

Prezados Participantes,

Com grande satisfação comunicamos que, na última quinta-feira, dia 13/03/2007, o NUCLEOS efetuou a venda de suas 7.250 cotas do FII C&D Estação Plaza Show (Shopping Estação, em Curitiba), conforme autorização prévia do Conselho Deliberativo, em sua 164ª reunião extraordinária.

O valor de venda foi de R\$ 2,300 milhões, sendo que destes, aproximadamente R\$ 174 mil (10% do valor da diferença entre o valor vendido e o valor contabilizado à época da contratação) será pago ao escritório que nos auxiliou nesse árduo processo, cabendo ao NUCLEOS o valor líquido de R\$ 2,126 milhões.

Como o valor contábil aproximado, com posição em 29 de fevereiro de 2008, é de R\$ 488 mil, o Instituto realizará um lucro contábil e conseqüente acréscimo em seu patrimônio na ordem de R\$ 1,638 milhões.

A referida operação de venda está suportada por dois laudos técnicos de avaliação de mercado. O primeiro contratado pela administradora do Fundo, por solicitação do empreendedor, junto à empresa PLANNE, tendo como resultado o valor aproximado de R\$ 680 mil como valor de mercado para as 7.250 cotas de propriedade do NUCLEOS. O segundo contratado pelo NUCLEOS, junto à empresa APSIS, que apresentou o valor de R\$ 705 mil.

Dos dados apresentados acima, podemos concluir que o NUCLEOS realizou a venda por valor equivalente a 326% ao da avaliação de mercado, contratada pelo Instituto. Este resultado foi possível após as sucessivas medidas que esta diretoria implementou contra o administrador do Fundo e do empreendimento, entre outras, destacamos a representação junto à CVM.

Como já é de conhecimento dos senhores, o NUCLEOS, impetrou ação judicial, distribuída em 26/04/2002 que, conforme avaliação de nossos advogados atuais, tinha grande possibilidade de perda, o que ensejaria em pagamento de honorários de sucumbência, além de haver a possibilidade de o NUCLEOS vir a ser processado por litigância de má-fé, tal a fragilidade do processo movido pelo Instituto na época. Também é importante mencionar que em setembro de 2006 os advogados que impetraram a ação informaram ao NUCLEOS que seria conveniente a substituição deles, devido à impossibilidade de acompanhar o dia-a-dia do processo, visto a transferência da competência da ação para uma Vara Federal de Curitiba. No acordo de venda das cotas, foi prevista a retirada de todas as ações, nas esferas judicial e administrativa, o que coloca fim aos riscos envolvidos.

Outra questão importante é o histórico desse investimento. No quadro abaixo apresentamos a evolução anual:

Período	Valor Contábil
dez/97	6.342.011,45
dez/98	6.319.684,53
dez/99	3.567.955,27
dez/00	931.293,32
dez/01	858.670,62
dez/02	800.925,51
dez/03	738.556,85
dez/04	673.177,04
dez/05	636.159,31
dez/06	568.536,90
dez/07	500.063,72
fev/08	487.533,61

É fácil perceber pelos valores demonstrados acima, que o investimento em questão foi altamente prejudicial ao Instituto, pois o valor investido em 17/09/1997 foi de R\$ 6,228 milhões e após mais de 10 anos o mesmo estava contabilizado num valor equivalente a 7,83% do valor investido, ou seja R\$ 488 mil.

Para termos idéia do tamanho do prejuízo histórico, se o valor investido fosse corrigido apenas pelo mínimo atuarial, onde avaliamos que esta rentabilidade seria facilmente alcançada, o valor atual deste investimento seria de aproximadamente R\$ 21,6 milhões.

Compreendemos, no entanto, que o foco principal neste momento não seria a crítica sobre a qualidade do investimento realizado no passado, mas a melhor conduta possível diante das circunstâncias e, neste sentido, observamos como fatores positivos resultantes da negociação:

- recuperação de uma pequena parte do valor perdido neste investimento realizado em setembro de 1997;
- realização de um lucro contábil;
- estancamento de vez de constantes perdas;
- afastamento da possibilidade de o NUCLEOS ser condenado em litigância de má-fé e mitigação dos custos de sucumbência.

Pelo exposto acima, gostaríamos de reafirmar o compromisso da atual diretoria com a gestão profissional dos recursos do Instituto, visando o atendimento de seu principal objetivo, que é o de garantir o pagamento dos benefícios aos atuais e futuros assistidos.