

MAGAZINE LUIZA S/A
CNPJ/MF. 47.960.950/0001-21
NIRE: 35.3.0010481.1
Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2011.

DATA, HORA E LOCAL: Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de setembro de 2011, às 12:00 (doze) horas, na sede da Companhia localizada na Rua Voluntários da Franca, 1465, Centro, CEP 14400-490, na Cidade de Franca, Estado de São Paulo (“Companhia”).

CONVOCAÇÃO: Os editais de convocação foram publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em suas edições de 06, 07 e 09 de setembro de 2011 e no jornal Valor Econômico, em suas edições de 05, 06 e 08 de setembro de 2011, conforme o disposto no artigo 124 da Lei das S.A.

MESA: Presidente: Carlos Renato Donzelli, Secretário: Luiz Alexandre Liporoni Martins.

PRESENÇA: Compareceram os acionistas representando mais de 2/3 (dois terços) do capital social votante da Companhia.

ORDEM DO DIA: (i) ratificar a nomeação e aprovar a contratação da empresa avaliadora para elaboração do laudo de avaliação (“Laudo de Avaliação”) da New-Utd Utilidades Domésticas S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amazonas da Silva, 27, 1º e 2º andar, Vila Guilherme, CEP 02051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.634.123/0001-63 (“New-Utd.”); (ii) aprovar o Laudo de Avaliação elaborado pela empresa avaliadora; (iii) ratificar a aquisição da totalidade das ações representativas do capital social da New-Utd. pela Companhia; (iv) a aprovação do valor de reembolso de R\$ 0,982452

por ação, a ser pago aos acionistas da Companhia dissidentes da deliberação relativa à ratificação da aquisição da New-Utd., correspondente ao valor patrimonial contábil das ações da Companhia conforme apurado nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010; e (v) autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários à efetivação dos itens acima, bem como prestar todos os esclarecimentos necessários.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes decidiram:

(i) ratificar a nomeação e a contratação da KPMG Corporate Finance Ltda., sociedade simples brasileira, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 5109 – 6º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.883.938/0001-23 (“KPMG”), como empresa de avaliação responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação da New-Utd, para fins do disposto no Art. 256, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada e em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”);

(ii) aprovar o Laudo de Avaliação da New-Utd., elaborado pela KPMG, para fins do disposto no Artigo 256, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Laudo de Avaliação foi colocado à disposição dos acionistas por ocasião da convocação desta assembléia passando também a compor a presente ata na forma de seu Anexo I;

(iii) ratificar a aquisição, pela Companhia, da totalidade das ações representativas do capital social da New-Utd., de acordo com o Contrato de Compra de Ações e Outras Avenças, celebrado em 21 de julho de 2011, conforme aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 10 de junho de 2011;

(iv) uma vez aprovado o Laudo de Avaliação, ficou prejudicada esta deliberação tendo em vista que foi constatado que os acionistas da Companhia dissidentes da deliberação relativa à aquisição da New-Utd., nos termos do item (iii) acima, não terão direito de recesso uma vez que nenhuma das hipóteses previstas no artigo

256, inciso II da Lei das Sociedades por Ações foi observada; e

(v) autorizar que os administradores da Companhia pratiquem todos os atos necessários à efetivação das deliberações propostas e aprovadas pelos acionistas da Companhia, bem como prestem todos os esclarecimentos necessários e relacionados às matérias ora aprovadas.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram suspensos para lavratura desta Ata. Reabertos os trabalhos, foi a mesma lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Franca/SP, 26 de setembro de 2011. Mesa: Carlos Renato Donzelli: Presidente; Luiz Alexandre Liporoni Martins: Secretário. Acionistas Presentes: Advanced Series Trust - AST Federated Aggressive Growth Portfolio (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Alpine Global Consumer Growth Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Artisan Global Funds Public Limited Company(p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Brunei Investment Agency (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Caisse De Depot Et Placement Du Quebec (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Cathay United Bank, In Its Capacity as Master Custodian Of PCA Brazil Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); College Retirement Equities Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Delaware Group Foundation Funds - Delaware Aggressive Allocation Portfolio (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Delaware Group Global & International Funds - Delaware Emerging Markets Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Delaware Vip Trust - Delaware Vip Emerging Markets Series (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Dominion Resources Inc. Master Trust (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Employees Retirement Plan Of Brooklyn Union Gas (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Federated Kaufmann Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Federated Kaufmann Fund II (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Federated Kaufmann Small Cap Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); International Bank For Reconstruction And Development, A T F S R P A T/Ret Staff Ben Plan And Trust (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Johnson & Johnson Pension And Savings Plans Master Trust (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Lincoln Variable Insurance Products Trust - LVIP Delaware Foundation Aggressive Allocation Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Lincoln Variable Insurance Products Trust - LVIP Delaware Foundation Conservative Allocation Fund (p.p.

Paulo Roberto Bellentani Brandão); Lincoln Variable Insurance Products Trust - LVIP Delaware Foundation Moderate Allocation Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Macquarie Collective Funds PLC (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Marvin & Palmer Funds PLC (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Ministry Of Strategy And Finance (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Omers Administration Corporation (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Pace International Emerging Markets Equity Investments (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Public Employees Retirement System Of Mississippi (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Public Sector Pension Investment Board (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); TCW Americas Development Association, L.P. (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); TCW Emerging Markets Equities Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Teacher Retirement System Of Texas (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); The Bank Of Korea (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); The GMO Foreign Fund Series (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); The GMO Erisa Pool (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); The State Teachers Retirement System Of Ohio (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Tiaa-Cref Funds - Tiaa-Cref Emerging Markets Equity Fun (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Treasurer Of The State Of North Carolina Equity Investment Fund Pooled Trust (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Blackrock Korea Latin American Fund-Master; Amundi Funds (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Amundi (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); Goldman Sachs Trust - Goldman Sachs Bric Fund (p.p. Paulo Roberto Bellentani Brandão); LTD Administração e Participações S.A. (p. Onofre de Paula Trajano).

Esta ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Carlos Renato Donzelli
Presidente

Luiz Alexandre Liporoni Martins
Secretário

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO



CORPORATE FINANCE

Magazine Luiza S.A.

Relatório de avaliação econômico-financeira
da New-Utd Utilidades Domésticas S.A.

19 de agosto de 2011



KPMG Corporate Finance Ltda.
Av. Nove de Julho, 5109 - 6º andar
01407-905 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 3245-8000
Fax 55 (11) 3245-8309
Internet www.kpmg.com.br

À
Diretoria da
Magazine Luiza S.A.
São Paulo - SP

19 de agosto de 2011

Atenção: Sr. Fabricio Gomes

Prezados senhores:

Nos termos da nossa proposta para prestação de serviços, datada de 5 de julho de 2011, e de acordo com solicitações subsequentes, efetuamos a avaliação econômico-financeira independente da New-Utd Utilidades Domésticas S.A. (entidade jurídica criada no contexto da aquisição da rede de lojas do Baú da Felicidade), cujo Relatório de Avaliação se encontra anexo.

Permanecemos ao inteiro dispor de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários e agradecemos por esta oportunidade de prestar serviços à Magazine Luiza S.A.

Atenciosamente,

Cláudio Ramos
Sócio

Fernando Mattar
Diretor

Gabriel Carracedo
Gerente

KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira,
de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de
firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International
Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Corporate Finance Ltda., a Brazilian limited liability company
and a member firm of the KPMG network of independent member
firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG
International"), a Swiss entity.

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Notas relevantes

- O Relatório de Avaliação ("Relatório") da rede New-Utd Utilidades Domésticas S.A. ("New-Utd" ou "Empresa") foi elaborado pela KPMG Corporate Finance Ltda. ("KPMG Corporate Finance" ou "KPMG"), mediante solicitação da Administração da Magazine Luiza S.A. ("Magazine Luiza" ou "Cliente"), no contexto da aquisição de 121 lojas do Baú da Felicidade e seus ativos imobilizados ("Transação").
- As informações contidas no Relatório foram baseadas nas demonstrações financeiras da New-Utd, em informações gerenciais relacionadas à New-Utd apresentadas pela Administração do Cliente e da Empresa e em informações disponíveis ao público em geral obtidas por meio de fontes públicas.
- A KPMG Corporate Finance ressalta que seus serviços não incluem aconselhamentos de nenhuma natureza, como legal, contábil ou financeiro no âmbito da Transação. O conteúdo do presente material não é e nem deve ser considerado como promessa ou garantia com relação ao passado ou ao futuro da Empresa.
- A KPMG Corporate Finance destaca que a avaliação da Empresa foi realizada de forma isolada, desconsiderando eventuais impactos correlatos à Transação.
- As informações foram obtidas pela KPMG Corporate Finance de fontes públicas que a KPMG Corporate Finance considera confiáveis, contudo a KPMG Corporate Finance não procedeu à verificação independente das informações recebidas do Cliente, ou da Empresa, ou de terceiros, tampouco assume responsabilidade pela precisão, exatidão ou suficiência destas informações. A KPMG Corporate Finance analisou a consistência das informações recebidas e as aceitou e as utilizou, no âmbito de sua análise, pois entendeu que estas foram fornecidas de boa fé pela Administração do Cliente e da Empresa.
- A Magazine Luiza e a New-Utd, por meio de profissionais designados, forneceram informações referentes a dados, projeções, premissas e estimativas relacionadas à Empresa e aos mercados em que esta opera, utilizados neste Relatório. A Magazine Luiza e a New-Utd serão mencionados em conjunto neste Relatório como "Fornecedores de Informações".
- A KPMG Corporate Finance baseou-se nas informações supracitadas e em discussões com os profissionais do Cliente, e a KPMG Corporate Finance não se responsabilizou por verificar de modo independente qualquer informação disponível publicamente ou a ela ofertada na preparação do presente Relatório. A KPMG Corporate Finance não expressa parecer sobre a fidedignidade da apresentação das informações mencionadas, e ressalta que quaisquer erros, alterações ou modificações nessas informações podem afetar significativamente as análises da KPMG Corporate Finance.
- Durante o curso de nossos trabalhos, desempenhamos procedimentos de análise sempre que necessário. Entretanto, ressaltamos que nosso trabalho de avaliação não constituiu uma auditoria das demonstrações financeiras ou quaisquer outras informações a nós apresentadas pelos Fornecedores de Informações, não devendo ser considerado como tal. Nossos trabalhos levaram em consideração a relevância de cada item, portanto ativos, direitos e obrigações de valor secundário não foram objeto de análise detalhada. A KPMG Corporate Finance não realizou nenhuma verificação independente relacionada às informações apresentadas pelos Fornecedores de Informações, não podendo confirmar sua precisão, exatidão e suficiência e, portanto, os Fornecedores de Informações assumem total responsabilidade pelas informações prestadas à KPMG Corporate Finance.

Notas relevantes (cont.)

- Para a elaboração deste Relatório, a KPMG Corporate Finance teve como pressuposto a confiança, com expressa anuência dos Fornecedores de Informações, na exatidão, no conteúdo, na veracidade, na completude, na suficiência e na integralidade da totalidade dos dados que foram fornecidos ou discutidos, de modo que não assumimos nem procedemos à inspeção física de quaisquer ativos e propriedades, deixando, outrossim, de preparar ou obter avaliação independente de ativos e passivos da New-Utd, ou de sua solvência, considerando como consistentes as informações utilizadas neste Relatório, responsabilizando-se os Fornecedores de Informações, inclusive, por seus prepostos, sócios e colaboradores, por tudo quanto transmitido ou discutido com a KPMG Corporate Finance.
- As informações referentes aos dados, às projeções, premissas e estimativas, relacionados à Empresa e ao seu mercado de operação, utilizadas e contidas neste Relatório, baseiam-se em certos grupos de relatórios e *layout* de apresentação que podem diferir consideravelmente em relação ao grupo de contas apresentado pelo Cliente ou pela Empresa na elaboração das demonstrações financeiras, publicamente disponíveis. Esse procedimento foi adotado para permitir que as projeções apresentadas estivessem consistentes com o grupo de contas reportado nas demonstrações financeiras gerenciais apresentadas. Diferenças ocasionais nos grupos de contas não têm impacto sobre os resultados.
- Todas as informações, estimativas e projeções aqui contidas, incluindo, porém não se limitando a, projeções de receitas, custos e despesas operacionais, são aquelas utilizadas e/ou apresentadas pelos Fornecedores de Informações, ajustadas pela KPMG Corporate Finance, de acordo com seu julgamento, referente à razoabilidade, e são assumidas como oriundas da melhor avaliação dos Fornecedores de Informações e de suas Administrações com relação à evolução da Empresa e de seus mercados de operações.
- Exceto se expressamente apresentado de outra forma, conforme indicado por escrito em notas ou referências específicas, todos os dados, informações anteriores, informações de mercado, estimativas, projeções e premissas inclusos, considerados, utilizados ou apresentados neste relatório, são aqueles apresentados pelos Fornecedores de Informações à KPMG Corporate Finance.
- As informações aqui contidas, relacionadas à posição contábil e financeira da Empresa, assim como do mercado, são aquelas disponíveis em 30 de junho de 2011. Qualquer mudança nessas posições pode afetar os resultados deste relatório. A KPMG Corporate Finance não assume nenhuma obrigação para com a atualização, revisão ou emenda do relatório, como resultado da divulgação de qualquer informação subsequente a 30 de junho de 2011, ou como resultado de qualquer evento subsequente.
- Não há garantias de que as premissas, estimativas, projeções, resultados parciais ou totais ou conclusões utilizados ou apresentados neste relatório serão efetivamente alcançados ou verificados, no todo ou em parte. Os resultados futuros realizados da New-Utd podem diferir daqueles nas projeções, e essas diferenças podem ser significativas, podendo resultar de vários fatores, incluindo, porém não se limitando a, mudanças nas condições de mercado. A KPMG Corporate Finance não assume nenhuma responsabilidade relacionada a essas diferenças.
- Este relatório foi gerado consoante as condições econômicas, de mercado, entre outras, disponíveis na data de sua elaboração, de modo que as conclusões apresentadas estão sujeitas a variações em virtude de uma gama de fatores sobre os quais a KPMG Corporate Finance não tem nenhum controle.
- A soma dos valores individuais apresentados neste Relatório pode diferir da soma apresentada, devido ao arredondamento de valores.

Notas relevantes (cont.)

- Para a realização dos trabalhos, a KPMG Corporate Finance teve como premissa que todas as aprovações de ordem governamental, regulatória ou de qualquer outra natureza, bem como dispensa, aditamento ou repactuação de contratos necessários para o negócio colimado foram ou serão obtidas, e que nenhuma eventual modificação necessária por conta destes atos causará efeitos patrimoniais adversos para a Empresa ou reduzirá para esta os benefícios objetivados com a transação.
- O relatório foi elaborado de acordo com os termos da nossa proposta, mas não objetiva ser a única base para a avaliação da Empresa, portanto o relatório não contém todas as informações necessárias para tal, e, conseqüentemente, não representa nem constitui uma proposta, solicitação, sugestão ou recomendação por parte da KPMG Corporate Finance para efetivação ou não da Transação, e a decisão para compra ou não da Empresa é de total responsabilidade dos acionistas da Magazine Luiza ("Acionistas"), e a KPMG Corporate Finance não pode se responsabilizar por nenhuma decisão tomada pelos Acionistas.
- Os Acionistas devem fazer suas próprias análises com relação à conveniência e à oportunidade de aceitar a efetivação da Transação, devendo consultar seus próprios assessores financeiros, tributários e jurídicos, para definirem suas próprias opiniões sobre a Transação, de maneira independente. O Relatório deve ser lido e interpretado à luz das restrições e qualificações anteriormente mencionadas. O leitor leva em consideração em sua análise as restrições e características das fontes de informação utilizadas.
- Este Relatório não pode ser circulado, copiado, publicado ou de qualquer forma utilizado, nem poderá ser arquivado, incluído ou referido no todo ou em parte em qualquer documento sem o prévio consentimento da KPMG Corporate Finance, sendo, porém, liberado o seu uso pela Administração da Magazine Luiza e seus Acionistas.
- Relatórios de análise de empresas e setores elaborados por outras sociedades, até por sua autonomia, podem tratar premissas de modo diferente da abordagem desta avaliação e, conseqüentemente, apresentar resultados significativamente diferentes.
- Consideramos que a apresentação deste Relatório conclui definitivamente os serviços que foram objeto de nossa proposta, de acordo com os prazos ali definidos.

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Introdução

Introdução e objetivo (Fonte: Magazine Luiza)

- A Magazine Luiza celebrou um Memorando de Entendimentos vinculante com BF Utilidades Domésticas Ltda., BF PAR Utilidades Domésticas Ltda. e Silvio Santos Participações S.A. que estabelece as bases, premissas e condições para a aquisição pela Magazine Luiza do negócio de varejo de eletroeletrônicos e móveis explorado pela rede "Baú da Felicidade" por meio de 121 lojas localizadas nos Estados do Paraná, Minas Gerais e São Paulo.
- Segundo entendimentos preliminares fornecidos pela Magazine Luiza, como objeto da Transação será criada uma nova empresa (New-Utd), que ficará com parte dos ativos imobilizados e com o direito de exploração das lojas citadas anteriormente.
- Neste contexto, a Magazine Luiza contratou a KPMG para efetuar uma avaliação econômico-financeira da New-Utd, na data-base de 30 de junho de 2011, para uso da sua Administração e de seus Acionistas no contexto da Transação.

Método de avaliação

- Foi utilizada, para a avaliação da Empresa, a metodologia do fluxo de caixa descontado, uma vez que é adequada para a determinação do valor de mercado do patrimônio líquido de empresas com plano de negócios consistente e com perspectivas de lucratividade. Descrevemos a metodologia do fluxo de caixa descontado no capítulo "Análise da metodologia de avaliação".

Base de informações

- Balancetes analíticos da BF Utilidades Domésticas Ltda. de 31 de dezembro de 2008, 2009, 2010 e o balanço pró-forma da New-Utd de 30 de junho de 2011.
- Relatórios gerenciais abrangendo os anos de 2008, 2009, 2010 e primeiro semestre de 2011 da BF Utilidades Domésticas Ltda.
- Projeções financeiras preparadas pela Administração da Magazine Luiza ("Business Plan").
- Informações obtidas por meio de entrevistas com a Administração do Cliente e da Empresa.

Escopo

- O escopo dos nossos serviços de avaliação econômico-financeira da Empresa compreendeu:
 - análise das demonstrações financeiras da BF Utilidades Domésticas Ltda. dos últimos três exercícios e do balancete pró-forma referente ao período findo em junho de 2011.
 - análise de informações gerenciais dos últimos três exercícios e do período findo em junho de 2011.
 - entrevistas com a Administração do Cliente para obter informações sobre suas operações, cenário atual e perspectivas futuras do negócio.

Introdução (cont.)

Escopo (cont.)

- análise das projeções elaboradas pela Administração da Magazine Luiza.
- análise de dados mercadológicos em poder da Empresa e do Cliente e comparação destes com os dados publicados/disponíveis em associações setoriais.
- modelagem econômico-financeira das operações da Empresa.
- determinação da taxa de desconto aplicável aos fluxos de caixa operacionais livres.

Notas importantes e limitações de escopo

- Enfatizamos que a determinação do valor econômico das eventuais contingências não fez parte do escopo do nosso trabalho. Dessa forma, baseamo-nos em informações disponibilizadas pela Magazine Luiza e pela Empresa, e/ou por seus respectivos assessores com relação às análises já efetuadas sobre contingências. Ressaltamos também que nossos serviços não incluíram a avaliação patrimonial dos ativos fixos da Empresa.
- O escopo deste trabalho não contempla a obrigação específica e determinada da KPMG de detectar fraudes das operações, dos processos, dos registros e dos documentos da Empresa.

Uso e divulgação do relatório

- O presente relatório foi preparado para uso exclusivo da Administração do Cliente e seus Acionistas e não deverá ser divulgado a terceiros sem nosso consentimento prévio por escrito.

Eventos subsequentes

- A avaliação pela metodologia do fluxo de caixa descontado tomou como base a posição patrimonial em 30 de junho de 2011 e as informações anteriores a essa data.

Eventos subsequentes (cont.)

- Ressaltamos que eventuais fatos relevantes que tenham ocorrido entre a data-base da avaliação e a data de emissão deste relatório, e que não tenham sido levados ao conhecimento da KPMG, podem afetar a estimativa do valor de mercado da Empresa.
- A KPMG não foi incumbida de atualizar este relatório após a data de sua emissão.

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Análise da metodologia de avaliação

Metodologia de avaliação

- Para a avaliação da New-Utd, utilizamos a metodologia do fluxo de caixa descontado.

Descrição da metodologia do fluxo de caixa descontado

- A metodologia do fluxo de caixa descontado está fundamentada no conceito de que o valor de uma empresa ou negócio está diretamente relacionado aos montantes e às épocas nos quais os fluxos de caixa livres, oriundos de suas operações, estarão disponíveis para distribuição. Portanto, para os acionistas, o valor da empresa é medido pelo montante de recursos financeiros a serem gerados no futuro pelo negócio, descontados a seu valor presente, para refletir o tempo, o custo de oportunidade e o risco associado a essa distribuição.
- Essa metodologia também captura os ativos intangíveis, tais como marca, carteira de clientes, carteira de produtos e participação de mercado, na medida em que todos esses ativos se refletem na capacidade da empresa de gerar resultados.
- Para os fins da avaliação, considera-se que 100% dos excedentes de caixa estarão disponíveis para distribuição na época em que forem gerados.
- Para calcular o fluxo de caixa futuro gerado pelas operações de uma empresa, inicialmente projetam-se os seus resultados. Aos lucros líquidos projetados, adicionam-se as despesas com depreciação (por se tratarem de despesas sem efeito na geração de caixa) e subtraem-se os investimentos, a necessidade de capital de giro e outros itens com efeito sobre o fluxo de caixa da empresa também são considerados quando apropriado.

Descrição da metodologia do fluxo de caixa descontado (cont.)

- É conveniente ressaltar, entretanto, que o lucro líquido calculado nas projeções de resultado não é diretamente comparável ao lucro líquido contábil a ser apurado futuramente nos exercícios subsequentes.
- Isso se deve ao fato, entre outras razões, de que o lucro líquido realizado é afetado por fatores não operacionais ou não recorrentes, tais como receitas eventuais, receitas não operacionais, receitas e/ou despesas com variações monetárias e cambiais, entre outras.
- A projeção dos demonstrativos de resultados futuros destina-se tão-somente à finalidade de se calcular o fluxo de caixa projetado do negócio que está sendo avaliado, que contempla os fluxos futuros disponíveis para os acionistas. Nessa etapa da avaliação, o que se quer estimar é a capacidade de geração de caixa proveniente das operações normais da empresa, ou seja, seu potencial de gerar riqueza para os *stakeholders* em decorrência de suas características operacionais.
- Como taxa de desconto a ser aplicada aos fluxos de caixa, usualmente é utilizado o WACC (sigla em inglês para Custo Médio Ponderado de Capital - Weighted Average Cost of Capital).
- Os fluxos de caixa anuais são, então, descontados pelo custo médio ponderado de capital, que já reflete o custo de oportunidade em investimentos em empresas com atuação similar àquela que está sendo avaliada. Posteriormente, os fluxos de caixa descontados são somados para estimar-se o valor do negócio.

Análise da metodologia de avaliação (cont.)

Descrição da metodologia do fluxo de caixa descontado (cont.)

- Do ponto de vista teórico, tendo em vista a continuidade das operações da empresa avaliada, o horizonte de projeção iria estender-se por prazos muito longos. Entretanto, por razões de ordem prática (incluindo a dificuldade de se estimar parâmetros por prazos muito longos), é considerado um horizonte de projeção de alguns anos, de acordo com as características do negócio da empresa avaliada e, ao fim desse período, é adicionado um valor terminal.
- Para que seja determinado o valor da empresa avaliada e, conseqüentemente, o valor econômico de suas ações ou quotas, ao/do valor do negócio calculado anteriormente são adicionados/deduzidos os ativos e passivos não operacionais existentes na data-base da avaliação, bem como eventuais contingências e/ou outros pagamentos extraordinários não operacionais eventualmente identificados.

Conteúdo

Notas relevantes	Notas relevantes
Introdução	Introdução
Análise da metodologia de avaliação	Análise da metodologia de avaliação
Descrição da Empresa	Descrição da Empresa
Breve descrição do mercado	Breve descrição do mercado
Premissas gerais e macroeconômicas	Premissas gerais e macroeconômicas
Premissas operacionais	Premissas operacionais
Análise da taxa de desconto	Análise da taxa de desconto
DRE projetado	DRE projetado
Fluxo de caixa/ <i>valuation</i>	Fluxo de caixa/ <i>valuation</i>
Conclusão e análise de sensibilidade	Conclusão e análise de sensibilidade

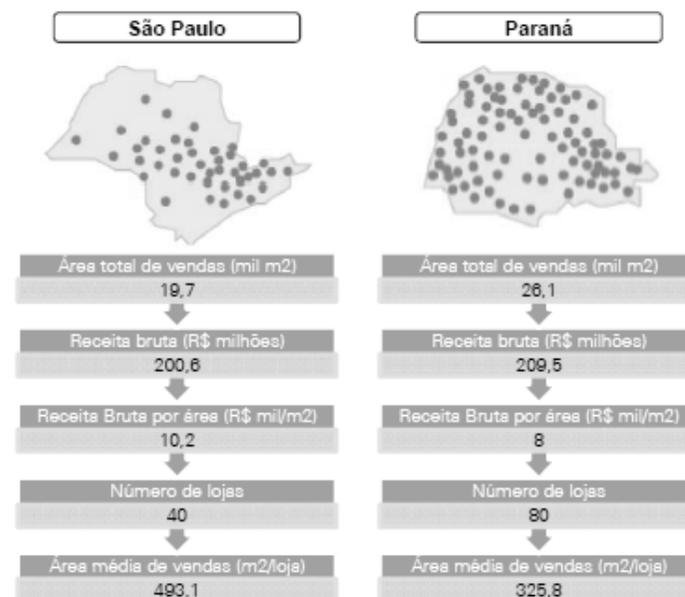
Descrição da Empresa

Histórico e breve descrição da Empresa (Fonte: Site da Empresa)

- O Baú da Felicidade teve início há 50 anos quando era uma loja de comercialização de produtos para clientes do Carnê do Baú, também pertencente ao Grupo Silvio Santos.
- A partir de 2006, o Baú da Felicidade passou por uma transformação e iniciou sua atuação no mercado de varejo de móveis e eletrodomésticos em geral.
- No ano de 2009, seguindo seu processo de expansão, o Baú da Felicidade adquiriu os ativos das redes "Dismar" e "Markoeleto" (Marca Dudony) garantindo forte presença no estado do Paraná.
- O faturamento da Empresa fechou 2010 em torno de R\$ 415 milhões e 121 pontos de venda distribuídos por São Paulo, Paraná e Minas Gerais.

Localização

- Atualmente o Baú da Felicidade está presente em 3 estados através de 121 pontos comerciais distribuídos em:
 - 80 lojas no Paraná
 - 40 lojas em São Paulo
 - 1 loja em Minas Gerais.



Fonte: Site Empresa

© 2011 KPMG Corporação Financeira Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (RPO6 11332)

Relatório de avaliação econômico-financeira da New-Utd Utilidades Domésticas S.A.

13

Descrição da Empresa (cont.)

Principais produtos do Baú da Felicidade

- Os principais produtos oferecidos pela Baú da Felicidade são:
 - Móveis
 - Eletrônicos
 - Eletrodomésticos
 - Celulares
 - Outros.

Principais Concorrentes

- Os principais concorrentes do Baú da Felicidade são:
 - Casas Bahia
 - Magazine Luiza
 - Marabraz
 - Máquina de Vendas
 - Ponto Frio
 - Lojas Cem
 - Outros.

Balanco pró-forma da New-Utd Utilidades Domésticas S.A. (R\$).

Balanco Patrimonial (R\$)		30/06/2011	
Ativo		Passivo	
Circulante	0	Circulante	0
Não circulante	0	Não circulante	0
Permanente		Total do Passivo	
Imobilizado	9.087.733		0
Beneficiarias em imóveis de terceiros	1.509.104		
Equipamentos de informática	2.361.448		
Equipamentos de segurança	220		
Equipamentos de telecomunicações	38.799		
Instalações	1.752.004		
Móveis e utensílios	3.426.158		
Intangível	16.611.339	Patrimônio Líquido	25.699.072
Pontos comerciais	16.611.339		
Total do Ativo	25.699.072	Total do Passivo + Patrimônio Líquido	25.699.072

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

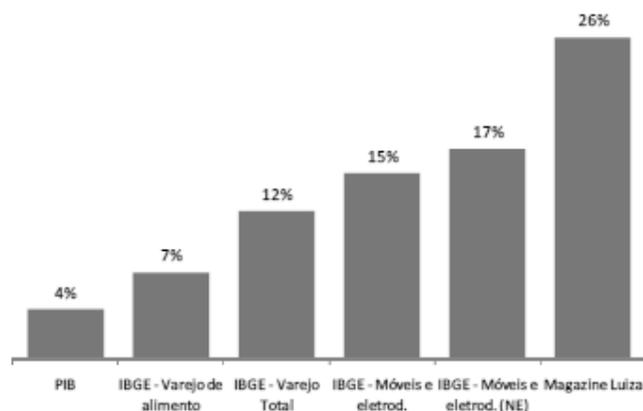
Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Breve descrição do mercado

Mercado de Varejo

- O mercado de varejo brasileiro é formado por grandes empresas que dominam o setor e é influenciado sazonalmente por datas comemorativas como Natal, Páscoa, Dia das mães, Dia dos pais, Dia dos namorados e outros.
- Desde o ano de 2000, o comércio varejista vem crescendo a um ritmo maior que o PIB. Quando olhamos para o comércio de móveis e eletrodomésticos, esse crescimento é ainda maior em relação ao PIB.
- Abaixo seguem as taxas de crescimento anual médio composto (CAGR) dos setores de comércio varejista, comércio de alimentos, comércio de móveis e eletrônicos (Brasil e Nordeste), PIB, Inflação e Magazine Luiza.



Fonte: IBGE

- Segundo dados do IBGE o comércio varejista tem perspectiva de crescimento acima de 6,7% para 2011 impulsionado principalmente pelo aumento nas vendas de móveis e eletrodomésticos e equipamentos de escritório, conforme quadro abaixo.

Crescimento do setor em comparação com ano anterior

PMC - IBGE	2008	2009	2010	2011P
Comércio Total	9,1%	5,9%	10,9%	6,7%
Combustíveis e lubrificantes	9,3%	0,8%	6,6%	3,8%
Superm. E lubrificantes	5,5%	8,3%	8,9%	5,3%
Tecidos, vest. E calçados	4,8%	-2,7%	10,6%	7,7%
Móveis e eletrodom.	15,1%	2,1%	18,3%	14,8%
Art. Farmaceuticos e assemelhados	13,3%	11,8%	11,9%	8,6%
Livros, jornais, revistas e papelaria	11,1%	9,6%	12,0%	5,7%
Equip. escritório, inform. e com um.	33,5%	10,6%	24,3%	13,8%
Outros artigos	15,6%	8,4%	9,1%	7,5%

* Dados até jun/11 Fonte: IBGE

Fonte: DataMonitor

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

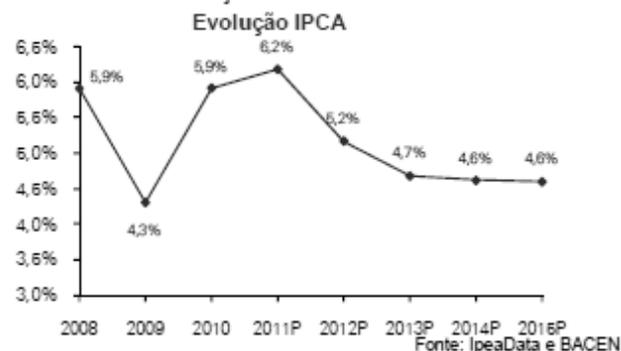
Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

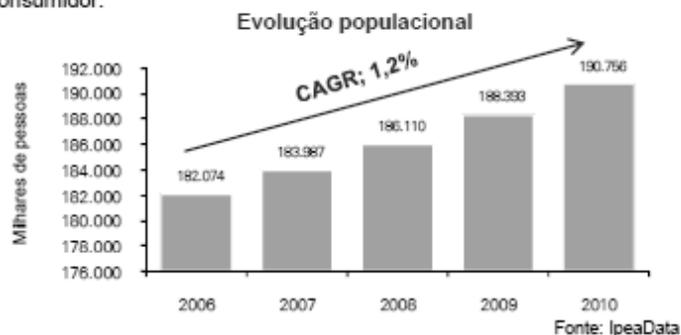
Premissas gerais e macroeconômicas

Visão macroeconômica

- A inflação brasileira medida pelo IPCA vem se mantendo no intervalo definido pelo Banco Central demonstrando um comprometimento deste para com os preços. Abaixo temos uma evolução recente da IPCA.



- Outro dado importante é o aumento da população brasileira nos últimos anos que passou de 182 milhões em 2006 para 190 milhões em 2010. Esse crescimento representa um CAGR de 1,2% ao ano aumentando o mercado consumidor.



- O PIB brasileiro também tem apresentado crescimento nos últimos anos e tem expectativa, segundo o Banco Central de fechar o ano de 2011 com crescimento de 3,95%.



- A Taxa de juros brasileira tem perspectiva para os próximos anos de queda para 10,17% em 2015 segundo Banco Central.



Premissas gerais e macroeconômicas (cont.)

Premissas gerais

- As premissas gerais utilizadas na avaliação econômico-financeira da New-Utd foram baseadas em informações e análises gerenciais elaboradas de acordo com dados de mercado, obtidos através de fontes reconhecidas de mercado.

Moeda

- As projeções foram efetuadas em Reais (R\$) e em termos nominais, ou seja, considerando o efeito da inflação no fluxo projetado.

Horizonte de projeção

- Do ponto de vista teórico, dada a continuidade do mercado da Empresa avaliada, o horizonte de projeção estenderia-se ao infinito. Entretanto, por razões de ordem prática (incluindo a dificuldade de se estimar parâmetros por prazos maiores), é considerado um horizonte de projeção explícito limitado a alguns anos, de acordo com as características da Empresa, e ao fim desse período é adicionado um valor terminal.
- Na presente avaliação, observando as características da Empresa e do mercado em que está inserida, foi adotado o horizonte de projeção entre julho de 2011 e dezembro de 2020 (9 anos e 6 meses), e para a estimativa do valor terminal com base na perpetuidade do fluxo de caixa normalizado das operações em 2020, consideramos um crescimento anual nominal de 4,60% na perpetuidade (o que equivale a uma taxa real nula de crescimento).

Descontos dos fluxos de caixa no tempo

- No ano em que os fluxos de caixa são gerados, consideramos que os fluxos mensais possuem valores diferentes no tempo. Assim, os fluxos do início do ano deveriam ser descontados por menos tempo que os do fim do ano. Dessa forma, a fim de considerar este impacto temporal em nossos cálculos, adotamos a premissa metodológica de um fluxo total equivalente que ocorreria no meio do período entre o início e o fim de cada ano para descontar os fluxos de caixa.

Premissas macroeconômicas

- Foram consideradas para a Avaliação as projeções de IPCA, PIB (real) e PIB nominal do Banco Central do Brasil.

Premissas Macro	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
IPCA	6,17%	5,17%	4,68%	4,62%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
PIB (Real)	3,95%	4,15%	4,48%	4,50%	4,42%	4,42%	4,42%	4,42%	4,42%	4,42%
PIB (Nominal)	10,36%	9,53%	9,37%	9,33%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%

Fonte: Bacen

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

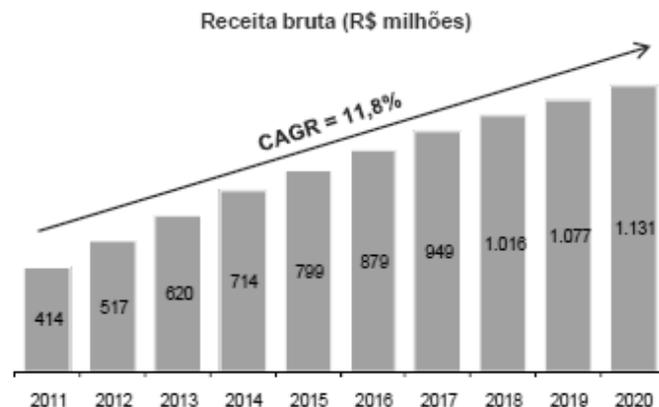
Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Premissas operacionais

Receita bruta

- A receita Bruta da New-Utd foi projetada de acordo com o Business Plan elaborado pela Magazine Luiza. Espera-se que o crescimento projetado das vendas esteja em linha com a curva de *Same Stores Sales* (SSS) observadas nas lojas da Magazine Luiza. O gráfico abaixo mostra a evolução da receita bruta:



Deduções da receita bruta

- Para as projeções das deduções da receita bruta, consideramos as alíquotas efetivas históricas do ano de 2010 observadas para cada um dos impostos e taxas abaixo:
 - ISS
 - PIS
 - COFINS
 - ICMS.

Custo dos produtos vendidos

- O custo dos produtos vendidos foi projetado com base no percentual histórico observado no ano de 2010, de 72%. Os valores estão em linha com os valores observados no Business Plan elaborado pela Administração da Magazine.

Despesas operacionais

- As despesas operacionais foram classificadas entre:
 - *Despesas Variáveis*: Despesas consideradas variáveis com relação à receita líquida. Foram divididas entre (i) Comissões sobre vendas; (ii) Propaganda e Publicidade; e (iii) Outras. Em todos os casos considerou-se uma elasticidade de 100% com a receita líquida, a partir do ano de 2012. Para 2011 utilizou-se estimativa tomando como base o Business Plan.
 - *Despesas Fixas*: Despesas consideradas fixas com relação à receita líquida. Foram divididas entre (i) Salários e encargos trabalhistas; (ii) Manutenção e conservação de imóveis; (iii) Outros serviços à produção; (iv) Taxas e impostos; (v) Recuperação de despesas; e (vi) Outras despesas administrativas. Em todos os casos considerou-se o maior valor entre 50% da elasticidade com a receita líquida e a variação da inflação (IPCA), a partir do ano de 2012. Para 2011 utilizou-se estimativa tomando como base o Business Plan.

Depreciação e amortização

- As despesas com depreciação e amortização foram baseadas na estrutura de ativos fixos existente na New-Utd e com base nas projeções de investimentos (Capex) que serão efetuados até 2020.
- Para o imobilizado existente, utilizamos as taxas fiscais de depreciação, que variam entre 4% e 20%
- Para a depreciação do Capex, utilizamos uma taxa média de 16,67%, conforme estimado pela Administração da Magazine Luiza no Business Plan fornecido.

Premissas operacionais (cont.)

Juros Luizacred

- De acordo com a administração da Magazine Luiza, 15% do faturamento bruto pode ser utilizado para efetuar vendas a prazo em até 10 vezes sem juros.
- O valor financiado sem juros ao cliente é antecipado para a Magazine Luiza pela Luizacred (parceria financeira entre a Magazine Luiza e Banco Itaú) a uma taxa de juros de 1% ao mês, em média.
- Os custos financeiros dessa antecipação foram calculados aplicando-se a taxa de juros mensal em um prazo médio de 5 meses sobre o percentual do faturamento estipulado para as vendas parceladas sem juros.

Impostos

- Para fins de projeção foi considerada uma alíquota de 34% sobre o lucro tributável para pagamentos de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), conforme a atual legislação fiscal brasileira.
- Não foi considerado o benefício fiscal do prejuízo projetado nos primeiros anos.

Capex

- De acordo com o Business Plan, a empresa terá o seguinte cronograma de investimentos no decorrer do período de projeção:

Capex (R\$ mil)	Jul-dez/11	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Investimentos (Capex)	(20.000)	(4.250)	(5.100)	(5.865)	(6.589)	(7.226)	(7.876)	(8.506)	(9.101)	(9.648)

- Para o cálculo da perpetuidade, o montante de investimentos foi igual ao valor da depreciação.

Capital de giro

- Para o capital de giro foram projetados as seguintes contas e prazos médios para a New-Utd.

Aplicações	Num. Dias	Base de cálculo
Caixa e bancos	6	Receita líquida
Contas a receber	30	Receita líquida
Estoques	70	Receita líquida

Origem	Num. Dias	Base de cálculo
Fornecedores	76	Receita líquida
Salários	10	Receita líquida

- Considerando que a New-Utd inicia suas operações com saldos de contas de capital de giro zero, a formação deste capital de giro ocorre no primeiro período projetivo.

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Análise da taxa de desconto

Taxa de desconto

- O cálculo da taxa de desconto é uma etapa fundamental da avaliação. Este fator reflete aspectos de natureza subjetiva e variável, que variam de investidor para investidor, tais como o custo de oportunidade e a percepção particular do risco do investimento. Utilizamos a taxa de desconto pela metodologia do WACC (Weighted Average Cost of Capital) a partir do cálculo do CAPM (Capital Asset Price Model).

Custo de capital próprio

O custo do capital próprio foi calculado utilizando-se o modelo CAPM (sigla em inglês para Modelo de Precificação de Ativos de Capital). Considerando-se que a Empresa avaliada encontra-se no Brasil, o custo do capital próprio foi calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Custo do Capital Próprio
=
Rf
+
$\beta^* (E[Rm] - Rf)$
+
Rb
+
Rs
-
Ia

Sendo:

- Rf = Retorno médio livre de risco
 β = Beta (coeficiente de risco de mercado da empresa avaliada)
E[Rm] = Retorno médio de longo prazo obtido no mercado acionário norte-americano
E[Rm] - Rf = Prêmio de risco de mercado
Rb = Risco associado ao Brasil
Rs = Prêmio de risco associado ao tamanho da Empresa
Ia = Inflação de longo prazo nos Estados Unidos

Análise da taxa de desconto (cont.)

Taxa livre de risco (*risk free rate*)

- Para quantificar o retorno médio livre de risco (R_f) foi considerado o retorno médio entre 30/06/2011 e 01/07/2009 dos títulos de renda fixa do Tesouro Norte-americano (T-Bond) de 30 anos, que foi de 4,32% (Fonte: Bloomberg).

Cálculo do Beta

- O Beta é o coeficiente de risco de mercado da ação de uma empresa em relação a um índice de mercado que represente de maneira adequada o mercado acionário. No caso de avaliação de empresas cujas ações sejam listadas e tenham negociação expressiva em bolsas de valores desenvolvidas, o Beta da ação pode ser calculado pela covariância dos seus retornos semanais em relação ao índice de mercado selecionado durante os dois anos anteriores à data-base da avaliação.
- No caso de as ações da empresa não serem listadas em bolsa, considera-se que o Beta da empresa pode ser adequadamente representado pelo Beta médio de um grupo de empresas do seu setor de atuação em um mercado desenvolvido. Calcula-se então o Beta médio do setor das empresas avaliadas com base na média das covariâncias dos retornos das empresas desse setor em relação aos retornos do índice de mercado.
- O Beta (β) utilizado foi obtido no site do Professor da Universidade de Nova Iorque, especialista em avaliações, Sr. Aswath Damodaran (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>).
- Foi utilizado o Beta do setor de Loja de Varejo (Retail Store) com base em uma amostra de cerca de 38 empresas do mercado americano. A partir do Beta (β) obtido e da estrutura de capital do setor, o efeito dos impostos e do endividamento é excluído obtendo-se o Beta desalavancado (Bd). Este é realavancado de acordo com a estrutura de capital meta da Magazine Luiza e com base na alíquota do imposto de renda e contribuição social vigente no Brasil e incidente sobre as operações da Empresa.

- A seguir, é apresentada tabela com os parâmetros de cálculo do Beta:

	Beta alavancado	Relação Debt/Equity	Taxa de IR efetiva	Beta desalavancado	Beta re- alavancado - Beta de Fclidade
Setor Retail Store (Loja de Varejo)	1,33	25,22%	25,96%	1,12	1,50

Prêmio de risco de mercado

- Para o prêmio de risco do mercado acionário de longo prazo (ou seja, $E[R_M] - R_f$), foi adotado o retorno médio acima da taxa do Treasury Bond proporcionado pelo investimento no mercado acionário norte-americano no período de 1928 a 2009, que foi de 4,31% (Fonte: *site* do Prof. Aswath Damodaran).

Risco Brasil

- Para quantificar o risco associado ao Brasil (R_b), foi considerado o diferencial médio entre 30/06/2011 e 01/07/2009, da taxa de rendimento do título brasileiro Global-Bond 27 em relação à taxa de rendimento do T-Bond, que foi de 1,14% (Fonte: Bloomberg).

Prêmio pelo tamanho das Empresas

- Para o prêmio pelo tamanho das Empresas (R_s) foi considerada a taxa de 4,07%, taxa esta aplicada a empresas consideradas de pequeno porte (Fonte: Ibbotson Associates, 2011).

Inflação americana

- Foi considerada a inflação anual média de longo prazo nos Estados Unidos (I_a), conforme a média observada entre 1820 e 2009. Foi considerada uma taxa de 2,04% (Fonte: Global Financial Data).

Inflação brasileira

- Foi considerada a expectativa na data-base de inflação anual média de longo prazo no Brasil (I_b) de 4,60%. (Fonte: Banco Central do Brasil - Relatório FOCUS).

Análise da taxa de desconto (cont.)

Cálculo da taxa de desconto

- Na tabela abaixo está apresentado o cálculo da taxa de desconto:

Taxa de desconto nominal

Custo de capital próprio - Ke	
Taxa livre de risco (T-Bond)	4,32%
Beta re-alavancado	1,50
Prêmio de risco de mercado	4,31%
Risco Brasil	1,14%
Risco pelo tamanho da empresa	4,07%
Inflação americana de longo prazo	2,04%
Inflação brasileira de longo prazo	4,60%
Custo de capital próprio (nominal em R\$) - Ke(a)	18,88%
Custo de capital de terceiros (nominal em R\$) - Kd	
Custo de capital de terceiros - Kd	13,97%
Alíquota de IR/CSLL efetiva de longo prazo	34,00%
Custo de capital de terceiros após impostos (nominal em R\$) - Kd (b)	9,22%
WACC	
% Capital próprio	67%
% Capital de terceiros	33%
WACC nominal = (a*c)+(b*d)	15,66%

* Taxa referente a 115% do CDI na data base da transação.

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

DRE projetada

	jul-dez/11	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Receita Bruta	213.322	517.039	620.447	713.514	799.136	879.050	949.374	1.015.830	1.076.780	1.130.618
Deduções da Receita Bruta	(32.367)	(75.442)	(90.530)	(104.110)	(116.603)	(128.263)	(138.524)	(148.221)	(157.114)	(164.970)
Receita Líquida	180.955	441.598	529.917	609.405	682.533	750.787	810.850	867.609	919.666	965.649
Custo dos Produtos Vendidos	(130.288)	(317.950)	(381.540)	(438.771)	(491.424)	(540.566)	(583.812)	(624.679)	(662.159)	(695.267)
% sobre Receita Líquida	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%	-72,0%
Lucro Bruto	50.667	123.647	148.377	170.633	191.109	210.220	227.038	242.931	257.506	270.382
Margem Bruta	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%
Despesas variáveis	(20.512)	(47.660)	(57.192)	(65.771)	(73.663)	(81.030)	(87.512)	(93.638)	(99.256)	(104.219)
% Sobre Receita Líquida	-11,3%	-10,8%	-10,8%	-10,8%	-10,8%	-10,8%	-10,8%	-10,8%	-10,8%	-10,8%
Despesas fixas	(26.246)	(61.951)	(68.146)	(73.257)	(77.652)	(81.535)	(85.285)	(89.208)	(93.312)	(97.604)
% Sobre Receita Líquida	-14,5%	-14,0%	-12,9%	-12,0%	-11,4%	-10,9%	-10,5%	-10,3%	-10,1%	-10,1%
EBITDA	3.909	14.037	23.039	31.606	39.794	47.656	54.241	60.064	64.938	68.558
Margem EBITDA	2,2%	3,2%	4,3%	5,2%	5,8%	6,3%	6,7%	6,9%	7,1%	7,1%
Depreciação e amortização	(2.145)	(4.999)	(5.705)	(6.230)	(7.325)	(8.524)	(9.142)	(7.003)	(7.530)	(6.552)
% Sobre Receita Líquida	-1,2%	-1,1%	-1,1%	-1,0%	-1,1%	-1,1%	-1,0%	-0,8%	-0,8%	-0,7%
EBIT	1.763	9.037	17.334	25.376	32.469	39.132	46.098	53.061	57.408	62.006
Margem EBIT	1,0%	2,0%	3,3%	4,2%	4,8%	5,2%	5,7%	6,1%	6,2%	6,4%
Juros Luizcred	(1.357)	(3.312)	(3.974)	(4.571)	(5.119)	(5.631)	(6.061)	(6.507)	(6.897)	(7.242)
EBT	406	5.725	13.359	20.806	27.350	33.501	40.017	46.574	50.511	54.764
Margem EBT	0,2%	1,3%	2,5%	3,4%	4,0%	4,5%	4,9%	5,4%	5,5%	5,7%
Imposto de Renda	(102)	(1.431)	(3.340)	(5.201)	(6.838)	(8.375)	(10.004)	(11.644)	(12.628)	(13.691)
Contribuição Social	(37)	(515)	(1.202)	(1.873)	(2.462)	(3.015)	(3.602)	(4.192)	(4.546)	(4.929)
Lucro Líquido	268	3.779	8.817	13.732	18.051	22.111	26.411	30.739	33.337	36.144
Margem Líquida	0,1%	0,9%	1,7%	2,3%	2,6%	2,9%	3,3%	3,5%	3,6%	3,7%

Conteúdo

Notas relevantes
Introdução
Análise da metodologia de avaliação
Descrição da Empresa
Breve descrição do mercado
Premissas gerais e macroeconômicas
Premissas operacionais
Análise da taxa de desconto
DRE projetado
Fluxo de caixa/ <i>valuation</i>
Conclusão e análise de sensibilidade

Fluxo de caixa/valuation

Fluxo de Caixa Livre											
	jul-dez/11	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 Perp.	
Lucro Líquido	268	3.779	8.817	13.732	18.051	22.111	26.411	30.739	33.337	36.144	37.807
(+) Depreciação / Amortização	2.145	4.999	5.705	6.230	7.325	8.524	8.142	7.003	7.530	6.552	6.552
(-) Investimentos	(20.000)	(4.250)	(5.100)	(5.865)	(6.569)	(7.226)	(7.876)	(8.506)	(9.101)	(9.648)	(6.552)
(+/-) Capital de Giro	(20.106)	(4.427)	(4.907)	(4.416)	(4.063)	(3.792)	(3.337)	(3.153)	(2.892)	(2.555)	(2.108)
Fluxo de Caixa Livre	(37.693)	101	4.516	9.680	14.744	19.617	23.341	26.082	28.873	30.494	35.699
Meio Período	0,25	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Fator de Desconto	Tx. Desc. 15,66%	0,9643	0,8646	0,7475	0,6463	0,5588	0,4831	0,4177	0,3611	0,3122	0,2699
Fluxo de Caixa Descontado	(36.346)	87	3.376	6.256	8.239	9.477	9.749	9.419	9.015	8.232	

Enterprise Value

Σ dos Fluxos de Caixa	27.504
Fluxo de Caixa da Perpetuidade	35.699
Inflação de Longo Prazo	4,60%
% de Crescimento Real	0,00%
Taxa de Crescimento (g)	4,60%
Valor da Perpetuidade	322.711
Valor Presente da Perpetuidade	87.115
Valor da Empresa (Enterprise Value)	114.618

Conteúdo

Notas relevantes

Introdução

Análise da metodologia de avaliação

Descrição da Empresa

Breve descrição do mercado

Premissas gerais e macroeconômicas

Premissas operacionais

Análise da taxa de desconto

DRE projetado

Fluxo de caixa/*valuation*

Conclusão e análise de sensibilidade

Conclusão e análise de sensibilidade

- Com base no objetivo e no escopo deste trabalho, concluímos que o valor econômico da Empresa em 30 de junho de 2011 está compreendido na faixa entre R\$ 109.695 mil e R\$ 119.895 mil.

Resumo - Análise de sensibilidade Valor da Empresa (R\$ Mil)				
		Taxa de desconto		
		15,46%	15,66%	15,86%
Cresc.	-0,20%	118.674	113.118	109.695
perp.	0,00%	118.255	114.618	111.120
("g")	0,20%	119.895	118.174	112.596

- Destacamos que a compreensão completa da conclusão deste relatório somente ocorrerá mediante sua leitura integral. Dessa forma, não se devem extrair conclusões de sua leitura parcial.
- De acordo com o Balanço pró forma fornecido pela Magazine Luiza, na data base da transação não há ajustes econômicos a serem refletidos sobre o Enterprise Value.



© 2011 KPMG Corporate Finance Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil.

O nome KPMG, o logotipo e "cutting through complexity" são marcas registradas ou comerciais da KPMG International.