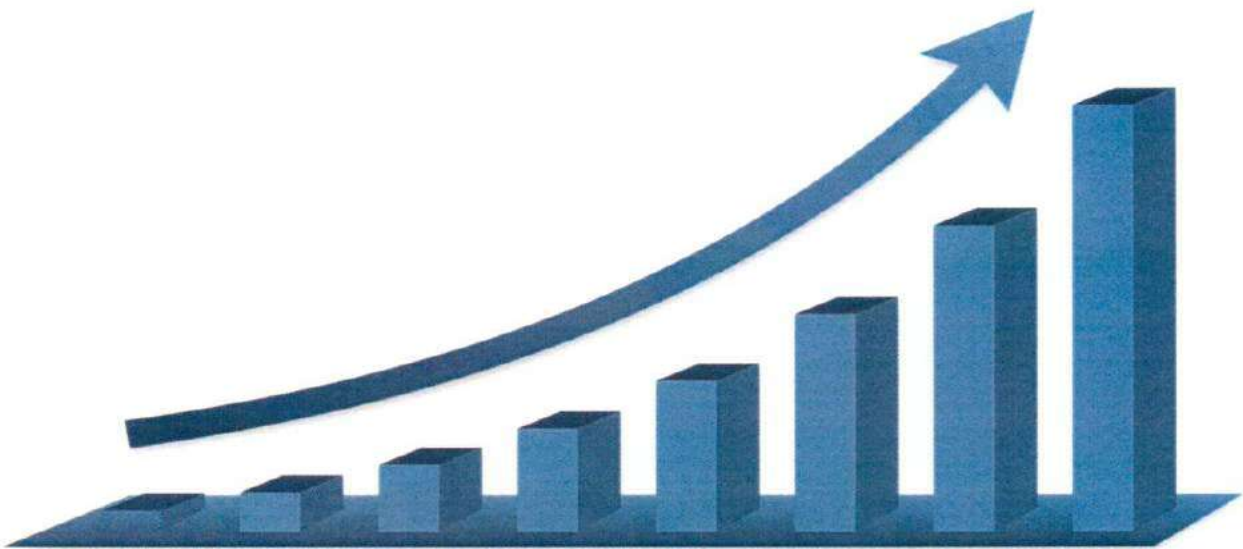




CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

EXERCÍCIO 2021



Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmAFUtzYxakQ&chave2=BT-06acCpMpeIH2mhcFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

Sumário

1. Introdução
2. Mensagem do Presidente do Conselho de Administração
3. Identificação da Empresa
4. Interesse público subjacente às atividades empresariais
5. Políticas Públicas
6. Atividades desenvolvidas e metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos das Políticas Públicas
7. Recursos para custeio das Políticas Públicas
8. Impactos econômico-financeiros da operacionalização das políticas públicas
9. Fatores de risco e estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos
10. Dados econômico-financeiros e comentários sobre o desempenho
11. Remuneração da Administração

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022



Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmaFJtZyxakQ&chave2=BT-06acCpmpeIH2mhcFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

1. Introdução

Em conformidade com o art. 8º, incisos I, III e VIII, da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e com o art. 4º, inciso II, do Decreto Estadual nº 18.470, de 30 de junho de 2018, o Conselho de Administração subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa da BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A.

A Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa representa o alinhamento da BAHIAINVESTE com a Lei de Responsabilidade das Estatais e o reconhecimento das melhorias proporcionadas por meio da Lei Federal nº 13.303/2016. Além disso, trata-se de um relato de prestação de contas que demonstra o avanço da empresa no compromisso com a transparência.

Nesta Carta está reunida, de forma sintética, as informações relevantes relativas, às atividades desenvolvidas, para atender os compromissos assumidos destinados à satisfação dos objetivos vinculados à: políticas públicas, estrutura de controle, programa de integridade, dados econômico-financeiros, fatores de risco, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração da empresa.

- 3 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022



Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



2. Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

À exemplo do ano de 2020, o exercício de 2021, se apresenta com fortes desafios nas diferentes áreas da Sociedade, com destaques para a crise na área da saúde e seus reflexos, particularmente na atividade econômica. Esse contexto de espectro internacional, repercute de forma mais grave no Brasil, alterando de forma singular as relações entre os entes federados. Como consequência observa-se o decréscimo dos investimentos, tanto do Poder Público, quanto dos entes privados, repercutindo de forma direta e acentuada na taxa de endividamento das famílias, na ampliação do desemprego, na consistente e crescente elevação da taxa de juros, e por consequência na redução da atividade econômica e dos meios de produção, os efeitos tendem ao alargamento, desaguando na elevação da inflação e na redução da confiança do consumidor e do empresariado, aumentando, assim, as expectativas de queda do Produto Interno Bruto - PIB.

Sobre este cenário pouco promissor, no qual persiste a tendência de agravamento das condições, poucos são os indicadores que levem, de forma confiável, a uma previsibilidade de estimativa de tempo para reversão de quadro tão desfavorável. Isso, sem dúvidas, impõe aos Governos que intensifiquem a prudência quanto ao uso de seus recursos.

Mais uma vez, nota-se a possibilidade de repetição, do risco de um efeito cíclico, no qual a redução dos gastos públicos, tendem a induzir a uma redução de investimentos privados, realimentando, por consequência, a deterioração no número e na qualidade das vagas de trabalho e na renda da população.

Conforme anteriormente destacado, algumas consequências contidas nesse cenário, estão no campo econômico, no qual se delineiam condições que tendem para a adoção de políticas contracionistas, assim compreendidas por em decorrência da elevação da taxa de juros, diminuir o estímulo para investimentos privados; cuja ausência na atividade produtiva, conduz à frustração da receita de arrecadação pública. Tal fato enseja o acirramento do controle na gestão sobre os gastos públicos tanto no âmbito do custeio quanto do investimento.

Diante do compromisso com a geração de riqueza dentro do território, o Estado da Bahia, tem se desafiado a aprimorar a cada dia, o uso do potencial de conhecimento dos

- 4 -



Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



recursos naturais (ambientais e econômicos), enfatizando o exercício de priorizar a seleção dos projetos estratégicos, que estimulem novos investimentos privados.

A BAHIAINVESTE, se constitui em adequado instrumento, através do qual o Estado identifica oportunidades de atuação, sendo elemento de apoio ao Estado da Bahia nos campos de receitas, despesas e investimentos/financiamentos; dentre algumas dessas possibilidades destacam-se: a) elabora de estudo e a estruturação do Fundo de Investimentos Imobiliários, a partir do uso desse Instrumento FII, é possível obter-se: (i) otimização da exploração dos imóveis de propriedade do Estado–; (ii) aumento da margem sobre as receitas resultantes da exploração dos ativos imobiliários do Estado, mediante agregação de valor, (iii) alienação, locação ou revitalização de ativos imobiliários em ruínas, vazios ou subutilizados; (b) otimização dos gastos permanentes com serviços de suporte – *facilities* (exemplos: veículos, manutenção, limpeza, vigilância, etc.), (c) revisão dos gastos públicos sob a ótica da imprescindibilidade e efeitos potenciais, (d) potencialização da estruturação de operações com vistas à captação de recursos financeiros, (e) realização de investimentos em parceria com o Setor Privado, (f) securitização da dívida ativa do Estado, (g) geração de estímulos à atração de investimentos de origem privada, (h) avaliação do ativos econômicos, decorrentes da participação societária do Estado, em atividade empresarial;

É oportuno reconhecer e afirmar que o sucesso da BAHIAINVESTE é impulsionado pela satisfação de prestar serviços que contribuem para o desenvolvimento econômico da Bahia, como decorrência do crescimento produtivo e de melhorias sociais.

Através de um trabalho sustentável e de forma responsável esta empresa procura otimizar os resultados de sua atuação, trabalhando com competência e comprometimento.

Paulo Roberto Brito Guimarães
Presidente do Conselho de Administração da BAHIAINVESTE

- 5 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmaFUtZyxakQ&chave2=BT-06aCCpmpelIH2mWncFR9
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

3. Identificação da Empresa

- **Razão Social:** BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A.
- **Sede:** município de Salvador, estado da Bahia.
- **CNPJ:** 26.310.070/0001-30.
- **NIRE:** 29 3 0003538-6.
- **Tipo de Empresa:** Sociedade de economia mista, integrante da estrutura da Administração Pública Indireta do Poder Executivo do Estado da Bahia.
- **Acionista Controlador:** Estado da Bahia.
- **Acionista Minoritário:** Companhia de Transportes do Estado da Bahia – CTB.
- **Tipo Societário:** Sociedade de Economia Mista.
- **Tipo de Capital:** Fechado.
- **Abrangência de atuação:** Estado da Bahia.
- **Atividade Econômica Principal:** Agentes de investimentos em aplicações financeiras.
- **Auditoria Independente (2020):** Maciel Auditores SS - CNPJ: 13.098.174/0001-80 - Avenida Paulista, nº 1009, sala1808, Bela Vista, São Paulo – SP.
- **Assembleia Geral:** Alessandra Piason Freitas (Estado da Bahia), José Eduardo Ribeiro Copello (Companhia de Transportes da Bahia - CTB).
- **Conselho de Administração:** Paulo Roberto Britto Guimarães (presidente do Conselho), Bárbara Camardelli Loi, Roberta Fonseca Sampaio, José Eduardo Ribeiro Copello, Paulo Henrique de Almeida, Aristides da Silva Batista, Carlos Eduardo Gabas.
- **Conselho Fiscal:** Rodrigo Pimentel de Souza Lima, Helga Miranda Sales Silva, Fernando José Silva Telles.
- **Diretoria Executiva:** Jorge Fontes Hereda (Diretor-Presidente), Ataíde Lima de Oliveira (Diretor de Administração e Finanças), Camila Aguiar Silva (Diretora de Operações).

- 6 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmaFUTzYxakQ&chave2=BT-06acCpmpeIH2nmhcFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

4. Interesse público subjacente às atividades empresariais

Conforme a Lei Estadual da Bahia nº 13.467 de 23 de dezembro de 2015, a BAHIAINVESTE integra a Administração Pública Indireta do Poder Executivo do Estado da Bahia e está vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado da Bahia. É uma empresa de economia mista não dependente, com patrimônio e receitas próprios, com autonomias gerencial, patrimonial, orçamentária e financeira, sujeita ao regime jurídico próprio das Sociedades Anônimas.

Na supramencionada Lei Estadual da Bahia nº 13.467/2015, estão dispostas as seguintes finalidades da BAHIAINVESTE:

I – explorar e alienar os ativos integrantes de seu patrimônio;

II – estruturar e implementar operações com vistas à captação de recursos financeiros junto ao mercado financeiro ou de capitais, lastreados ou não nos ativos integrantes do seu patrimônio, para a viabilização de investimentos considerados estratégicos pelo Estado da Bahia;

III – auxiliar o Estado na captação de recursos financeiros, podendo, para tanto, colocar no mercado obrigações de emissão própria, receber, adquirir, alienar e dar em garantia os ativos, créditos, títulos e valores mobiliários da BAHIAINVESTE;

IV – assessorar o Estado da Bahia colaborando com o sistema estadual de finanças nos assuntos relacionados às participações acionárias do Estado, incluindo seus Fundos Estaduais;

V – identificar e articular oportunidades de exploração eficiente de ativos do Estado da Bahia;

VI – realizar investimentos em empreendimentos considerados estratégicos pelo Estado da Bahia.

- 7 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





Para o alcance dos seus objetivos, a BAHIAINVESTE pode realizar as atividades descritas no art. 4 da Lei nº 13.467/2015, conforme se indica:

I - celebrar contratos ou convênios de cooperação técnica com a Administração Direta ou Indireta, inclusive consórcios públicos, e com organizações privadas;

II - explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;

III - prestar garantias reais e fidejussórias e contratar seguros, no interesse dos seus objetivos legais e estatutários;

IV - contrair empréstimos e emitir títulos, nos termos da legislação em vigor;

V - participar ou constituir fundos de investimentos, inclusive fundos de investimentos em empresas emergentes, sociedades de propósitos específicos, emitir debêntures e outras formas de investimentos ou empreendimentos considerados estratégicos pelo Estado, e a qualquer tempo poderá receber ativos para a realização do seu objeto;

VI - captar recursos ou estruturar operações ou fundos que possibilitem a quitação, o refinanciamento, a redução do montante ou a diminuição dos encargos da dívida pública do Estado;

VII - elaborar estudos técnicos sobre a viabilidade econômico-financeira em projetos de interesse do Estado;

VIII - criar fundos de investimento e participações, de acordo com as normas e regras da CVM, que serão administrados por instituições financeiras com experiência comprovada na área de estruturação de projetos e gestão de fundos de investimento;

IX - criar fundos garantidores de obrigações financeiras em projetos de infraestrutura, em montantes e condições prefixadas.

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmaFUtZyxakQ&chave2=BT-06aCCpmpelH2nWncFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

- 8 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





5. Políticas Públicas

Considerando os princípios da Administração Pública dispostos no art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, com destaque, aqui, ao princípio da "eficiência", que pode ser compreendida como a determinação de que a Administração Pública deve fazer uma boa gestão, trazendo as melhores soluções, observadas as disposições legais atinentes à matéria;

Considerando as conclusões resultantes de pesquisa realizada pelo Laboratório de Inovação do Tribunal de Contas da União (TCU/coLAB-i), expostas no "Relatório de Pesquisa – Contratação de Soluções Inovadoras pela Administração Pública, Agosto-Setembro/2019", onde, dos 24 (vinte e quatro) itens analisados que se propuseram a captar diferentes percepções sobre o objeto do trabalho, aquele classificado como de maior concordância (média de 4,6 sobre a nota máxima de 5,0) em um total de 2.552 respostas indica que: "A Administração Pública precisa buscar soluções inovadoras para resolver seus desafios."¹

Considerando a Agenda 2035 para o Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas, a qual, por meio de 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e de 169 metas, mescla as três dimensões do desenvolvimento sustentável (econômica, social e ambiental);

A BAHIAINVESTE possui como missão atuar na captação de recursos e viabilização de projetos estratégicos do Estado da Bahia, contribuindo para a eficácia, agregação de valor e sustentabilidade para o desenvolvimento do povo baiano.

Esta empresa atua nos seguintes eixos e segmentos:

- **Ativos Imobiliários:** Alienação; Construção de Ativos para Locação (*Built to Suit*); Gestão de serviços (*facilities*).
- **Mercado de Capitais:** Fundos de Investimento Imobiliário (FII); Fundos de Investimento em Inovação; Fundos de Investimento em Participações (FIP); Participação em Sociedades de Propósito; Específico (SPE); Securitização de Dívidas.
- **Projetos Estruturantes:** Parcerias Público-Privadas (PPPs); Concessões de Direitos Reais de Uso; Concessões Comuns; Fundos Garantidores; Fundos de Estruturação de Projetos.

¹ Relatório de Pesquisa: Contratação de Soluções Inovadoras pela Administração Pública. Centro de Promoção de Cultura e Inovação Laboratório de Inovação (coLAB-i). 2020. <<https://portal.tcu.gov.br/relatorio-de-pesquisa-contratacao-de-solucoes-inovadoras-pela-administracao-publica.htm>>



6. Atividades desenvolvidas e metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos das Políticas Públicas

A BAHIAINVESTE possui como valores (i) o comprometimento com metas e estratégias corporativas; (ii) a eficiência e eficácia empresarial orientada a resultados; (iii) a valorização e respeito aos empregados e colaboradores; e (iv) a atuação com transparência, ética e responsabilidade socioambiental.

Esta empresa encerrou o ano com a seguinte relação de projetos:

Em prospecção:

- ✓ **Valuation Ativos Estratégicos (BAHIAGÁS + CBPM):** O projeto consiste na contratação de serviços técnicos necessários para a Elaboração de Laudos de Avaliação das Empresas (valuation): i) Companhia de Gás da Bahia ("BAHIAGÁS") e ii) Companhia Baiana de Pesquisa Mineral ("CBPM").
- ✓ **Hospital do Servidor (Planserv):** O projeto consistirá na elaboração dos seguintes estudos: *due diligences* jurídica e contábil-patrimonial, demanda, ambiental e fundiário, engenharia e arquitetura hospitalar, engenharia clínica, viabilidade técnico-operacional, viabilidade econômico-financeira e viabilidade jurídica.
- ✓ **Estudos, diagnóstico e proposições para desenvolvimento urbano do CAB:** O projeto compreende a realização de estudos, diagnóstico e proposições para, mediante concessão, desenvolvimento urbano do Centro Administrativo da Bahia, compreendendo as etapas: i) Organização preliminar (p.ex.: alinhamento das partes, compartilhamento de informações etc.); ii) Avaliações iniciais (p.ex.: estimativa preliminar de gastos e potenciais benefícios etc.); iii) Instrução de processo (p.ex.: elaboração de Edital e anexos); iv) Apreciação jurídica (p.ex.: apreciação por área competente e adequações); v) Procedimentos licitatórios (p.ex.: aporte de recursos para contratação dos serviços, condução da licitação etc.); vi) Execução dos serviços contratados (p.ex.: fiscalização, monitoramento e controle dos serviços etc.); vii) Aprovação e encerramento (p.ex.: pagamento e conclusão).

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





- ✓ **Projeto de Concessão do Estádio de Pituaçu:** O projeto consiste na concessão do Estádio de Pituaçu localizado em Salvador –BA, o qual contempla a poligonal do Parque de Pituaçu que também é objeto de uma estruturação de Projeto de Concessão.
- ✓ **Concessão de uso das áreas ao entorno do MAM:** O projeto consiste na concessão de uso das áreas do entorno do Museu de Arte Moderna – MAM, localizado em Salvador – BA, componentes do conjunto arquitetônico do Solar do Unhão que compreendem o restaurante e cais, área externa, capela e salão acima do museu.
- ✓ **Projeto de Concessão de áreas aquícolas para implantação de Parques Aquícolas:** o projeto consiste na concessão de áreas aquícolas do Estado da Bahia que compõem barragens para a implantação e operação de Parques Aquícolas.
- ✓ **Projeto de Auto produção de energia para demanda do VLT:** O projeto consiste no arrendamento de usina para auto produção de energia que atenda a demanda do VLT.
- ✓ **Centro Histórico:** O projeto consiste na concepção de um plano de diretrizes de ocupação e requalificação de unidades imobiliárias do Estado na região central do município, congruente ao Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador (PRCAS). O PRCAS tem como metas, dentre outras, o resgate da função habitacional, o fomento das atividades econômicas, o incremento do turismo cultural, a dinamização de bairros e a requalificação dos tecidos urbanos, dos espaços e dos equipamentos culturais.
- ✓ **Concessão dos Parques Urbanos – Pituaçu, Zoobotânico e São Bartolomeu – e Naturais – Sete Passagens e Serra do Conduru:** O projeto consiste na concessão de três Parques Urbanos e dois Parques Naturais. Os Parques Urbanos são: o Parque de Pituaçu, o Zoobotânico e São Bartolomeu situados em Salvador. Os Parques Naturais são: Sete Passagens, localizado no município de Miguel Calmon, região da Chapada Norte e Parque Serra do Conduru, localizado nos municípios de Ilhéus, Uruçuca e Itacaré. O projeto se dará, mediante realização de investimentos visando a requalificação dos

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





empreendimentos, bem como suas operações e manutenções, oferecendo novas estruturas de lazer para a população, assegurando a sustentabilidade ambiental, técnica e econômica, e ainda associando aos Parques novas atrações de entretenimento aos seus visitantes.

- ✓ **Projeto de Saneamento das Microrregiões – Região Metropolitana de Salvador, Extremo Sul, Litoral Sul e Baixo Sul, Bacia do Rio Grande e Terra do Sol:** O projeto consiste na estruturação pelo BNDES da desestatização dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário administrados pelo Estado da Bahia via EMBASA nas seguintes Microrregiões: Região Metropolitana de Salvador, Extremo Sul, Litoral Sul e Baixo Sul, Bacia do Rio Grande e Terra do Sol, classificadas como prioritárias pela Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento do Estado da Bahia.

Em execução:

- ✓ **Fundo de Investimento Imobiliário para gestão de ativos imobiliários do Estado da Bahia:** O projeto compreende a estruturação e constituição do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado da Bahia (FII-BA), nos termos autorizados pelo Decreto Estadual nº 18.321/2018, que terá por finalidade precípua a alienação de ativos imobiliários de propriedade da Administração Direta ou Indireta do Estado da Bahia, e, ainda, o desenvolvimento de empreendimentos, o uso comercial e outras formas de proveito desses ativos, priorizando a eficiência e a otimização da exploração dos imóveis.
- ✓ **MIP para Projeto de Concessão da Ceasinha do Rio Vermelho:** O projeto consiste na estruturação de concessão de uso que contempla a operação e manutenção do mercado de abastecimento Ceasinha do Rio Vermelho, localizado em Salvador –BA.
- ✓ **Projeto de Concessão das Marinas: Salinas e Penha:** O projeto consiste na estruturação da concessão de uso que contempla a operação e manutenção das Marinas: Salinas em Salinas das Margaridas – BA e Penha em Salvador – BA.

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





- ✓ **Projeto de Concessão das Marinas: Itaparica e Corema:** O projeto consiste na estruturação da concessão de uso que contempla a operação e manutenção das Marinas: Itaparica em Itaparica – BA e Corema em Salvador – BA.
- ✓ **Concessão Ceasa Salvador:** O projeto consiste na concessão de uso de área pública para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção, bem como a execução de obras e serviços de engenharia necessários à reestruturação, modernização e ampliação da unidade atacadista da Ceasa Salvador, para requalificá-la a partir de parâmetros internacionais, tornando-a um mercado de 4ª geração. Abarca a contratação dos estudos de engenharia com elaboração de anteprojetos, memoriais descritivos e orçamento estimativo com o objetivo de balizar a estruturação do Projeto de concessão. Ainda, compreende a complementação dos estudos pela BI para estruturação do Projeto de concessão.
- ✓ **MIP do Palácio Rio Branco:** O projeto consiste na avaliação da MIP, que contempla os estudos necessários à concessão de uso do Palácio Rio Branco, incluindo imóveis contíguos, contemplando a recuperação e revitalização dos mesmos, bem como a construção de três novos prédios adjacentes, que visam a instalação de empreendimento hoteleiro de nível superior (hotel de luxo).
- ✓ **MIP Embasa – Esgotamento Feira de Santana:** O projeto consiste na avaliação da MIP contendo estudo de demanda, engenharia, viabilidade técnica-operacional, econômico-financeira, jurídica e ambiental do Projeto de esgotamento sanitário do Município de Feira de Santana e região.
- ✓ **MIP do Novo Aeroporto Costa do Descobrimento:** O projeto consiste na avaliação da MIP contendo investigações, levantamentos, projetos, estudos de engenharia e afins que subsidiem a modelagem do Edital da concessão para a construção, operação, manutenção, administração e exploração comercial do Novo Aeroporto Internacional da Costa do Descobrimento.
- ✓ **MIP Unidades Habitacionais no Centro Antigo:** O projeto consiste na concessão para implantação de Projeto habitacional no bairro do Pelourinho, Salvador – BA, que visa a disponibilização inicial de 32 Unidades habitacionais, uma praça pública e um estacionamento de 136 vagas, para fins de locação

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





residencial para funcionários públicos estaduais e operação das vagas sobressalentes do estacionamento.

- ✓ **MIP Modelagem Econômico-Financeira para a PPP do Hospital Metropolitano ("HM"):** O projeto consiste na elaboração de Modelagem Econômico-Financeira ("MEF") da PPP, incluindo o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira – EVEF para a PPP do Hospital Metropolitano, considerando, inclusive, os dados disponibilizados pela SESAB a partir dos estudos desenvolvidos por essa Secretaria, quais sejam: demanda, engenharia e arquitetura hospitalar, engenharia clínica, ambiental e técnico-operacional.
- ✓ **Revisão do Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato de Concessão AGERBA nº 01/2010:** O projeto consiste no assessoramento à AGERBA, através de contratação de consultoria especializada, na revisão do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão nº 01/2010, bem como na revisão de cláusulas contratuais e de parâmetros técnico-operacionais da concessão.
- ✓ **Alienação Terreno Paralela:** O projeto consiste na alienação de terreno da Av. Paralela (47.739m²) mediante procedimento licitatório, com estabelecimento de preço mínimo, avaliado no 3º trimestre de 2017 em R\$ 43 milhões (método involutivo vertical) e R\$ 52 milhões (metodologia comparativa de dados de mercado – adotado o limite inferior do campo de arbitrio). Conforme Certidão do 7º Registro de Imóveis, matrícula 18.158, datado de 20/09/2018, a área do terreno foi revista para 56.553m². Será submetida nova avaliação.
- ✓ **Exploração do Estacionamento da Garibaldi:** O projeto consiste na cessão onerosa de uso de imóvel pelo Estado da Bahia à BAHIAINVESTE, localizado na Av. Garibaldi, visando sua exploração na forma de estacionamento rotativo.

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



7. Recursos para custeio das Políticas Públicas

A BAHIAINVESTE executa, sob demanda do Estado, projetos mediante uso de seus próprios ativos e por meio de aportes no Fundo de Estruturação de Projetos Estratégicos (FEP), cuja finalidade é prover recursos financeiros para estruturação de projetos considerados estratégicos pelo Estado da Bahia.

Os recursos do FEP são utilizados exclusivamente para, amparados no Plano de Trabalho, custear as despesas diretas e indiretas relativas à estruturação dos projetos estratégicos. As contratações necessárias à estruturação de projetos com recursos oriundos do FEP são realizadas pela BAHIAINVESTE e observam as disposições legais aplicáveis à matéria.

Podem também compor o FEP, além dos aportes feitos ao Capital da BAHIAINVESTE, os recursos provenientes das seguintes fontes: (i) receitas decorrentes da aplicação de seus recursos, (ii) contribuições, doações, financiamentos e recursos oriundos de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, (iii) lucro obtido pela BAHIAINVESTE em decorrência da execução de suas atividades, observadas as disposições legais; (iv) outros recursos que lhe sejam destinados, inclusive aqueles oriundos de ressarcimentos realizados em decorrência do aproveitamento do projeto pela iniciativa privada.

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmaFUtZyxakQ&chave2=BT-06acCpmpelIH2nWncFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

8. Impactos econômico-financeiros da operacionalização das políticas públicas

Visto que, conforme previsto em sua lei de constituição, Lei Estadual da Bahia nº 13.467/2015, a BAHIAINVESTE deve realizar investimentos em empreendimentos considerados estratégicos pelo Estado da Bahia, as avaliações de impactos econômico-financeiras da operacionalização das políticas públicas são realizadas pelo próprio Estado, cabendo à esta empresa a avaliação econômico-financeira particularmente dos projetos em que é envolvida.

Entretanto, cabe salientar que a BAHIAINVESTE opera com o intuito de potencializar a arrecadação pública e otimizar os investimentos e despesas, com atenção a, de um lado, o não comprometimento do orçamento público e, de outro, ao estímulo de investimentos do setor privado.

Tem sido crescente o potencial de identificação de oportunidades de atuação em apoio ao Estado da Bahia, envolvendo os diferentes campos das receitas, de despesas e de investimentos, dos quais são exemplos: (a) otimização da exploração dos imóveis de propriedade do Estado, (b) aumento da margem sobre as receitas resultantes da exploração dos ativos imobiliários do Estado, mediante agregação de valor, (c) alienação, locação ou revitalização de ativos imobiliários em ruínas, vazios ou subutilizados, (d) otimização dos gastos permanentes com serviços de suporte – *facilities* (exemplos: veículos, manutenção, limpeza, vigilância, etc.), (e) revisão dos gastos públicos sob a ótica da imprescindibilidade e efeitos potenciais, (f) geração de estímulos à atração de investimentos de origem privada (g) potencialização da estruturação de operações com vistas à captação de recursos financeiros, (h) realização de investimentos em parceria com o Setor Privado, (i) securitização da dívida ativa do Estado, (j) estudo do “valuation” das empresas em que o estado tem participação.

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





9. Fatores de risco e estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos

Os fatores de risco que se apresentam à BAHIAINVESTE são monitorados e controlados tanto por área dedicada, Controle Interno, como por meio dos seus instrumentos de trabalho.

Explicitam-se alguns dos principais instrumentos supracitados:

- **Plano de Negócios:** com a finalidade de cumprimento ao art. 23 da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, objetiva-se, por meio desse documento confeccionado anualmente, consolidar o planejamento de ações da BAHIAINVESTE, contemplando, nesse mesmo material, a estratégia de longo prazo da empresa, onde são indicados os eixos e segmentos de atuação, os projetos em prospecção, em execução e concluídos, as previsões orçamentárias etc.;
- **Agenda de Obrigações:** ferramenta em *Microsoft Planner*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registradas, e consultáveis *on line* e *real time* por todos funcionários autorizados, as obrigações legais e formais da empresa a serem cumpridas no decorrer do ano, onde são atribuídos os prazos, responsáveis, escopo (etc.), sendo automaticamente enviados emails recordatórios aos responsáveis e exposto um *dashboard* de indicadores com indicação da evolução das ações;
- **Controle de Aditivos:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, os Aditivos minutados e/ou firmados;
- **Controle de Atas:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft*

- 17 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





Share Point), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, as Atas minutas e/ou firmadas;

- **Controle de Comunicações Internas (CIs):** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, as Comunicações Internas (CIs) minutas e/ou firmadas;
- **Controle de Ofícios:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, os Ofícios minutados e/ou firmados;
- **Controle de Pareceres:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, os Pareceres minutados e/ou firmados;
- **Controle de Portarias:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, as Portaria minutas e/ou firmadas;
- **Controle de Resoluções:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador) ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, as Resoluções minutas e/ou firmadas;



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmAFJtZVxakQ&chave2=BT-06acCpmpelIH2mhcFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

- **Controle de Projetos da Diretoria de Operações:** ferramenta em *Microsoft Lists*, com registro de eventos por usuário/data (*log de dados*), acessível via própria aplicação (por meio de app ou navegador), via aplicação *Microsoft Power Automate* ou via intranet da BAHIAINVESTE (plataforma *Microsoft Share Point*), onde são registrados, e consultáveis *on line* e *real time* por todos os funcionários autorizados, os Projetos em prospecção, em execução, suspensos, renunciados ou realizados pela Diretoria de Operações;
- **Relatório trimestral de acompanhamento gerencial:** contendo análise do *status* dos Projetos finalísticos da empresa e planos de ação para correção de eventuais inconformidades.

- 19 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





10. Dados econômico-financeiros e comentários sobre o desempenho

Indicam-se os *highlights* do exercício de 2020:

- Realizado aumento de capital da BAHIAINVESTE na ordem de R\$ 3,5 milhões.
- Geradas receitas em 2020 na ordem de R\$ 700 mil, oriundas dos projetos MIP Centro de Convenções, MIP Ceasa Salvador, Ponte Salvador-Itaparica e Consulta Jurídica Securitização.
- Ressarcimento ao FEP pela concessionária da PPP da Ponte Salvador-Itaparica no valor de R\$ 1,1 milhão.
- Encerra-se o ano com 10 projetos em prospecção e 13 em execução.
- Necessidade de aporte no FEP na ordem de R\$ 10,9 milhões, conforme comunicado à Assembleia de acionistas, visando a execução dos projetos Planserv, Agerba e Valuation.
- Adotou-se, de forma incremental, à remuneração da BAHIAINVESTE na estruturação de projetos, taxa de êxito incidente sobre o Capex, aumentando de forma significativa ao potencial da margem de contribuição o que pode contribuir para a consolidação do FEP.

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGFj45kmaFJTzYxakQ&chave2=BT-06acCpmpelH2mhcFRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 45335540591-CLAUDIA REGINA CARDOSO LIMA

11. Remuneração da Administração

Para a remuneração da Administração da BAHIAINVESTE (Diretoria Executiva, Conselho de Administração e Conselho Fiscal) no ano de 2021 foram destinados recursos no montante de R\$1,2 mil.

8

- 21 -

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



BAHIA
AQUI É
TRABALHO.

BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A.Av. Tancredo Neves, nº 776, Bloco B, 1º andar
Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41820-904

Tel: (71) 3115-9239 / 3116-5791

www.bahiainveste.ba.gov.br/

M

Junta Comercial do Estado da Bahia

09/08/2022

Certifico o Registro sob o nº 98221461 em 09/08/2022

Protocolo 225291371 de 08/08/2022

Nome da empresa BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S.A. NIRE 29300035386

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 172502519590504

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/08/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

