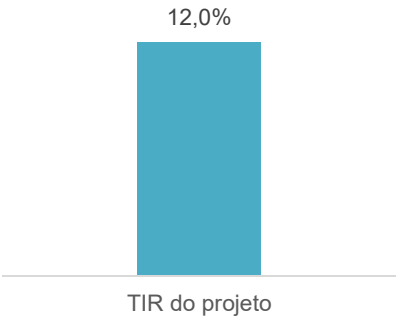
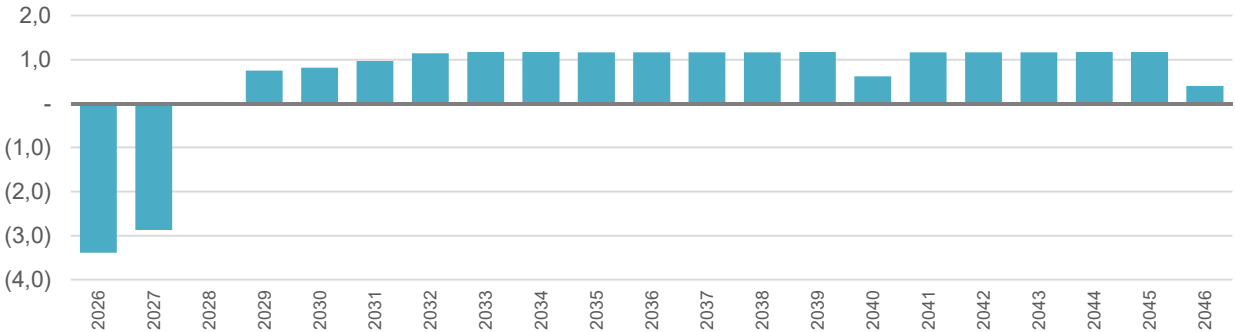


ANEXO IA - EVTE REFERENCIAL - FLUXO DE CAIXA

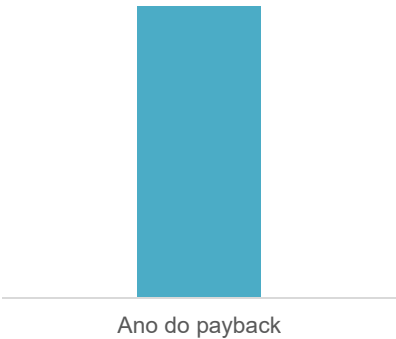
Taxa Interna de Retorno



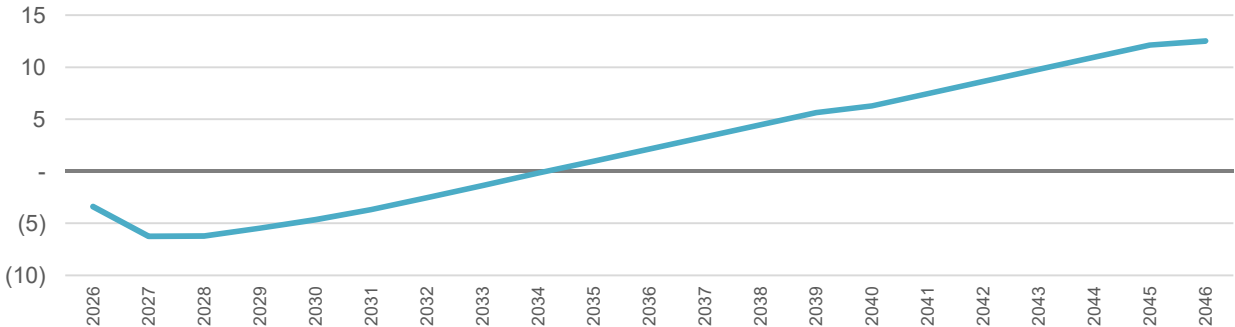
Fluxo de caixa do projeto - PNMAR (R\$ m) - VPL @12,0% R\$0,0m



9



Fluxo de caixa do projeto acumulado - PNMAR (R\$ m) - VPL @12,0% R\$0,0m



ANEXO IA - EVTE REFERENCIAL - OPEX

PARQUE AUGUSTO RUSCHI																	
PROFISSIONAL	CENTRO DE ESTUDOS	LANCHONETE	CENTRO DE EXPOSIÇÕES	OFICINA BICICLETA	TRILHAS	BALÃO ESTACIONÁRIO	CAMINHADA NOTURNA	ARBORISMO ADULTO	GRAMADOS E JARDINS	ESCRITÓRIO/ LOJA DE SOUVENIRS	SANITÁRIOS	PORTARIAS	AMBULÂNCIA	SUBTOTAL	SALÁRIO MENSAL BASE	CUSTO PARCIAL	CUSTO POR ANO
ADMINISTRATIVO																	
GERENTE ADMINISTRATIVO³										1				1	R\$ 4.932,04	R\$ 59.184	R\$ 59.184
AUXILIAR ADMINISTRATIVO²										2				2	R\$ 1.640,00	R\$ 39.360	R\$ 39.360
RECEPCIONISTA²			1											1	R\$ 1.726,59	R\$ -	R\$ 20.719
TÉCNICO OPERACIONAL																	
BIOLOGO³	1													1	R\$ 4.039,15	R\$ 48.470	R\$ 48.470
AUXILIAR DE VETERINÁRIO³	1													1	R\$ 1.813,00	R\$ 21.756	R\$ 21.756
COORDENADOR PEDAGÓGICO³			0,5											0,5	R\$ 4.617,67	R\$ -	R\$ 27.706
AUXILIAR DE ENFERMAGEM³													1	1	R\$ 2.057,85	R\$ 24.694	R\$ 24.694
SEGURANÇA E PORTARIA																	
PORTEIRO²												1		1	R\$ 1.789,16	R\$ 21.470	R\$ 21.470
VIGILANTE²									4					4	R\$ 2.659,70	R\$ 127.666	R\$ 127.666
MANUTENÇÃO E LIMPEZA																	
ZELADOR LIDER²										1				1	R\$ 1.964,49	R\$ 23.574	R\$ 23.574
AUXILIAR MANUTENÇÃO²										1				1	R\$ 1.635,72	R\$ 19.629	R\$ 19.629
SERVIÇOS GERAIS²	1										1			2	R\$ 1.640,00	R\$ 39.360	R\$ 39.360
JARDINEIRO²									0,5					0,5	R\$ 1.640,00	R\$ 9.840	R\$ 9.840
MECÂNICO DE BICICLETA				0,5										0,5	R\$ 1.640,00	R\$ 9.840	R\$ 9.840
COZINHA																	
COZINHEIRO³		1												1	R\$ 1.870,73	R\$ 22.449	R\$ 22.449
CAIXA		1												1	R\$ 2.013,64	R\$ 24.164	R\$ 24.164
ATRAÇÕES																	
MONITOR AMBIENTAL²					1		0,5							1,5	R\$ 1.879,82	R\$ 33.837	R\$ 33.837
MONITOR ATRAÇÕES³			1			1		2						4	R\$ 1.746,77	R\$ 41.922	R\$ 83.845
SUBTOTAL	3	2	2,5	0,5	1	1	0,5	2	4,5	5	1	1	1	25		R\$ 567.214	R\$ 657.562
ENCARGOS SOCIAIS¹															79,5243%	R\$ 451.073	R\$ 522.921
SUBTOTAL																R\$ 1.018.287	R\$ 1.180.483
UTILIDADES																R\$ 282.000	R\$ 282.000
TOTAL ANUAL																R\$ 1.300.287	R\$ 1.462.483

1. FONTE FIA - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO (ESTUDO PARA SEAC SP)
2. CONVENÇÃO COLETIVA 2024
3. SITE: WWW.SALARIO.COM.BR
SALÁRIO MÍNIMO ESTADUAL VIGENTE: R\$ 1.640,00

PARQUE AUGUSTO RUSCHI			
VALORES LOCATÍCIOS CHACARAS - SETEMBRO DE 2024			
ID	LOCAL	ENDEREÇO	ALUGUEL POR DIA R\$
1	Buquirinha	Rodovia SP 50	R\$ 500,00
2	Buquirinha	/	R\$ 300,00
3	Buquirinha II	Estrada do Florindo	R\$ 1.100,00
4	Freitas	Travessa Picapau	R\$ 300,00
5	Freitas	Quarta Travessa	R\$ 950,00
6	Freitas	Rua Doná Nega	R\$ 400,00
7	Freitas	/	R\$ 720,00
8	Costinha	/	R\$ 350,00
9	Taquari	/	R\$ 700,00
10	Bairro do Turvo	Rua Nossa Senhora dos Remédios I	R\$ 1.500,00
		MÉDIA	R\$ 682,00

ANEXO IA - EVTE REFERENCIAL - CAPEX

ANEXO IA - EVTE REFERENCIAL - PARQUE AUGUSTO RUSCHI		
CAPEX OBRIGATÓRIO		
ADEQUAÇÃO PREDIO ADMINISTRAÇÃO	R\$	323.635,20
ADEQUAÇÃO GALPÃO PARA OFICINA (BICICLETA)	R\$	321.300,00
COMPRA DE EQUIPAMENTOS	R\$	55.800,00
ESTACIONAMENTO	R\$	20.000,00
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EXPOSIÇÃO	R\$	2.000.000,00
CONSTRUÇÃO LANCHONETE	R\$	125.000,00
ADEQUAÇÃO DOS VESTIÁRIOS	R\$	200.000,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS	R\$	3.045.735,20
CAPEX OPCIONAL		
ARBORISMO ADULTO	R\$	200.000,00
BICICLETAS MOUNTAIN BIKE	R\$	17.979,20
BALÃO ESTACIONÁRIO	R\$	450.000,00
ÁREA PARA CAMPING	R\$	100.000,00
CONSTRUÇÃO QUIOSQUE 1	R\$	75.000,00
CONSTRUÇÃO QUIOSQUE 2	R\$	75.000,00
DIVERSOS	R\$	1.500.000,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS OPCIONAIS	R\$	2.417.979,20
TOTAL GERAL		R\$ 5.463.714,40

**ANEXO IA - EVTE REFERENCIAL - PREMISSAS
PARQUE NATURAL MUNICIPAL AUGUSTO RUSCHI**

1. Linha do Tempo

AUGUSTO RUSCHI

1.1 Data Base

Data Base

set-25

1.2 Datas

Início da O.I.O

meses

3

Início das Obras

data

01/01/2026

Período 1 de obras

meses

12

Período 2 de obras

meses

24

Período total de obras

meses

24

Intermediária 1 das obras

data

31/01/2027

Intermediária 2 das obras

data

31/01/2028

Término das obras

data

31/01/2028

Data de Início da Operação

data

01/01/2026

Período de operação

anos

20

Data de término da Operação

data

31/01/2046

2. Receitas

Público anual

Augusto Ruschi

#

26.320

Inflação e crescimento de receitas

Inflação

% a.a.

0,00%

Contraprestação pecuniária

Tempo de pagamento contraprestação

ano

20

Contraprestação anual

R\$000 / ano

400

Receita média anual

Valor médio anual (mediana)

R\$000 / ano

2.945

Naming Rights

Valor por ano

R\$

600.000

Receita com publicidades em placas/banners

Número de placas/banners

20

Valor unitário

R\$

1.000

Receita com publicidades em relógios

Número de relógios

1

Valor unitário

R\$

10.000

Valor por mês

R\$

10.000

Receita com publicidades em ativações de marca

Valor médio por mês

R\$

5.000

Receitas com % de serviços prestados

Valor mensal

R\$

R\$ 0

Receitas com prestação de serviços (fotos, souvenirs etc)

Percentual de usuários

%

1,00%

Valor do Ticket

R\$

R\$ 16,36

Receitas com Ensaio Fotográfico

Quantidade de eventos por mês

1

Valor do Ticket

R\$

R\$ 171

Receitas com produção de vídeos

Quantidade de eventos por mês

1

Valor do Ticket

R\$

R\$ 387

Receitas com ingressos para visita guiada

Público do parque por ano - dia útil

#

12.600

Público do parque por ano - final de semana

#

13.720

Percentual de usuários - dia útil	%	0%
Percentual de usuários - final de semana	%	5%
Valor do Ticket	R\$	R\$ 57
Receitas com Projeto Caminhada Noturna		
Público aos finais de semana do parque		13.720
Percentual de usuários	%	1%
Valor do Ticket		R\$ 135,00
Receitas com o Quiosques		
Nº de locações por ano	#	99
Valor aluguel	R\$	R\$ 100,00
Receitas com locação do espaço qualificado para Pic-nic		
Quantidade de eventos por ano		99
Valor do Ticket	R\$	R\$ 100
Receitas com aluguel do Espaço para Treinamentos		
Quantidade por mês		1
Valor do Aluguel	R\$	R\$ 682
Receitas com pernoites		
Quantidade por mês		2
Valor da diária	R\$	R\$ 127
Receitas com Camping		
Público aos finais de semana do parque		13.720
Percentual de usuários	%	1%
Valor do Ticket		R\$ 45
Receitas com aluguel de bike		
Público aos finais de semana do parque		13.720
Percentual de usuários	%	10%
Valor do Ticket		R\$ 40,00
Receitas com vagas de estacionamento		
Número de vagas do estacionamento	#	50
Ocupação em dia útil	%	0%
Ocupação em finais de semana/feriado	%	200%
Valor do Ticket (meia diária)	R\$	R\$ 20,00
Receitas com venda de alimentos (máquinas de bebidas e alimentos)		
Público do parque por ano - dia útil	#	12.600
Público do parque por ano - final de semana	#	13.720
Percentual de usuários - dia útil	%	1%
Percentual de usuários - final de semana	%	50%
Valor do Ticket	R\$	R\$ 50,25
Receitas com ingresso do museu		
Público do parque por ano - dia útil	#	12.600
Público do parque por ano - final de semana	#	13.720
Percentual de usuários - dia útil	%	0%
Percentual de usuários - final de semana	%	70%
Percentual de meia entrada	%	40%
Valor do Ticket	R\$	R\$ 36,00
Valor por ano	R\$	276.595
Receitas com Arborismo		
Público aos finais de semana do parque		13.720
Percentual de usuários		20%
Valor do Ticket		R\$ 47
Receitas com Balão Estacionário		
Público aos finais de semana do parque		13.720
Percentual de usuários	%	60%

Valor do Ticket	R\$	R\$ 80
Receitas com crédito de carbono		
Área da Mata	hec	243
Créditos por hectare	#	140
Valor por crédito	R\$	R\$ 13
Valor da venda	R\$ 000'	R\$ 442
Valor da certificação	R\$ 000'	R\$ 200
Valor da manutenção anual	R\$ 000'	R\$ 25
Ano do início da comercialização	#	5
Ano do fim da comercialização	#	20
3. Impostos Indiretos		
ISS	% Receitas	5,00%
PIS/Cofins	% Receitas	3,65%
4. Operação e despesas		
4.0 Inflação e crescimento de despesas		
Inflação	% a.a.	0,00%
4.1 Custos variáveis		
Custo variável	% da receita	30%
Gastos com a concessão		
Garantias e seguros - ano 1 (1% do capex - contraprestação)	'R\$ 000	55
Garantias e seguros - demais anos	'R\$ 000	20
Operação		
Operação parcial 1	R\$000/ano	1.300
Operação parcial 2	R\$000/ano	1.462
Operação completa	R\$000/ano	1.462
Outorga fixa		
Valor pago na assinatura do contrato (2% capex)	'R\$ 000	-
Outorga variável		
Percentual do faturamento		0,00%
Despesas		
Escritório e pessoal	R\$000/ano	-
Verificador independente	R\$000/ano	100
IPTU PAR (valor venal: R\$ mi)	R\$000/ano	-
Total despesas	R\$000/ano	100
5. Investimentos		
5.1 Investimentos		
Investimentos	'R\$ 000	5.464
5.2 Alavancagem		
Débito	% de investimentos	70%
Capital privado		30%
Período de carência	anos	2
Retorno do Investimento	anos	18
Prazo da dívida	anos	20
Taxa de Juros TLP (IPCA + 7,78%)	% a.a.	7,78%
5.3 Reinvestimentos		
Reinvestimento - montantes		
Reinvestimento 1 - R\$ (10% CAPEX)	'R\$ 000	546
Reinvestimento 2 - R\$	'R\$ 000	-
Reinvestimento 3 - R\$	'R\$ 000	-
Reinvestimento 4 - R\$	'R\$ 000	-

Reinvestimento 5 - R\$	´R\$ 000	-
Reinvestimento - ano		
Reinvestimento 1 - ano	ano	15
Reinvestimento 2 - ano	ano	-
Reinvestimento 3 - ano	ano	-
Reinvestimento 4 - ano	ano	-
Reinvestimento 5 - ano	ano	-
6. Impostos Diretos		
Lucro Presumido	% de receitas	32%
Alíquota do IR	% do lucro	15%
Alíquota da CSLL	% do lucro	9%
7. Capital de Giro		
Dias de crédito	dias	45
Dias de Débito	dias	30
8. Informações da operação		
Valor estimado do contrato	´R\$ 000	39.346
Valor mínimo do Capital Social da SPE	´R\$ 000	6.926
9. Pré-análise de atratividade		
IPCA (últimos 12 meses em fev/25)	% a.a.	5,48%
Selic vigente (mar/25)	% a.a.	14,25%
Taxa de juros referencial real (vigente)	% a.a.	8,77%
	TIR/taxa	137% da taxa
CDI vigente (mar/25)	% a.a.	14,15%
SELIC projetada para 2028 (FOCUS abr/25)	% a.a.	10,00%
Inflação projetada para 2028 (IPCA FOCUS abr/25)	% a.a.	3,78%
Taxa de juros referencial real (2028) SELIC - IPCA	% a.a.	6,22%
Taxa prefixada do Tesouro 2050 (IPCA + 7,40%)	% a.a.	11,18%
	TIR/taxa	193% da taxa
FIM		TIR = 12,01%

ANEXO 1A - EVTE REFERENCIAL - PARQUE NATURAL MUNICIPAL AUGUSTO RUSCHI - DETALHAMENTO

Data Base				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2041	2046
Período				12	12	12	12	12	12	12	12	12
Data Base				0	1	2	3	4	5	10	15	20
Início do período				01/01/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030	01/01/2031	01/01/2036	01/01/2041	01/01/2046
Final do período				31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2036	31/12/2041	31/12/2046
Dia no período				365	365	366	365	365	365	366	365	365
Datas												
Início das Obras		data	01/01/2026									
Período 1 de obras		meses	12									
Período 2 de obras		meses	24									
Período total de obras		meses	24									
Término das obras		data	31/01/2028									
Operação parcial 1		data	31/01/2027									
Operação parcial 2		data	31/01/2028									
Data de Início da Operação		data	01/01/2026									
Período de operação		anos	20									
Data final da Operação		data	31/01/2046									
Receitas												
Inflação e crescimento das receitas												
Inflação		% a.a.	0,00%									
Crescimento das receitas		% de receita máx										
Naming Rights				-	275	451	600	600	600	602	600	49
Valor por ano		R\$ 000	600									
Receita com publicidades em placas/banners				60	120	180	240	240	240	241	240	20
Valor por mês		R\$ 000	20									
Receita com publicidades em relógios				30	60	90	120	120	120	120	120	10
Valor por mês		R\$ 000	10									
Receita com publicidades em ativações de marca				15	30	45	60	60	60	60	60	5
Valor médio por mês		R\$ 000	5									
Receitas com prestação de serviços (fotos, souvenirs etc)				-	2	3	4	4	4	4	4	0
Valor anual		R\$ 000	0									
Receitas com Ensaio Fotográfico				1	1	2	2	2	2	2	2	0
Valor anual		R\$ 000	2									
Receitas com produção de vídeos				1	2	3	5	5	5	5	5	0
Valor anual		R\$ 000	5									
Receitas com ingressos para visita guiada				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor anual (dias de semana)		R\$ 000	-									
Valor anual (finais de semana)		R\$ 000	39									
Receitas com Projeto Caminhada Noturna				5	9	14	19	19	19	19	19	2
Valor por ano		R\$ 000	19									
Receitas com o Quiosques				-	5	7	10	10	10	10	10	1
Valor por ano		R\$ 000	10									
Receitas com locação do espaço qualificado para Pic-nic				2	5	7	10	10	10	10	10	1
Valor anual		R\$ 000	10									
Receitas com aluguel do Espaço para Treinamentos				2	4	6	8	8	8	8	8	1
Valor por ano		R\$ 000	8									
Receitas com pernoites				1	2	2	3	3	3	3	3	0
Valor por ano		R\$ 000	3									
Receitas com Camping				2	3	5	6	6	6	6	6	1
Valor por ano		R\$ 000	6									
Receitas com aluguel de bike				-	-	-	-	-	-	-	-	-
Público aos finais de semana			55									
Receitas com vagas de estacionamento				14	27	41	55	55	55	55	55	5
Valor dia (dias de semana)		R\$ 000	-									
Valor dia (finais de semana)		R\$ 000	2									
Receitas com venda de alimentos (máquinas de bebidas e alimentos)				-	190	212	208	208	208	208	208	16
Valor anual (dias de semana)		R\$ 000	6									
Valor anual (finais de semana)		R\$ 000	345									
Receitas com ingresso do museu				-	-	191	277	277	277	277	277	23
Valor por ano		R\$ 000	277									
Receitas com Arborismo				-	59	97	129	129	129	129	129	11
Valor por ano		R\$ 000	129									
Receitas com Balão Estacionário				165	329	495	659	659	659	660	659	54
Valor por ano		R\$ 000	659									

Receitas com crédito de carbono				-	-	-	-	-	417	418	417	35
Valor da venda	R\$ 000	442		-	-	-	-	-	365	366	365	31
Valor da certificação	R\$ 000	200		-	-	-	-	-	(200)	-	-	-
Valor da manutenção anual	R\$ 000	25										
Ano do início da comercialização	#	5										
Ano da certificação	#	6										
Ano do fim da comercialização	#	20										
Data de início da Comercialização	data	01/01/2031										
Contraprestação pecuniária												
Data de Início da Operação	data	01/01/2026										
Ano de pagamento contraprestação	# anos	20										
Contraprestação anual	R\$000 / ano	400										
Pagamento de contraprestação	dias no ano			365	365	366	365	365	365	366	365	31
Valor contraprestação	R\$000			400	400	401	400	400	400	401	400	34
Resumo receitas												
Naming Rights		10.982	18,1%	-	275	451	600	600	600	602	600	49
Receita com publicidades em placas/banners		4.463	7,3%	60	120	180	240	240	240	241	240	20
Receita com publicidades em relógios		2.231	3,7%	30	60	90	120	120	120	120	120	10
Receita com publicidades em ativações de marca		1.116	1,8%	15	30	45	60	60	60	60	60	5
Receitas com prestação de serviços (fotos, souvenirs etc)		79	0,1%	-	2	3	4	4	4	4	4	0
Receitas com Ensaio Fotográfico		38	0,1%	1	1	2	2	2	2	2	2	0
Receitas com produção de vídeos		86	0,1%	1	2	3	5	5	5	5	5	0
Receitas com ingressos para visita guiada		204	0,3%	-	5	8	11	11	11	11	11	1
Receitas com Projeto Caminhada Noturna		344	0,6%	5	9	14	19	19	19	19	19	2
Receitas com o Quiosques		181	0,3%	-	5	7	10	10	10	10	10	1
Receitas com locação do espaço qualificado para Pic-nic		184	0,3%	2	5	7	10	10	10	10	10	1
Receitas com aluguel do Espaço para Treinamentos		152	0,3%	2	4	6	8	8	8	8	8	1
Receitas com pernoites		57	0,1%	1	2	2	3	3	3	3	3	0
Receitas com Camping		115	0,2%	2	3	5	6	6	6	6	6	1
Receitas com aluguel de bike		1.021	1,7%	14	27	41	55	55	55	55	55	5
Receitas com vagas de estacionamento		3.966	6,5%	-	190	212	208	208	208	208	208	16
Receitas com venda de alimentos (máquinas de bebidas e alimentos)		83	0,1%	-	2	3	5	5	5	5	5	0
Receitas com venda de alimentos (máquinas de bebidas e alimentos)		1.803	3,0%	-	45	75	98	98	98	98	98	8
Receitas com ingresso do museu		4.919	8,1%	-	-	191	277	277	277	277	277	23
Receitas com Arborismo		2.361	3,9%	-	59	97	129	129	129	129	129	11
Receitas com Balão Estacionário		12.246	20,2%	165	329	495	659	659	659	660	659	54
Receitas com crédito de carbono		6.099	10,0%	-	-	-	-	-	217	418	417	35
Subtotal de receitas	R\$ 000	52.730	86,8%	296	1.176	1.941	2.528	2.528	2.745	2.952	2.945	242
(+) Receita de contraprestação	R\$000	8.039	13,2%	400	400	401	400	400	400	401	400	34
Total de receitas	R\$000	60.770		696	1.576	2.342	2.928	2.928	3.145	3.353	3.345	275
Impostos Indiretos												
Base para ISS				276	855	1.420	1.836	1.836	2.053	2.258	2.253	185
ISS	% Receitas	5,00%		14	43	71	92	92	103	113	113	9
	R\$ 000	2.002										
PIS/Cofins	% Receitas	3,65%		25	58	85	107	107	115	122	122	10
Impostos Indiretos	R\$ 000	4.220		39	100	156	199	199	217	235	235	19
Receita Líquida												
= Receita Bruta - Impostos indiretos	R\$ 000	56.550		657	1.476	2.185	2.729	2.729	2.927	3.118	3.110	256
Operação e despesas												
Inflação e aumento de despesas												
Inflação	% a.a.	0,00%		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Crescimento de despesas	% de despesas máx			100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Custos variáveis												
Custo variável	% da receita	30%										
Receitas com prestação de serviços (fotos, souvenirs etc)				-	2	3	4	4	4	4	4	0
Receitas com Ensaio Fotográfico				1	1	2	2	2	2	2	2	0
Receitas com produção de vídeos				1	2	3	5	5	5	5	5	0
Receitas com locação do espaço qualificado para Pic-nic				-	5	8	11	11	11	11	11	1
Receitas com aluguel do Espaço para Treinamentos				5	9	14	19	19	19	19	19	2
Receitas com pernoites				-	5	7	10	10	10	10	10	1
Receitas com Camping				2	5	7	10	10	10	10	10	1
Receitas com aluguel de bike				2	4	6	8	8	8	8	8	1

Receitas com venda de alimentos (máquinas de bebidas e alimentos)			1	2	2	3	3	3	3	3	0
Receitas com venda de alimentos (máquinas de bebidas e alimentos)			2	3	5	6	6	6	6	6	1
Receitas com Arborismo			14	27	41	55	55	55	55	55	5
Receitas com Balão Estacionário			-	190	212	208	208	208	208	208	16
Total custo variável	R\$000		8	77	94	102	102	102	102	102	8
Gastos com a concessão											
Garantias e seguros - ano 1	‘R\$ 000	55									
Garantias e seguros - demais anos	‘R\$ 000	20									
Tempo da Operação	dias		365	365	366	365	365	365	366	365	30
Ano 1 - flag	dias		365	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais anos - flag	dias		-	365	365	365	365	365	365	365	30
Garantias e seguros	‘R\$ 000		55	20	20	20	20	20	20	20	2
Operação											
Operação parcial 1	‘R\$ 000	1.300	1.300	1.300	107	-	-	-	-	-	-
Operação parcial 2	‘R\$ 000	1.462	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operação completa	‘R\$ 000	1.462	-	-	1.346	1.462	1.462	1.462	1.466	1.462	120
Outorga FIXA	‘R\$ 000		-								
Outorga variável	‘R\$ 000		-								
Percentual do faturamento	%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas											
Escritório e pessoal	R\$000/ano	-									
Verificador independente	R\$000/ano	100									
IPTU	R\$000/ano	-									
Total despesas	R\$000/ano	100									
Total operação e despesas	‘R\$ 000		1.463	1.497	1.671	1.685	1.685	1.685	1.693	1.685	28
EBITDA											
Ebtida = Receita líquida - despesas operacionais	‘R\$ 000	23.214	(806)	(21)	514	1.044	1.044	1.243	1.425	1.425	228
Margem Ebitda		41,0%									
Investimentos											
Investimentos											
Investimentos	‘R\$ 000	5.464									
Período de Construção	dias	760									
Período de Construção			365	365	30	-	-	-	-	-	-
Investimentos	‘R\$000		2.624	2.624	216	-	-	-	-	-	-
Alavancagem											
Débito	% de Investimentos	70%									
Capital Privado		30%									
Período de Carência	anos	2									
Período de reembolso	anos	18									
	anos	20									
Taxa de Juros	% p.a.	7,78%									
Débito - desembolso		3.825		2.624	216	-	-	-	-	-	-
Capital Privado - desembolso		1.639	1.639	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito											
Capital Privado - desembolso auxiliar											
Declínio			985	2.624	223	-	-	-	-	-	-
Amortização			-	-	-	-	(260)	(260)	(260)	(260)	(260)
Despesa de Juros			-	-	-	-	(343)	(324)	(226)	(128)	(30)
Reinvestimentos											
Reinvestimento - montantes											
Reinvestimento 1 - R\$	‘R\$ 000	546									
Reinvestimento 2 - R\$	‘R\$ 000	-									
Reinvestimento 3 - R\$	‘R\$ 000	-									
Reinvestimento 4 - R\$	‘R\$ 000	-									
Reinvestimento 5 - R\$	‘R\$ 000	-									
Reinvestimento - ano											
Reinvestimento 1 - ano	ano	15									
Reinvestimento 2 - ano	ano	-									
Reinvestimento 3 - ano	ano	-									
Reinvestimento 4 - ano	ano	-									
Reinvestimento 5 - ano	ano	-									
Reinvestimentos											
Tempo da Operação	dias		365	365	366	365	365	365	366	365	30
Ano de operação	ano		1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	11,0	16,0	20,1

Reinvestimentos				R\$ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Impostos Diretos													
Receita bruta					696	1.576	2.342	2.928	2.928	3.145	3.353	3.345	275
Lucro Presumido	% de Receitas	32%			223	504	749	937	937	1.006	1.073	1.070	88
Alíquota do IR	% do lucro	15%			33	76	112	141	141	151	161	161	13
Alíquota da CSLL	% do lucro	9%			20	45	67	84	84	91	97	96	8
Pagamento total de Impostos					53	121	180	225	225	242	258	257	21
Capital de giro													
Receitas	R\$000				296	1.176	1.941	2.528	2.528	2.745	2.952	2.945	242
Custos	R\$000				1.463	1.497	1.671	1.685	1.685	1.685	1.693	1.685	28
Dias de crédito	dias	45			37	145	239	312	312	338	363	363	30
Dias de débito	dias	30			120	123	137	138	138	138	139	138	2
Capital de giro - operacional	R\$000				(84)	22	102	173	173	200	224	225	27
Capital de giro - investimentos	R\$000				84	(106)	(80)	(72)	-	(27)	0	(0)	197
Fluxo de Caixa													
Fluxo de caixa operacional													
Receitas comerciais		52.730			296	1.176	1.941	2.528	2.528	2.745	2.952	2.945	242
(-) Impostos indiretos		(4.206)			(25)	(100)	(156)	(199)	(199)	(217)	(235)	(235)	(19)
(-) Custos e despesas		(33.336)			(1.463)	(1.497)	(1.671)	(1.685)	(1.685)	(1.685)	(1.693)	(1.685)	(28)
(-) Impostos diretos		(4.667)			(53)	(121)	(180)	(225)	(225)	(242)	(258)	(257)	(21)
(+) Receitas de contraprestação		8.039			400	400	401	400	400	400	401	400	34
(+/-) Capital de giro		-			84	(106)	(80)	(72)	-	(27)	0	(0)	197
= Total fluxo de caixa operacional		18.560			(762)	(248)	255	748	819	974	1.168	1.168	405
Capital de giro - investimentos													
(-) Capex com capital próprio		(1.639)			(1.639)	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Capex com alavancagem		(3.825)			(985)	(2.624)	(216)	-	-	-	-	-	-
(-) Reinvestimentos		(546)			-	-	-	-	-	-	-	-	-
= Total fluxo de caixa - investimentos		(6.010)			(2.624)	(2.624)	(216)	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa do projeto		12,01%			(3.386)	(2.872)	39	748	819	974	1.168	1.168	405
	TIR	12,01%			(3.386)	(2.872)	39	748	819	974	1.168	1.168	405
	VPL	0	351		(3.386)	(6.258)	(6.218)	(5.470)	(4.651)	(3.677)	2.143	7.442	12.523
Valor contratual estimado		39.346											
Maior exposição do caixa		(6.258)											
Retorno sobre o investimento		201%	12.550										
Capital de Giro - empréstimo													
(+) Empréstimo desembolso					985	2.624	223	-	-	-	-	-	-
(-) Pagamento de empréstimo					-	-	-	-	(260)	(260)	(260)	(260)	(260)
(-) Custo do Capital					-	-	-	-	(343)	(324)	(226)	(128)	(30)
= Empréstimo total					985	2.624	223	-	(604)	(584)	(486)	(389)	(291)
Fluxo de caixa - empréstimo		16,40%			(2.401)	(248)	262	748	216	390	681	780	114
	TIR	16,40%			(2.401)	(248)	262	748	216	390	681	780	114
	VPL	0	8.508		(2.401)	(2.649)	(2.387)	(1.639)	(1.423)	(1.033)	2.159	5.319	8.752
Maior exposição do caixa - empréstimo		(2.649)											
Retorno sobre o investimento - empréstimo		330%	8.752										
Fluxo de caixa (gráficos)													
Fluxo de caixa do projeto													
Ano					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2041	2046
Fluxo de caixa do projeto - PNMAR (R\$ m)	R\$000.000				(3,4)	(2,9)	0,0	0,7	0,8	1,0	1,2	1,2	0,4
Fluxo de caixa do projeto acumulado - PNMAR (R\$ m)	R\$000.000				(3)	(6)	(6)	(5)	(5)	(4)	2	7	13
Ano do payback		9			1	1	1	1	1	1	-	-	-
Fluxo de caixa do acionista													
Ano					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2041	2046
Fluxo de caixa do acionista - PNMAR (R\$ m)	R\$000.000				(2,4)	(0,2)	0,3	0,7	0,2	0,4	0,7	0,8	0,1
TIR				Taxa Interna de Retorno									
TIR do projeto				TIR do projeto	12,0%								
TIR do acionista				TIR do acionista	16,4%								
FIM													