
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
E DE SUSTENTABILIDADE

2022

Ataíde Lima de Oliveira
Diretor de Administração e Finanças

Camila Aguiar Silva
Diretora de Operações

Sumário

SOBRE O RELATÓRIO.....	3
MENSAGEM DA DIRETORIA.....	3
1. A EMPRESA.....	4
1.1. ORIGEM E OBJETO	4
1.2. DIRECIONAMENTO ESTRATÉGICO.....	5
1.3. GOVERNANÇA CORPORATIVA.....	5
2. ATUAÇÃO OPERACIONAL	6
2.1. CARTEIRA DE PROJETOS	6
2.2. OTIMIZAÇÃO FINANCEIRA.....	9
2.3. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL.....	9
3. DESAFIOS E OPORTUNIDADES PARA 2023	9
Ficha Técnica	11
Informações Úteis	12

SOBRE O RELATÓRIO

O presente relatório tem o objetivo de demonstrar como a BAHIAINVESTES – Empresa Baiana de Ativos S.A. agrega valor aos seus acionistas e à sociedade por meio de suas atividades e perspectivas de longo prazo. Para tanto, adota o modelo de relatório integrado - de administração e sustentabilidade - e assim apresenta as informações operacionais e não operacionais, os seus resultados, modelo de governança e destaca o seu compromisso com a responsabilidade socioambiental. Vale registrar que este relatório se apresenta como uma peça de comunicação e de prestação de contas importante para a organização, uma vez que reúne informações de diferentes áreas da BAHIAINVESTES, colaborando para uma melhor compreensão das funções, ações, desafios e oportunidades da empresa.

MENSAGEM DA DIRETORIA

Apresentamos o nosso relatório integrado - da administração e sustentabilidade – referente ao exercício de 2022.

Com a vacância da Presidência, e por deliberação do Conselho de Administração, a BAHIAINVESTES vem sendo presidida conjuntamente pelo Diretor de Administração e Finanças, Ataíde Lima de Oliveira, e pela Diretora de Operações, Camila Aguiar Silva.

A BAHIAINVESTES desempenha um importante papel no Estado da Bahia, sendo um importante instrumento à viabilização de investimentos e de projetos de grande impacto para toda população baiana, bem como à gestão e exploração de ativos. Os ganhos experimentados pelo Estado da Bahia com as ações desenvolvidas ou apoiadas pela BAHIAINVESTES reforçam, cada vez mais, o quanto as operações realizadas vão ao encontro dos objetivos de políticas públicas, em atendimento ao interesse coletivo que justificou sua criação.

Nos últimos anos, a BAHIAINVESTES conduziu e consolidou a sua carteira de projetos e obteve significativos avanços no seu processo de gestão, governança e melhoria na perspectiva dos seus resultados. A empresa também vem aprimorando suas políticas socioambientais, de diversidade e inclusão. Parte relevante do trabalho desenvolvido em 2022 pode ser observado neste Relatório Integrado.

1. A EMPRESA

1.1.ORIGEM E OBJETO

A BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A é uma sociedade de economia mista, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital autorizado, cuja criação foi autorizada pela Lei nº 13.467, de 23 de dezembro de 2015, alterada pela Lei nº 13.594, de 01 de dezembro de 2016 e pela Lei nº 13.798 de 31 de agosto de 2017, com personalidade jurídica de direito privado, patrimônio e receitas próprios, autonomia gerencial, patrimonial, orçamentária e financeira, vinculada à estrutura da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE.

Constitui objeto social da BAHIAINVESTE a orientação, coordenação, estruturação e gestão de estudos, assistência técnico-consultiva, modelagem e implementação de iniciativas relativas a projetos econômicos de interesse de órgãos e entidades da Administração Estadual, para a exploração de ativos mobiliários, imobiliários e financeiros, sob formatos jurídicos diversos e, sempre que possível, mediante parcerias com o setor privado.

Dentre as suas finalidades, destacam-se:

- a) Explorar e alienar os ativos integrantes de seu patrimônio;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Assessorar o Estado da Bahia colaborando com o sistema estadual de finanças nos assuntos relacionados às participações acionárias do Estado, incluindo seus Fundos Estaduais;
- e) Identificar e articular oportunidades de exploração eficiente de ativos do Estado da Bahia; e
- f) Realizar investimentos em empreendimentos considerados estratégicos pelo Estado da Bahia.

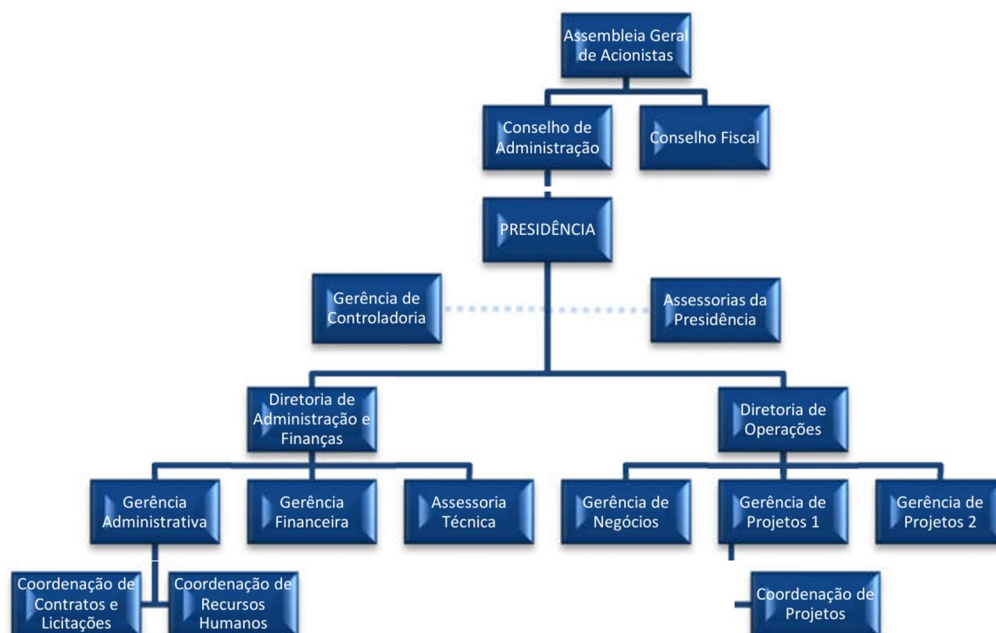
1.2.DIRECIONAMENTO ESTRATÉGICO

De acordo com o seu Plano de Negócios, a missão da BAHIAINVESTE consiste em 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. Ambiciona a empresa ser referência no Estado da Bahia para os atores públicos e privados, nos eixos e segmentos de sua atuação.

A BAHIAINVESTE tem como valores: o comprometimento com metas e estratégias corporativas, a eficiência e eficácia empresarial orientada a resultados, a valorização e respeito aos empregados e colaboradores e a atuação com transparência, ética e responsabilidade sócio ambiental.

1.3.GOVERNANÇA CORPORATIVA

A BAHIAINVESTE possui a seguinte estrutura organizacional para a condução das suas atividades:



A BAHIAINVESTE tem sua governança regida pelas Leis Federais nº 13.303/2016 e nº 6.404/76, pelo Decreto Estadual nº 18.470/2018 e alterações posteriores, por seu Estatuto Social e Regimentos. Essas normas estabelecem uma série de mecanismos de transparência e governança a serem observados, como regras para constituição

e funcionamento dos conselhos, divulgação de informações, práticas de gestão de riscos, assim como requisitos mínimos para nomeação de dirigentes. Nesse ponto, é importante ressaltar que a legislação conferiu tratamento diferenciado às empresas estatais de pequeno porte, tal qual a BAHIAINVESTE.

A Administração da BAHIAINVESTE é realizada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, cujos profissionais são escolhidos mediante observância dos requisitos previstos na legislação pertinente. As ações da Alta Administração são fiscalizadas pelo Conselho Fiscal e a companhia também conta com auditoria independente, que realiza o acompanhamento da gestão e audita suas demonstrações financeiras. No âmbito do controle externo, o Tribunal de Contas do Estado da Bahia e a Auditoria Geral do Estado realizam a fiscalização das atividades da Empresa, nos termos da lei.

Internamente, a Controladoria é o órgão responsável por planejar e executar as atividades de inspeção em processos contábil, financeiro, orçamentário, administrativo, patrimonial e operacional da BAHIAINVESTE, buscando assegurar a conformidade dos atos e fatos administrativos quanto à legalidade, legitimidade e economicidade em relação a padrões normativos e operacionais. Já na rotina operacional, cada unidade procede aos seus controles internos, podendo citar: contratos, processos administrativos ou judiciais, pagamentos e outros.

Desde o advento da Lei Federal nº 13.303/16, a BAHIAINVESTE iniciou uma série de medidas para promover as adaptações necessárias à adequação ao disposto no referido diploma legal, tendo sido, desde então, elaborados e revistos o Estatuto, os Regimentos dos diversos órgãos e suas políticas internas.

2. ATUAÇÃO OPERACIONAL

2.1. CARTEIRA DE PROJETOS

Ao longo do exercício, registra-se evolução na realização e prospecção de novas oportunidades de negócios. A seguir, apresentamos a carteira de projetos da companhia em 2022:

EM PROSPECÇÃO:

- **Fundo de Investimento Imobiliário para gestão de ativos imobiliários do Estado da Bahia:** Estruturar e constituir o 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.

- **Parques Urbanos e Naturais:** Estruturar a concessão de 3 parques urbanos e 1 parque natural. Os parques urbanos são: Parque de Pituaçu, o Zoobotânico e São Bartolomeu situados em Salvador. O parque natural é: Sete Passagens, localizado no município de Miguel Calmon, região da Chapada Norte.
- **Loteria do Estado da Bahia:** Instituir e explorar a Loteria do Estado da Bahia, mediante concessão da prestação de serviço público estadual de loteria, cujo resultado líquido será destinado ao custeio de ações relacionadas ao esporte, cultura, segurança, seguridade e outras.
- **Reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão nº 02/2019 (Novo Terminal Rodoviário de Salvador):** o Projeto consiste na revisão do equilíbrio econômico financeiro do contrato de concessão da AGERBA n. 02/2019.
- **Avaliação da Bahiagás:** Realizar os estudos técnicos, econômico-financeiros e jurídicos necessários à avaliação da Companhia de Gás da Bahia – BAHIAGÁS.
- **Hospital do sistema de assistência à saúde dos servidores públicos estaduais (Planserv):** Avaliar os estudos de engenharia, viabilidade técnica-operacional, econômico-financeira e jurídica do projeto de PPP do Hospital do Planserv.
- **Apoiar a reestruturação do contrato de concessão da BA-099 nº 02/2000:** O projeto de reestruturação do Contrato de Concessão nº 02/2000, consiste em revisar o contrato de concessão com a SEINFRA nº 2/2000 objetivando o seu Equilíbrio Econômico-Financeiro, as Cláusulas Contratuais e os Parâmetros Técnicos-operacionais de estruturação do Projeto de extensão da duplicação da Rod. BA-099, de Praia do Forte até Porto Sauipe.

EM CARTEIRA:

- **Estacionamento da Garibaldi:** Celebrar contrato de cessão de uso de imóvel com Estado da Bahia, localizado na Av. Garibaldi, após a conclusão das obras de contenção, visando sua exploração na forma de estacionamento rotativo.
- **Novo Aeroporto Costa do Descobrimento:** Elaborar estudos econômico-financeiros que subsidiem a modelagem da concessão para a construção, operação, manutenção, administração e exploração comercial do Novo Aeroporto Internacional da Costa do Descobrimento.
- **Marinas da Penha, Itaparica, Salinas das Margaridas e Cacha-Pregos:** Avaliar estudos de modelagem da concessão de uso para operação e manutenção das Marinas da Penha, Salinas de Margarida, Cacha-Pregos e Itaparica, oferecendo uma nova estrutura de turismo náutico à população.
- **Revisão do equilíbrio econômico-financeiro, das cláusulas contratuais, da gestão e fiscalização do contrato de concessão (nº 01/2010) da BA-093:** Revisar o equilíbrio econômico-financeiro, de cláusulas contratuais e de parâmetros técnico-operacionais do contrato de concessão da BA-093, bem como na reestruturação do modelo de gestão e fiscalização dos contratos de concessão da AGERBA.
- **Esgotamento Feira de Santana:** Avaliar os estudos de demanda, engenharia, viabilidade técnica-operacional, econômico-financeira, jurídica e ambiental do projeto de esgotamento sanitário, visando a universalização dos serviços de esgotamento sanitário de Feira de Santana e cidades circunvizinhas.
- **Unidades Habitacionais no Centro Antigo:** Avaliar os estudos de engenharia, viabilidade técnica-operacional, econômico-financeira e jurídica de 32 unidades habitacionais, uma praça pública e um estacionamento de 136 vagas no bairro do Pelourinho, Salvador – BA.
- **Grande Hotel Juazeiro:** Realizar estudos visando a alienação do imóvel Grande Hotel de Juazeiro, adquirido pela BAHIAINVESTE em

junho de 2021, e atualmente administrado pela empresa Hotéis Lazar.

- **Alienação Terreno Paralela:** Realizar a alienação onerosa do bem imóvel Terreno da Paralela, conforme autorizado pela lei nº 13.467 de 23 de dezembro de 2015.

2.2. OTIMIZAÇÃO FINANCEIRA

A BAHIAINVESTE conseguiu ao longo dos últimos anos realizar um trabalho consistente de otimização de suas receitas. Por meio da instituição de suas políticas de remuneração aprovadas e atualizadas anualmente pelo Conselho de Administração, juntamente com a ampliação da sua carteira de projetos, a BAHIAINVESTE vem conseguindo maximizar suas receitas, representando, neste ano, substancial melhoria em relação ao ano anterior.

Ressaltamos, ainda, integralização do terreno da paralela no valor de R\$ 47,5 milhões, ao capital social da Empresa, ocorrida em janeiro/2022.

A empresa continuará buscando a otimização do seu orçamento, baseando-se na gestão eficiente dos recursos e na ampliação dos investimentos com foco na melhoria da gestão, em tecnologia e processos. Para o ano de 2023, em função da entrada dos novos ativos e estimativas de receitas, a empresa está lastreada em um orçamento que, além de otimizar suas atividades operacionais, dará suporte à produção de resultado operacional superavitário.

2.3. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

A Responsabilidade Socioambiental é um dos pilares da atuação da BAHIAINVESTE. A Companhia adota nas suas licitações e contratações, sempre que possível, práticas de sustentabilidade ambiental e de responsabilidade social corporativa compatíveis com o mercado em que atua.

3. DESAFIOS E OPORTUNIDADES PARA 2023

A sustentabilidade financeira da BAHIAINVESTE apresentada em seu Plano de Negócios de 2023 está fortemente ancorada em algumas iniciativas, cujas concepções se deram em anos anteriores, mas que até então não puderam ser

viabilizadas, dentre as quais: a alienação do imóvel da Paralela, o arrendamento do Grande Hotel de Juazeiro e a concessão da LOTEBA.

Não obstante o consistente crescimento das receitas decorrentes da estruturação de projetos, é sabido que elas não têm sido suficientes à geração de lucro, de modo que a Administração da Empresa tem envidado esforços no sentido de viabilizar a exploração dos ativos da BAHIAINVESTE, bem como de atrair novos ativos e/ou novas operações rentáveis para a empresa. Até que essas oportunidades se concretizem, a empresa tem se valido do aporte realizado pelo acionista majoritário.

No âmbito da gestão, a empresa conta com seguintes desafios: aprimorar sua estrutura e mecanismos de governança e controle interno, implementar instrumentos de gestão e planejamento financeiro e orçamentário e capacitar continuamente os empregados da empresa.

Composição em 31 de dezembro de 2022

Governador do Estado da Bahia

Rui Costa

Secretário Desenvolvimento Econômico

José Nunes

BAHIAINVESTE S/A

Conselho de Administração

Paulo Roberto Britto Guimarães - Presidente

Ananda Teixeira Costa Lage

Barbara Camardelli Loi

Carlos Eduardo Gabas

José Eduardo Ribeiro Copello

Ricardo de Jesus Alves

Roberta Fonseca Sampaio

Conselho Fiscal

Rodrigo Pimentel de Souza Lima - Presidente

Helga Miranda Sales Cerejo

Fernando José Silva Telles

Diretoria Executiva

Ataíde Lima de Oliveira - Diretor de Administração e Finanças

Camila Aguiar Silva – Diretora de Operações

Informações Úteis

- **Razão Social:** BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S.A.
- **Sede:** Av. Tancredo Neves, 776, bloco B, 1º andar, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41820-904.
- **Telefone:** +55 (71) 3115-9239 ou 3115-6939.
- **E-mail:** atendimento@bahiainveste.ba.gov.br
- **CNPJ:** 26.310.070/0001-30.
- **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.

Salvador, 07 de fevereiro de 2023.

Ataíde Lima de Oliveira
Diretor de Administração e Finanças

Camila Aguiar Silva
Diretora de Operações