



**ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO DE FINANCIAMENTO**

**CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA NÚMERO 336039.541338.09, PARA A CONSTRUÇÃO E GESTÃO DE COMPLEXO PENAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE DEFESA SOCIAL DE MINAS GERAIS E O CONSÓRCIO GESTORES PRISIONAIS ASSOCIADOS - GPA**

**CARTA-COMPROMISSO PARA CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

À

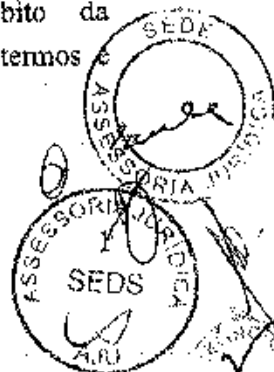
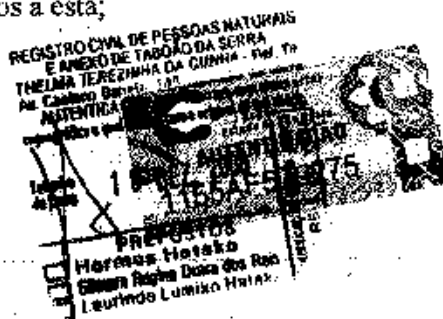
**SECRETARIA DE ESTADO DE DEFESA SOCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Belo Horizonte – MG

Prezados Senhores,

Com o intuito de viabilizar a construção e gestão, sob o regime de **CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**, do **COMPLEXO PENAL**, por parte das empresas **CCI Construções S.A.**, sociedade com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Rua Maria Bento de Lemos, 1.800, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.147.734/0001-73; **Construtora Augusto Velloso S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, 111, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.853.934/0001-06; **Empresa Tejofran de Saneamento e Serviços Ltda.**, sociedade com sede na cidade de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Tenente Marques, 2.051, 1º andar, sala 14, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.288.437/0001-67; **N.F. Motta Construções e Comércio Ltda.**, sociedade com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Rua Tatuapé, 586, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 56.898.935/0001-91; **INAP - Instituto Nacional de Administração Prisional Ltda.**, sociedade com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Marechal Floriano Peixoto, 2.192, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.972.465/0001-65; doravante denominados “**LICITANTES**”, nos termos do **EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 01/2008 – SEDS/MG**, a instituição financeira **Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Eusébio Matoso, 891, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.700.394/0001-40, doravante denominada “**PROMITENTE**”, **COMPROMETE-SE** a, perante esta Secretaria de Estado de Defesa Social do Estado de Minas Gerais:

1. Estruturar a captação de recursos de terceiros de curto-prazo (empréstimo ponte) necessários ao financiamento dos investimentos do primeiro ano da **CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**, conforme descrito no âmbito da **PROPOSTA ECONÔMICA** das “**LICITANTES**”, de acordo com os termos e condições apresentados nos anexos a esta;





2. Estruturar a captação dos recursos de longo-prazo necessários ao financiamento dos investimentos em obras, serviços, equipamentos, materiais e outros, nos demais anos da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes, conforme detalhado abaixo e de acordo com os termos e condições apresentados nos anexos a esta.

Os "LICITANTES", caso classificado em primeiro lugar na referida LICITAÇÃO, constituirá CONCESSIONÁRIA, uma sociedade de propósito específico, na forma de sociedade anônima, com o objetivo único de executar os investimentos necessários à construção e gestão do COMPLEXO PENAL.

As necessidades de recursos para o projeto totalizam aproximadamente R\$ 155,4 milhões, de acordo com a PROPOSTA ECONÔMICA apresentada pelos "LICITANTES". Estas necessidades serão cobertas pelas seguintes fontes de financiamento, abaixo descritas:

- a) Aportes de capital por parte dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, na proporção de 40% das necessidades de recursos do projeto, durante os 3 primeiros anos da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;
- b) Geração de caixa do projeto;
- c) Financiamentos diversos;
- d) Outras fontes.

Adicionalmente, informamos que os termos e condições da presente carta-compromisso estão sujeitos às alterações em função das condições vigentes no mercado financeiro à época da efetiva contratação das operações supramencionadas.

São Paulo, 17/12/2008

Atenciosamente,

27

279  
Carlos E. V. Mellis  
Superintendente

272

*Daniel F. L. Aquino*  
Daniel F. L. Aquino

UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS  
E ANEXO DE TABELA DA SENHA  
THELMA FERREZINHA DA CUNHA - DOB. 18  
AN. Cidades Nativas 146 - Tabela da Senha  
AUTENTICADA. Autenticado e presente o  
registro e o qual se encontra no original do qual se trata

**Hermes**  
**Silmar Aguirre**



100-443887-100

# ANEXO I - ESTRUTURAÇÃO DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS DE CURTO-PRAZO (EMPRÉSTIMO PONTE)

0069

A elaboração e execução do plano de financiamento de curto-prazo considera que cronograma de implantação do Projeto por parte das empresas CCI Construções S.A. inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.147.734/0001-73; Construtora Augusto Velloso S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.853.934/0001-06; Empresa Tejofran de Saneamento e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.288.437/0001-67; N.F. Motta Construções e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 56.898.935/0001-91; INAP - Instituto Nacional de Administração Prisional Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.972.465/0001-65; doravante denominados "LICITANTES", contempla aporte dos acionistas no primeiro ano da Concessão e até entrada do financiamento de longo-prazo (cuja condições estão indicadas no ANEXO II). Desta maneira, não está sendo considerado empréstimo-ponte ou qualquer outra modalidade de financiamento de curto-prazo, já que os acionistas comprometem-se a aportar recursos (*equity*) até entrada do financiamento de longo-prazo.



REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS  
E ANEXO DE TABELA DA SERRA  
THELMA TEREZINHA DA SILVA - Del. 12  
Av. Capitão Balthazar, 148 - Taboão da Serra  
AUTENTICAÇÃO: Autenticado e presente visto  
reproduzido e legalizado com o original de que deu fé

Taboão da Serra 18 DEZ 2008



## ANEXO II - ESTRUTURAÇÃO DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS DE LONGO- PRAZO



A elaboração e execução do plano de financiamento estarão subordinadas às condições macroeconômicas à época dos financiamentos. Assim, a estratégia de financiamento deverá contemplar as restrições de recursos financeiros e suas implicações aos potenciais financiadores. Para o financiamento de longo-prazo estamos considerando um plano de financiamento com recursos do BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, que já sinalizou interesse em participar deste Projeto. Seguem abaixo as condições indicativas consideradas na elaboração da Proposta econômica da PPP:

### *Beneficiária*

- SPE a ser constituída pelo Consórcio das empresas CCI Construções S.A., Construtora Augusto Velloso S.A., Empresa Tejofran de Saneamento e Serviços Ltda., N.F. Motta Construções e Comércio Ltda. e INAP - Instituto Nacional de Administração Prisional Ltda.

### *Nível de Participação*

- 60% dos investimentos previstos nos 30 meses de implantação do complexo prisional

### *Custo do Financiamento*

- 80% TJLP + 1,3% spread básico do BNDES + spread de risco
- 20% IPCA + 7,66% + 1,3% spread básico do BNDES + spread de risco

### *Carência*

- 15 meses, com juros capitalizados durante este período e pagamento trimestral de juros

### *Amortização*

- 105 meses

### *Prazo Total*

- 12 anos

O UNIBANCO, na qualidade de assessor financeiro do CONSÓRCIO, estima que o BNDES tenha interesse em participar com 100% do crédito na modalidade direta. Porém a participação do BNDES como financiador e/ou provedor de recursos para a operação descrita acima estará condicionada às aprovações internas e de Diretoria do BNDES e das características (custos, prazos, condições e garantias) da operação à época da efetiva contratação. O presente documento não deve ser interpretado como prestação por parte do BNDES ou de qualquer outra instituição financeira de compromisso firme de financiamento, nem obrigação de fornecer tais recursos.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS  
E INVENTÁRIO TABOÃO DA SERRA  
THELMA VENEZIANI DA CUNHA - DAI 74  
Av. Camilo de Sá, 146 - Taboão da Serra  
AUTENTICAÇÃO  
reprodução e uso em outros atos

Telado  
do Selo

☐ Hermes  
☐ Simon  
☐ Laurindo Eumiro Hatake

