

CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL Nº 0024/2026

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE REFORMAS, AMPLIAÇÕES E MANUTENÇÕES E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS EM UNIDADES EDUCACIONAIS DA REDE ESTADUAL DE ENSINO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	3
3. IMPOSTOS E TRIBUTOS	4
4. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	5
5. CUSTOS E DESPESAS	7
6. RECEITAS	8
7. CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)	9
8. FLUXO DE CAIXA	10

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Plano de Negócios de Referência (PNR) tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizadas na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto da Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a realização de obras de reformas, ampliações e manutenções e prestação de serviços não pedagógicos em UNIDADES EDUCACIONAIS da rede estadual de ensino do Estado do Rio Grande do Sul.

1.2. O presente ANEXO apresenta estimativas para os custos e as despesas vinculadas à CONCESSÃO, bem como para os investimentos considerados adequados ao seu desenvolvimento, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimados para o período de vigência da CONCESSÃO. Fundamenta-se em pesquisas, premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE.

1.3. A metodologia utilizada para a análise da viabilidade econômico-financeira do projeto neste Plano de Negócios Referencial foi a de Fluxo de Caixa Descontado (FCD), o qual é composto pela combinação de todas as entradas de caixa (recebimentos) e saídas de caixa (pagamentos) ao longo do prazo contratual, descontados pelo custo de capital estimado para a CONCESSÃO.

1.4. Apesar das informações constantes neste ANEXO, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a sua participação na LICITAÇÃO.

1.5. Com relação aos dados apresentados a seguir, ressalta-se ainda que todas as projeções foram realizadas em termos reais, ou seja, desconsidera o efeito da inflação.

1.6. As principais informações sobre as UNIDADES EDUCACIONAIS, suas localizações, características do entorno e descrição da ÁREA DE CONCESSÃO estão contidas no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

1.7. O PNR é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

2.1. Conforme previsto no CONTRATO, em especial no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, principalmente:

- a) REFORMA e AMPLIAÇÃO das UNIDADES ESCOLARES, conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- b) Operação, conservação e manutenção das UNIDADES EDUCACIONAIS, conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

2.2. Entre os parâmetros gerais do projeto, destacam-se:

2.2.1. Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004;

2.2.2. Prazo de duração do CONTRATO de 25 (vinte e cinco) anos;

2.2.3. Data-base das premissas em dezembro de 2025;

2.2.4. A CONCESSIONÁRIA terá um prazo máximo de 16 (dezesesseis) meses para a conclusão das obras de REFORMAS e, quando aplicável, AMPLIAÇÕES de cada UNIDADE EDUCACIONAL, de acordo com as definições do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

2.2.5. Em complementação ao PERÍODO DE OBRAS descrito acima, a CONCESSIONÁRIA terá 1 (um) mês para finalizar a mobiliação das UNIDADES ESCOLARES, incluindo AMPLIAÇÕES, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

2.2.6. O Plano de Negócios de Referência considera o reconhecimento do ativo financeiro pelo direito contratual de receber caixa pelos serviços de construção, nos termos do ICPC 01.

3. IMPOSTOS E TRIBUTOS

3.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- a) 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);

- b) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento);
- c) IRPJ (Imposto de Renda de Pessoa Jurídica): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 15% (quinze por cento), acrescida de 10% (dez por cento) sobre a parcela tributável que exceder R\$ 20.000/mês (vinte mil reais por mês);
- d) CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 9% (nove por cento); e
- e) ISS (Imposto sobre Serviços): imposto municipal incidente sobre o faturamento bruto. Assumiu-se a alíquota de 5% (cinco por cento) para fins desse projeto.

3.2. Foi considerado o regime de tributação com base no Lucro Real, visto que este regime se apresenta mais vantajoso frente ao Lucro Presumido, por conta da possibilidade de auferição de benefício fiscal do crédito PIS/COFINS sobre determinados bens, insumos, custos e despesas.

3.3. Em razão do regime tributário estimado ser o do “Lucro Real”, considerou-se a obtenção de crédito PIS/COFINS.

3.4. Foram observados os regramentos dispostos na Lei Federal nº 12.973/2014 e na Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.700/2017.

4. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

4.1. Este Plano de Negócios de Referência considera os investimentos necessários para viabilizar a consecução do OBJETO, conforme diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e os respectivos APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO – PROGRAMA DE NECESSIDADES e o APÊNDICE II do ANEXO III do CONTRATO – DIRETRIZES DE IDENTIDADE VISUAL.

4.2. Para tanto, foram considerados os investimentos e reinvestimentos necessários, de forma a viabilizar a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE REFORMAS, o PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO e o PROGRAMA DE MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS, totalizando aproximadamente R\$ 1,4 bilhão (um bilhão e quatrocentos milhões de reais), sendo que:

4.2.1. Os investimentos relativos ao PROGRAMA DE REFORMAS referem-se à requalificação de todas as UNIDADES EDUCACIONAIS, além da instalação dos MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS

necessários para sua operacionalização, estimados em aproximadamente R\$ 367,2 milhões (trezentos e sessenta e sete milhões e duzentos mil reais), considerando-se o somatório dos 3 SUBLOTES, conforme consolidado na Tabela 1.

4.2.2. Os investimentos relativos ao PROGRAMA DE AMPLIAÇÕES englobam a implantação de infraestrutura dos MÓDULOS de AMPLIAÇÃO, com a respectiva instalação de MOBILIÁRIOS, EQUIPAMENTOS e painéis solares, este último de forma a viabilizar autonomia energética dos MÓDULOS. Para o desenvolvimento deste PROGRAMA, foram estimados a necessidade de investimentos na ordem de R\$ 51,7 milhões (cinquenta e um milhões e setecentos mil reais), conforme consolidado na Tabela 1.

Tabela 1 – Investimento estimado de REFORMAS e mobiliação das UNIDADES ESCOLARES (R\$ MM)

SUBLOTE	REFORMAS	MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS	AMPLIAÇÃO	TOTAL
1	R\$ 90,0	R\$ 30,9	R\$ 17,3	R\$ 138,2
2	R\$ 81,4	R\$ 32,9	R\$ 20,0	R\$ 134,3
3	R\$ 93,2	R\$ 38,8	R\$ 14,4	R\$ 146,3
Total	R\$ 264,5	R\$ 102,6	R\$ 51,7	R\$ 418,8

Elaboração: SP Parcerias

4.2.3. Por fim, foram previstos reinvestimentos de forma a garantir a manutenção da infraestrutura e os MOBILIÁRIOS e EQUIPAMENTOS da CONCESSÃO, quando de sua depreciação, estimados em aproximadamente R\$ 1,0 bilhão (um bilhão de reais) ao longo do CONTRATO, considerando-se os três SUBLOTES, conforme detalhado na Tabela 2 abaixo. Considerou-se que serão feitos reinvestimentos em infraestrutura periódicos, após a finalização das REFORMAS e AMPLIAÇÕES. Adotou-se que a cada 10 (dez) anos, os MOBILIÁRIOS deverão ser inteiramente renovados, os equipamentos de ar-condicionado e da linha de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) a cada 5 (cinco) anos e o prazo de 23 (vinte e três) anos para a substituição das instalações concernentes aos painéis solares, para todas as UNIDADES EDUCACIONAIS.

Tabela 2 – Reinvestimentos estimados (R\$ MM)

SUBLOTE	REINVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA	REINVESTIMENTOS EM MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS
1	R\$ 191,6	R\$ 138,9
2	R\$ 167,5	R\$ 152,3
3	R\$ 193,9	R\$ 168,6
Total	R\$ 553,0	R\$ 459,8

Elaboração: SP Parcerias

5. CUSTOS E DESPESAS

5.1. O Plano de Negócios de Referência considerou os custos e as despesas necessários para a devida operação do OBJETO, conforme diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

5.2. Para fins desse Plano de Negócios, considerou-se a assunção de todas as UNIDADES EDUCACIONAIS na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sendo que os custos e despesas operacionais foram considerados após a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA.

5.3. O custo total anual médio por UNIDADE EDUCACIONAL é de R\$ 735,9 mil (setecentos e trinta e cinco mil e novecentos reais), considerando-se o prazo de 25 anos.

5.4. A Tabela 3 apresenta os custos estimados anuais, por categoria, para cada um dos SUBLOTES, após a assunção e/ou operacionalização das UNIDADES EDUCACIONAIS e, quando aplicável, a implantação dos MÓDULOS de todas as UNIDADES EDUCACIONAIS.

Tabela 3 - Custo total estimado por SUBLOTE (R\$ MM)

Item	SUBLOTE 1	SUBLOTE 2	SUBLOTE 3	Total
Custos Diretos	R\$ 78,4	R\$ 78,5	R\$ 76,3	R\$ 233,3
<i>Auxiliares Operacionais</i>	R\$ 31,0	R\$ 30,0	R\$ 30,9	R\$ 91,9
<i>Zeladores dos MÓDULOS</i>	R\$ 12,6	R\$ 14,7	R\$ 10,5	R\$ 37,7
<i>Técnicos de TI</i>	R\$ 34,9	R\$ 33,8	R\$ 34,9	R\$ 103,6
Custos Indiretos	R\$ 398,2	R\$ 359,2	R\$ 387,1	R\$ 1.144,4
<i>Terceirizados</i>	R\$ 332,9	R\$ 300,4	R\$ 329,9	R\$ 963,2
<i>Utilities</i>	R\$ 65,2	R\$ 58,8	R\$ 57,2	R\$ 181,3
Seguros e Garantias	R\$ 34,0	R\$ 32,4	R\$ 34,7	R\$ 101,1
Despesas SPE (folha)	R\$ 77,3	R\$ 77,3	R\$ 77,3	R\$ 232,0
Demais custos SPE	R\$ 9,4	R\$ 9,1	R\$ 9,4	R\$ 27,9
Total	R\$ 597,3	R\$ 556,6	R\$ 584,9	R\$ 1.738,8

5.4.1. Destaca-se que o item “Despesas SPE” refere-se às despesas com folha de pessoal, enquanto o item “Demais custos SPE” refere-se à contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, INSTITUTO DE PESQUISA e CERTIFICADORA DE OBRAS, esta última apenas durante período de obras; o item “Terceirizados” considera limpeza geral, manutenção de jardins e controle de pragas, monitoramento (CFTV), vigilância noturna, portaria, SGA, Canal de Ouvidoria e manutenção de hidrantes e recarga de extintores; por fim, o item “Utilities” considera saneamento, energia elétrica, taxas e tributos municipais incluindo de painéis solares, Wi-Fi, renovação de APPCI, internet cabeada e telefonia.

5.4.2. Adicionalmente aos custos destacados no subitem 5.4.1, consideraram-se os seguintes seguros e garantias: seguro de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, seguro de responsabilidade civil e seguro operacional nos termos previstos no CONTRATO.

5.5. A formação dos custos operacionais foi baseada em premissas pesquisadas, devidamente atualizadas monetariamente, para cada item de despesa, de acordo com o disposto no modelo econômico-financeiro disponibilizado.

6. RECEITAS

6.1. Foram estimadas receitas oriundas do recebimento de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA em favor da CONCESSIONÁRIA.

6.1.1. A contraprestação anual máxima estimada por SUBLOTE corresponde aos seguintes valores:

6.1.1.1. O valor para o SUBLOTE 1 é de R\$ 64.640.852,00 (sessenta e quatro milhões, seiscentos e quarenta mil oitocentos e cinquenta e dois reais), no qual 42,97% (quarenta e dois por cento e noventa e sete décimos) correspondem a parcela de CAPEX e 57,03% (cinquenta e sete por cento e três décimos) de OPEX; e

6.1.1.2. O valor para o SUBLOTE 2 é de R\$ 61.333.980,00 (sessenta e um milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos e oitenta reais), no qual 43,66% (quarenta e três por cento e sessenta e seis décimos) correspondem a parcela de CAPEX e 56,34% (cinquenta e seis por cento e trinta e quatro décimos) de OPEX;

6.1.1.3. O valor para o SUBLOTE 3 é de R\$ 66.117.469,00 (sessenta e seis milhões, cento e dezessete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), no qual 44,92% (quarenta e

quatro por cento e noventa e dois décimos) correspondem a parcela de CAPEX e 55,08% (cinquenta e cinco por cento e oito décimos) de OPEX;

6.1.1.4. O valor para o LOTE GLOBAL é de R\$ 192.092.301,00 (cento e noventa e dois milhões, noventa e dois mil, trezentos e um reais).

7. CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

7.1. Foram adotadas premissas para o cálculo do WACC com base em metodologia difundida tanto em projetos análogos, como em concessões e outros projetos de *Project Finance* de infraestrutura já estruturados no país, conforme descritivo a seguir.

ITEM	VALORES	MÉTODO	PERÍODO
Taxa livre de risco	4,29%	Média mensal do T-Bond 10 Years americano (US10Y)	Últimos 12 meses (dez/2025)
Prêmio de Mercado	7,33%	Diferença entre o retorno médio mensal do fechamento da S&P500 e a média do T- Bond 10 Years americano (US10Y)	Média histórica (jan/1995 - dez/2025)
Prêmio de Risco País	3,14%	Risco país ajustado pelo multiplicador de volatilidade local	Últimos 12 meses (dez/2025)
Beta alavancado	1,20	Calculado	-
Beta desalavancado	0,61	Damodaran: <i>Unlevered Beta corrected for cash Engineering/Construction Global</i>	Base de dez/2025
I: Taxa de imposto	34%	Alíquota de IR e CSLL	-
Custo de Equity nominal em USD	16,21%	Calculado	-
Inflação EUA	2,29%	Expectativa de inflação implícita nos títulos de 10Y dos EUA (TIPS real e US10Y)	Últimos 12 meses (dez/2025)
Custo de Equity real	13,61%	Calculado	-
Inflação Brasil	3,50%	Mediana IPCA 2029 Focus	dez/2025
$\frac{D}{E}$	144,49%	Damodaran: <i>D/E Ratio - Engineering/Construction Global</i>	Base de dez/2025
Debt			
Custo nominal da dívida	13,27%	TLP + Spread BNDES	dez/2025
Custo real da dívida	9,44%	Calculado	
Percentual de Dívida	59,10%	Calculado	Base de dez/2025
<i>Tax Shield</i>	34%	Alíquota de IR e CSLL	-
Equity			
Custo de Equity Real	13,61%	Calculado	
Percentual de Equity	40,90%	Calculado	Base de dez/2025
WACC			
Weighted Average Cost of Capital (WACC)	9,25%	Calculado	

7.2. Com isso, o WACC resultante foi de 9,25% a.a. em termos reais, ou seja, descontados os efeitos inflacionários.

8. FLUXO DE CAIXA

8.1. A partir das premissas de receitas, custos operacionais e investimentos estimados, apresenta-se a Demonstração de Resultado (DRE) e o Fluxo de Caixa estimado para cada SUBLOTE conforme as tabelas abaixo.

Tabela 4 – DRE projetada – SUBLOTE 1 (R\$ Milhões)

DRE (R\$ MM)	Total	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2050
Receita Bruta	1.524	102,26	78,67	57,38	56,71	55,98	55,18	78,44	55,39	54,54	53,60	52,58	101,77	54,90	54,00	53,02	51,94	72,90	51,53	50,32	49,99	47,55	96,26	48,69	48,22
Deduções da Receita Bruta	(166)	(12,87)	(9,05)	(6,88)	(6,59)	(6,48)	(6,37)	(7,44)	(6,40)	(6,28)	(6,15)	(6,00)	(8,56)	(6,33)	(6,20)	(6,06)	(5,91)	(6,94)	(5,85)	(5,68)	(5,49)	(5,28)	(7,77)	(5,47)	(5,06)
Receita Líquida	1.358	89,59	69,62	50,70	50,12	49,49	48,81	69,00	48,99	48,26	47,46	46,58	93,21	48,57	47,80	46,95	46,03	65,96	45,68	44,64	43,50	42	88	43	41
(+) Custos e Despesas Operacionais	(597)	(10,77)	(19,92)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,90)	(24,90)	(24,788)
(-) Capex	(98,49)	(45,10)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(28,28)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(56,20)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(28,28)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,45)
(=) EBITDA	767	(19,67)	5,60	17,98	17,40	16,78	16,09	15,12	16,27	15,54	14,74	13,86	12,38	15,85	15,08	14,24	13,31	12,68	12,96	13,92	10,79	9	7	10	8
LAIR	269	(20,60)	3,30	15,67	15,22	14,86	14,51	13,88	15,37	14,97	14,48	13,79	11,89	14,65	13,89	13,08	12,19	10,84	11,81	11,08	10,32	9	7	10	8
(-) IRCS	(97)	-	(1,26)	(2,36)	(2,41)	(2,48)	(2,76)	(4,45)	(3,89)	(4,01)	(4,11)	(4,16)	(5,40)	(3,79)	(3,80)	(3,81)	(3,82)	(4,44)	(3,81)	(3,91)	(4,04)	(4,10)	(5,52)	(4,11)	(4,16)
Lucro Líquido	178	(20,60)	2,04	13,29	12,81	12,38	11,72	9,43	11,48	10,96	10,37	9,61	6,21	10,88	10,09	9,27	8,37	6,40	8,00	7,15	6,27	5	2	6	4

Tabela 5 – Fluxo de Caixa projetado – SUBLOTE 1 (R\$ Milhões)

FLUXO DE CAIXA	Total	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2050	
(+) Receita Bruta	1.524	-	37,71	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	64,64	
(-) Deduções da Receita Bruta	(166)	-	(1,80)	(7,14)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	(7,72)	
(+) Custos e Despesas Operacionais	(597)	(10,77)	(19,92)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,62)	(24,90)	(24,90)	(24,788)	
(-) EBITDA	767	(10,77)	16,81	32,88	32,30	32,30	32,30	34,26	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	34,12	33,92	32,30	32,30	34,26	32,30	32,30	32,30	32,30	32	35	34	32
(-) IRCS	(97)	-	(1,88)	(2,52)	(2,41)	(2,48)	(2,56)	(4,91)	(3,99)	(4,01)	(4,11)	(4,16)	(5,40)	(3,79)	(3,80)	(3,81)	(3,82)	(4,44)	(3,81)	(3,91)	(4,04)	(4,10)	(5,52)	(4,11)	(4,16)	
(=) Variação do Capital de Giro	(0,89)	(1,19)	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,02)	-	-	2,07	
(+) Fluxo de Caixa Operacional	670	(11,64)	13,84	30,37	29,88	29,82	29,74	30,34	28,40	28,28	28,18	28,12	30,20	29,58	28,50	28,49	28,48	29,81	28,49	28,39	28,28	28	30	29	30	
(-) Outras Ompações Contratuais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	(469)	(69,49)	(45,10)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(29,26)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(66,20)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(29,26)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,09)	(8,45)	
(=) Fluxo de Caixa do Projeto	202	(110,14)	(31,27)	22,27	21,79	21,73	21,65	1,08	20,31	20,20	20,09	20,03	(28,00)	21,49	20,41	20,40	20,38	0,55	20,39	20,30	20,16	20	(26)	21	22	

Tabela 6 - DRE projetada – SUBLOTE 2 (R\$ Milhões)

DRE (R\$ MM)	Total	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2050
Receita Bruta	1.446	98,87	75,65	53,64	52,93	52,16	51,31	74,28	51,57	50,67	49,89	48,61	102,99	51,28	50,38	49,34	48,23	70,80	47,90	46,86	45,30	43,82	97,76	45,57	42,86
Deduções da Receita Bruta	(158)	(12,16)	(8,58)	(6,33)	(6,23)	(6,12)	(6,00)	(7,16)	(6,04)	(5,91)	(5,77)	(5,61)	(8,45)	(5,99)	(5,86)	(5,72)	(5,60)	(6,86)	(5,51)	(5,34)	(5,14)	(4,93)	(7,70)	(5,18)	(4,76)
Receita Líquida	1.289	86,77	68,99	47,31	46,70	46,04	45,31	67,10	45,54	44,76	43,92	43,00	94,55	45,29	44,49	43,62	42,67	64,22	42,39	41,33	40,16	39	90	40	38
(+) Custos e Despesas Operacionais	(657)	(10,35)	(17,75)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(23,18)	(23,18)	(23,056)
(-) Capex	(454)	(95,26)	(43,79)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(29,91)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(60,22)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(29,91)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,40)
(=) EBITDA	732	(18,85)	5,45	17,31	16,70	16,03	15,30	14,27	15,53	14,76	13,91	12,99	11,40	15,29	14,49	13,62	12,67	11,39	12,39	11,32	10,16	9	7	10	8
LAIR	265	(19,74)	3,21	15,06	14,57	14,16	13,78	14,06	14,85	14,20	13,87	12,92	10,68	14,04	13,28	12,46	11,56	10,48	11,25	10,48	9,71	9	7	10	8
(-) IRCS	(86)	-	(1,17)	(2,23)	(2,26)	(2,32)	(2,59)	(4,27)	(3,66)	(3,77)	(3,88)	(3,94)	(5,39)	(3,54)	(3,55)	(3,57)	(3,59)	(4,36)	(3,59)	(3,68)	(3,81)	(3,86)	(5,59)	(3,87)	(3,92)
Lucro Líquido	169	(19,74)	2,04	12,83	12,31	11,84	11,17	9,79	10,99	10,43	9,79	8,98	5,29	10,50	9,73	8,89	7,98	5,90	7,88	6,80	5,90	5	1	6	4

Tabela 7 – Fluxo de Caixa projetado – SUBLOTE 2 (R\$ Milhões)

FLUXO DE CAIXA	Total	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2050
(+) Receita Bruta	1.446	-	35,78	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61,33	61	61	61
(-) Deduções da Receita Bruta	(158)	-	(1,79)	(6,63)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7,43)	(7)	(5)	(7)
(+) Custos e Despesas Operacionais	(557)	(10,35)	(17,75)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(22,93)	(23,18)	(23,18)	(23,056)
(-) EBITDA	732	(10,35)	16,24	31,78	30,98	30,98	30,98	33,09	30,98	30,98	30,98	30,98	33,72	33,15	30,98	30,98	33,09	30,98	30,98	31	33	33	33	33	31
(-) IRCS	(86)	-	(1,79)	(2,43)	(2,26)	(2,32)	(2,40)	(3,67)	(3,66)	(3,77)	(3,88)	(3,94)	(4,95)	(4,28)	(3,55)	(3,57)	(3,59)	(4,36)	(3,59)	(3,68)	(3,81)	(3,86)	(4,81)	(4,81)	(3,92)
(=) Variação do Capital de Giro	(0,84)	(1,09)	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,02)	-	-	1,89
(+) Fluxo de Caixa Operacional	646	(11,19)	13,39	29,37	28,72	28,66	28,58	29,43	27,32	27,21	27,10	27,04	29,07	28,88	27,43	27,41	27,39	28,83	27,40	27,31	27,17	27	28	28	28
(-) Outras Ompações Contratuais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) CAPEX	(454)	(95,26)	(43,79)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(29,91)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(60,22)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(29,91)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,08)	(7,40)
(=) Fluxo de Caixa do Projeto	192	(106,48)	(30,40)	22,29	21,64	21,58	21,50	(0,48)	20,24	20,13	20,02	19,96	(31,15)	21,80	20,35	20,33	20,32	(1,08)	20,33	20,23	20,09	20	(32)	21	21

Tabela 8 - DRE projetada – SUBLOTE 3 (R\$ Milhões)

DRE (R\$ MM)	Total	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2050
Receita Bruta	1.559	107,17	82,48	57,69	56,91	56,06	55,13	78,93	55,30	54,30	53,20	52,01	113,97	55,13	54,11	53,00	51,79	75,29	51,31	49,94	48,44	46,81	109,29	48,93	45,77