data a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício de 2018, em conformidade com o art. 8º, I, III e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de março de 2016.

Maceió, 17 de julho de 2019



GEORGE ANDRÉ PALERMO SANTORO  
Presidente do Conselho de Administração



HELDER GONÇALVES LIMA  
Membro Conselho de Administração



JOSÉ ERNESTO DE SOUZA FILHO  
Membro Conselho de Administração