



CONCORRÊNCIA Nº EC/001/2024/SGM-SEDP

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO PARQUE MUNICIPAL CAMPO DE MARTE**

ANEXO VI DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OBJETO.....	3
3. PREMISSAS.....	3
4. IMPOSTOS E TRIBUTOS.....	4
5. INVESTIMENTOS.....	6
6. CUSTOS E DESPESAS.....	8
7. RECEITAS.....	10
8. FLUXO DE CAIXA.....	10

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este ANEXO tem como objetivo apresentar os aspectos e as premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO para a prestação dos serviços de implantação, gestão, operação e manutenção do PARQUE, que incluem a implantação, manutenção e operacionalização do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, CENTRO DE CONVIVÊNCIA, EQUIPAMENTO ESPORTIVO e demais áreas.

1.2. O presente ANEXO traz estimativas para os investimentos, receitas, custos e as despesas vinculadas ao OBJETO e, ainda, o Demonstrativo de Resultados do Exercício e o Fluxo de Caixa estimados para o período de vigência da CONCESSÃO.

1.3. As estimativas fundamentam-se nas diretrizes definidas com base nas análises realizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal envolvidos na elaboração do projeto, estudos de mercado e dados públicos.

1.4. Serão apresentados, ainda, os parâmetros e premissas utilizados no desenvolvimento das projeções, sendo que estes não devem ser compreendidos como as premissas relacionadas aos encargos obrigatórios definidos no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.5. Apesar do conteúdo constante neste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento dos ENCARGOS previstos para a ÁREA DA CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

2. OBJETO

2.1. O OBJETO diz respeito à prestação dos serviços de implantação, gestão, operação e manutenção do PARQUE pela CONCESSIONÁRIA ganhadora da LICITAÇÃO.

3. PREMISSAS

3.1. O Projeto tem por parâmetros gerais:

- a) modalidade de contratação: concessão comum, nos termos da Lei nº 8.987/1995;
- b) prazo de duração do CONTRATO: 35 (trinta e cinco) anos;
- c) modalidade de Concorrência: maior valor de OUTORGA INICIAL a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE;
 - i.* a OUTORGA INICIAL será de, no mínimo, R\$ 305.613,00 (trezentos e cinco mil, seiscentos e treze reais);
- d) a OUTORGA VARIÁVEL a ser paga ao PODER CONCEDENTE será apurada em função da RECEITA BRUTA anual auferida pela CONCESSIONÁRIA, sendo as alíquotas incidentes regradas nos termos do ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO;
- e) o prazo máximo do PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO é de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, de acordo com os termos constantes no ANEXO IV DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- f) as projeções são baseadas no que se denomina “termos reais”, ou seja, não consideram o efeito da inflação nos valores e estimativas apresentados.

4. IMPOSTOS E TRIBUTOS

4.1. Adotou-se o regime de tributação de Lucro Real.

4.2. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Neste sentido, foram utilizadas as seguintes premissas:

- a) Impostos sobre receitas:

- i. PIS (Programa de Integração Social) – tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento);
 - ii. COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) – tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento);
 - iii. ISS (Imposto Sobre Serviços) – imposto municipal incidente sobre o faturamento bruto de serviços, cuja alíquota varia de 2,00% (dois inteiros por cento) a 5,00% (cinco inteiros por cento), de acordo com o modelo de exploração adotado.
- b) Impostos e tributo sobre lucro:
- i. IR (Imposto de Renda) – imposto federal sobre o Lucro Real apurado no período, cuja alíquota incidente é de 15% (quinze por cento); acrescida de 10% (dez por cento) sobre a parcela tributável que exceder a R\$ 20.000/mês;
 - ii. CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) – cuja alíquota incidente é de 9% (nove por cento).

5. INVESTIMENTOS

5.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as obras de implantação e investimentos necessários para a construção e implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO da CONCESSÃO, respeitando estritamente as especificações estabelecidas no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

5.2. Para além dos investimentos em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, o presente ANEXO pressupõe a realização de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS caracterizados como investimentos não obrigatórios, ou seja, de discricionariedade da CONCESSIONÁRIA, considerando as intervenções e usos previstos no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, como uma das possibilidades para exploração comercial da CONCESSÃO.

5.3. A implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES foi dividida em FASE 1 e FASE 2, concernentes ao período de 48 (quarenta e oito) meses contados após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que contemplam, para fins de Plano de Negócios Referencial, a implantação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, conforme disposto a seguir:

5.3.1. A FASE 1 contempla a implantação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA e da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, devendo ser concluída em até 18 (dezoito) meses a contar da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

5.3.2. A FASE 2 se trata da implantação do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, EMPREENDIMENTO ASSOCIADO e EQUIPAMENTO ESPORTIVO, devendo ser concluída em até 48 (quarenta e oito) meses a contar da DATA DE ORDEM DE INÍCIO.

5.4. Com relação aos investimentos obrigatórios, esses são compostos e divididos da seguinte forma:

- g) implantação do NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO, composto pelo manejo corriqueiro e recuperação da área de Mata Atlântica com espécies nativas, construção de edificações de apoio e administrativas, intervenções externas, cercamentos, construção de passarelas e caminhos, implantação de equipamentos de ginástica, playgrounds, implantação de redes de drenagem, implantação de mobiliários, elaboração de paisagismo, implantação de quiosques e construção de 2 (duas) pontes de acesso;

h) construção do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, composto pela implantação de 5 (cinco) campos de futebol, 5 (cinco) sedes de clubes de futebol, 1 (um) campo de bocha, 1 (uma) pista de treinamento de corrida e 1 (uma) pista de skate;

i) requalificação de ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, composta pelo asfaltamento da área em piso permeável; e

j) implantação de EQUIPAMENTO ESPORTIVO, conforme requisitos delineados no 'Descritivo de Infraestruturas Esportivas' constante no APÊNDICE III do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

i. O presente Plano de Negócios de Referência considerou a implantação de 2 (dois) Módulos I e 1 (um) Módulo III do Centro de Iniciação ao Esporte do Governo Federal¹.

5.5. Acerca dos investimentos não obrigatórios, foram considerados a implantação de equipamentos de arvorismo e aluguel de bicicletas, 1 (um) centro comercial com disponibilização de Área Bruta Locável (ABL), 1 (uma) academia de ginástica e 1 (um) centro de trabalho compartilhado.

5.6. Para a estimativa dos investimentos, foram considerados, ainda, custos indiretos de obra correspondente a 20,11% (BDI SIURB-Edificação) e Polo Gerador de Tráfego (PGT), aos empreendimentos aplicáveis, correspondente a 5%.

5.7. As estimativas dos investimentos em implantação considerados neste Plano de Negócios de Referência, para o desenvolvimento do OBJETO do CONTRATO, seguem detalhados no **Quadro 1**.

Quadro 1: Estimativa dos Investimentos Totais

Investimento	Valor Total (R\$ mil)
---------------------	------------------------------

¹ "Os Centros de Iniciação ao Esporte (CIE) são modelos de infraestrutura desenvolvidos pelo Ministério dos Esportes do Governo Federal, que consistem em uma edificação esportiva de alto rendimento que objetiva ampliar a oferta de infraestrutura de equipamento público esportivo qualificado, ao incentivar a iniciação esportiva em regiões de vulnerabilidade social das grandes cidades", sendo que, existem três modelos de estrutura. Ministério do Esporte, disponível em: <https://www.gov.br/esporte/pt-br/acoes-e-programas/infraestrutura-esportiva/CIE#:~:text=Os%20Centros%20de%20Inicia%C3%A7%C3%A3o%20ao%20Esporte%20%28CIE%29%20consistem,em%20regi%C3%B5es%20de%20vulnerabilidade%20social%20das%20grandes%20cidades>. Acesso em 27 de novembro de 2023.

Investimento	Valor Total (R\$ mil)
NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO	92.917
CENTRO DE CONVIVÊNCIA	11.563
ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL	5.109
EQUIPAMENTO ESPORTIVO	16.460
EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS (inclui reinvestimentos de Mobiliário)	75.696
Total	201.746

Elaboração: São Paulo Parcerias.

5.8. Para além dos investimentos em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, foi considerado o pagamento da OUTORGA INICIAL mínima estimada em CONTRATO.

6. CUSTOS E DESPESAS

6.1. Foram considerados custos e despesas diretos relacionados:

- a) à gestão administrativa e manutenção das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, que incluem os custos com manutenção, custos administrativos, ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e quiosques;
- b) à manutenção e operação das atividades dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;
- c) a OUTORGA VARIÁVEL, correspondente a 1% da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO; e

6.2. Foram considerados os custos e despesas indiretos relacionados:

- a) à mão-de-obra e serviços terceirizados: corresponde aos gastos para a zeladoria das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS que incluem os serviços de segurança e monitoramento, limpeza, manejo de áreas verdes, primeiros socorros, além da contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- b) às utilidades: referente aos demais custos e despesas dos ENCARGOS como água, energia e wi-fi;

c) aos seguros e garantias, os quais preveem os recursos destinados aos seguros de obras, além da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL;

d) amortização dos investimentos.

6.3. Os custos previstos para operacionalização do PARQUE seguem descritos, conforme quadro a seguir, excetuando-se os custos com amortização/depreciação e OUTORGA VARIÁVEL.

Quadro 2: Projeções dos Custos e Despesas Totais (R\$ mil)

	Opex Direto	Opex Indireto		Opex Direto	Opex Indireto
Ano 1	335	861	Ano 19	12.077	11.968
Ano 2	493	921	Ano 20	12.077	11.968
Ano 3	439	980	Ano 21	12.077	11.968
Ano 4	439	980	Ano 22	12.077	11.968
Ano 5	9.528	11.968	Ano 23	12.077	11.968
Ano 6	10.242	11.968	Ano 24	12.077	11.968
Ano 7	10.517	11.968	Ano 25	12.077	11.968
Ano 8	10.866	11.968	Ano 26	12.077	11.968
Ano 9	11.288	11.968	Ano 27	12.077	11.968
Ano 10	12.077	11.968	Ano 28	12.077	11.968
Ano 11	12.077	11.968	Ano 29	12.077	11.968
Ano 12	12.077	11.968	Ano 30	12.077	11.968
Ano 13	12.077	11.968	Ano 31	12.077	11.968
Ano 14	12.077	11.968	Ano 32	12.077	11.968
Ano 15	12.077	11.968	Ano 33	12.077	11.968
Ano 16	12.077	11.968	Ano 34	12.077	11.968
Ano 17	12.077	11.968	Ano 35	12.077	11.968
Ano 18	12.077	11.968	Total	368.146	374.748

Elaboração: São Paulo Parcerias.

7. RECEITAS

7.1. As receitas previstas neste Plano de Negócios de Referência são referentes à exploração comercial dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS propostos e patrocínio na ÁREA DA CONCESSÃO, além da exploração de estacionamento na ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL no período em que não houver utilização para o apoio logístico ao carnaval e na área do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, bem como a exploração comercial direcionada do EQUIPAMENTO ESPORTIVO e das unidades de quiosques que compõem o NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO. As estimativas das receitas seguem detalhadas a seguir, quando atingidas a maturidade no Ano 10.

Quadro 1: Estimativa de Receita Anual

Equipamento	Estimativa anual (R\$ mil)
EQUIPAMENTO ESPORTIVO	4.015
Estacionamentos	8.218
Quiosques no NÚCLEO DE PRESERVAÇÃO	179
EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS	44.231
Total	56.642

Elaboração: São Paulo Parcerias.

8. FLUXO DE CAIXA

8.1. A partir das premissas de receitas, custos operacionais e investimentos estimados, apresentam-se, a seguir, o Demonstrativo de Resultado do Exercício e o Fluxo de Caixa do Projeto.

Quadro 3: Demonstrativo de Resultados do Exercício – Ano 1 ao Ano 35 (R\$ mil)

Demonstração do Resultado do Exercício	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17
EBITDA	(1.197)	(889)	(369)	(369)	19.829	22.583	24.539	26.421	28.229	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501
(+) Receita Operacional Bruta (ROB)	-	619	1.239	1.239	44.550	48.310	50.699	53.089	55.479	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642
Equipamento Esportivo	-	-	-	-	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015
Empreendimento Associado	-	619	1.239	1.239	40.394	44.145	46.525	48.905	51.286	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449
Núcleo Preservação - Quiosques	-	-	-	-	141	150	160	169	179	179	179	179	179	179	179	179	179
(-) Deduções da Receita Operacional Bruta	-	(88)	(177)	(177)	(2.780)	(3.033)	(3.169)	(3.304)	(3.439)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)
(=) Receita Operacional Líquida	-	531	1.062	1.062	41.770	45.276	47.531	49.785	52.040	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113
(-) Custo e Despesas Diretas (OPEX Direto)	(335)	(499)	(451)	(451)	(9.973)	(10.725)	(11.024)	(11.397)	(11.843)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)
Administrativo, Manutenção e Ativ. Int. Coletivo	(335)	(419)	(290)	(290)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)
Empreendimento Associado	-	(74)	(149)	(149)	(6.312)	(7.026)	(7.301)	(7.649)	(8.071)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)
Núcleo Preservação - Quiosques	-	-	-	-	(22)	(22)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)
Outorga Variável	-	(6)	(12)	(12)	(445)	(483)	(507)	(531)	(555)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)
(=) Lucro Bruto	(335)	32	611	611	31.797	34.551	36.507	38.389	40.197	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469
(-) OPEX Indireto	(1.914)	(3.343)	(4.828)	(6.527)	(17.328)	(17.122)	(16.924)	(16.733)	(16.556)	(16.380)	(16.210)	(16.047)	(15.890)	(15.746)	(15.601)	(15.461)	(15.327)
Mão-de-Obra e Serviços Terceirizados	(732)	(791)	(850)	(850)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)
Utilidades	-	-	-	-	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)
Seguros e Garantias	(130)	(130)	(130)	(130)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)
Amortização	(1.053)	(2.422)	(3.849)	(5.548)	(5.360)	(5.154)	(4.956)	(4.765)	(4.589)	(4.412)	(4.242)	(4.079)	(3.922)	(3.778)	(3.633)	(3.493)	(3.359)
(=) EBIT	(2.249)	(3.311)	(4.217)	(5.916)	14.469	17.429	19.583	21.656	23.641	24.089	24.259	24.422	24.579	24.723	24.869	25.008	25.143
(=) EBT	(2.249)	(3.311)	(4.217)	(5.916)	14.469	17.429	19.583	21.656	23.641	24.089	24.259	24.422	24.579	24.723	24.869	25.008	25.143
IRPJ e CSSL	-	-	-	-	(4.823)	(5.232)	(5.492)	(5.752)	(6.012)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)
(=) Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	(2.249)	(3.311)	(4.217)	(5.916)	9.646	12.197	14.091	15.904	17.628	17.951	18.120	18.284	18.441	18.585	18.730	18.870	19.004

Demonstração do Resultado do Exercício	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
EBITDA	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501	28.501
(+) Receita Operacional Bruta (ROB)	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642	56.642
Equipamento Esportivo	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015	4.015
Empreendimento Associado	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449	52.449
Núcleo Preservação - Quiosques	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179
(-) Deduções da Receita Operacional Bruta	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)	(3.529)
(=) Receita Operacional Líquida	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113	53.113
(-) Custo e Despesas Diretas (OPEX Direto)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)	(12.643)
Administrativo, Manutenção e Ativ. Int. Coletivo	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)	(3.194)
Empreendimento Associado	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)	(8.860)
Núcleo Preservação - Quiosques	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)
Outorga Variável	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)
(=) Lucro Bruto	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469,4	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469	40.469
(-) OPEX Indireto	(15.198)	(15.081)	(14.961)	(14.846)	(14.735)	(14.629)	(14.535)	(14.436)	(14.341)	(14.250)	(14.162)	(14.090)	(14.008)	(13.930)	(13.854)	(13.782)	(13.746)	(13.678)
Mão-de-Obra e Serviços Terceirizados	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)	(10.391)
Utilidades	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)	(1.422)
Seguros e Garantias	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)	(155)
Amortização	(3.230)	(3.113)	(2.993)	(2.878)	(2.767)	(2.661)	(2.567)	(2.468)	(2.373)	(2.282)	(2.194)	(2.122)	(2.040)	(1.962)	(1.886)	(1.814)	(1.778)	(1.710)
(=) EBIT	25.272	25.389	25.508	25.624	25.734	25.841	25.935	26.033	26.128	26.220	26.307	26.380	26.461	26.540	26.615	26.688	26.723	26.792
(=) EBT	25.272	25.389	25.508	25.624	25.734	25.841	25.935	26.033	26.128	26.220	26.307	26.380	26.461	26.540	26.615	26.688	26.723	26.792
IRPJ e CSSL	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)
(=) Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	19.133	19.250	19.370	19.485	19.596	19.702	19.796	19.895	19.990	20.081	20.169	20.241	20.323	20.401	20.477	20.549	20.585	20.653

Elaboração: São Paulo Parcerias.

Quadro 4: Fluxo de Caixa Projetado - Ano 1 ao Ano 35 (R\$ mil)

Valuation	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17
FCX	(38.040)	(48.904)	(52.470)	(64.017)	15.006	17.351	19.047	20.669	21.976	22.363	22.363	22.363	22.363	22.122	22.363	22.363	22.363
(=) Ebit	(2.249)	(3.311)	(4.217)	(5.916)	14.469	17.429	19.583	21.656	23.641	24.089	24.259	24.422	24.579	24.723	24.869	25.008	25.143
(-) IRPJ e CSSL	-	-	-	-	(4.823)	(5.232)	(5.492)	(5.752)	(6.012)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)
(+) Depreciação/Amortização	1.053	2.422	3.849	5.548	5.360	5.154	4.956	4.765	4.589	4.412	4.242	4.079	3.922	3.778	3.633	3.493	3.359
(-) CAPEX, Outorga Fixa e Encargos	(36.843)	(48.015)	(52.101)	(63.648)	-	-	-	-	(241)	-	-	-	-	(241)	-	-	-
VPL	(38.040)	(45.079)	(44.583)	(50.140)	10.834	11.547	11.684	11.688	11.455	10.745	9.905	9.130	8.416	7.674	7.151	6.592	6.076

Valuation	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
FCX	22.363	22.122	22.363	22.363	22.363	22.363	22.122	22.363	22.363	22.363	22.363	22.122	22.363	22.363	22.363	22.363	22.122	22.363
(=) Ebit	25.272	25.389	25.508	25.624	25.734	25.841	25.935	26.033	26.128	26.220	26.307	26.380	26.461	26.540	26.615	26.688	26.723	26.792
(-) IRPJ e CSSL	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)	(6.139)
(+) Depreciação/Amortização	3.230	3.113	2.993	2.878	2.767	2.661	2.567	2.468	2.373	2.282	2.194	2.122	2.040	1.962	1.886	1.814	1.778	1.710
(-) CAPEX, Outorga Fixa e Encargos	-	(241)	-	-	-	-	(241)	-	-	-	-	(241)	-	-	-	-	(241)	-
VPL	5.601	5.107	4.759	4.387	4.044	3.727	3.399	3.167	2.919	2.691	2.481	2.262	2.108	1.943	1.791	1.651	1.505	1.403

Elaboração: São Paulo Parcerias.

As informações contidas neste documento são apenas referenciais e não vinculantes. Cabe ao LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS.