

ANEXO IA - EVTE REFERENCIAL - QUIOSQUES - DETALHAMENTO

1. Timeline

			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1.1 Data Base														
Período			12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Data Base	30/07/2023		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Início do período			01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030	01/01/2031	01/01/2032	01/01/2033	01/01/2034
Final do período			31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034
Dia no período			365	366	365	365	365	366	365	365	365	366	365	365
1.2 Datas														
Início da Construção	data	31/10/2023												
Período da construção	meses		2											
Término da construção	data		31/12/2023											
Data de Início da Operação	data		31/10/2023											
Período de operação	anos		10											
Data final da Operação	data		31/10/2033											
1.3 Tempo														
Tempo da Construção	dias		61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tempo da Operação	dias		62	366	365	365	365	366	365	365	365	366	303	10
Tempo da Operação em anos	anos		0,2	1,2	2,2	3,2	4,2	5,2	6,2	7,2	8,2	9,2	10,0	10,0
Tempo da Operação após construção	dias		1	366	365	365	365	366	365	365	365	366	303	-

2. Recolitas

			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
2.1 Inflação e aumento das recoltas														
Inflação	% a.a.	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aumento das recoltas	% de receita máx		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
2.2 Receita com publicidades														
Número de meses	meses	12												
Valor por mês	R\$	2.000												
2.3 Recolitas diversas														
Número de meses	meses	-												
Valor por mês	R\$	-												
2.4 Serviço de delivery														
Número de finais de semana	meses	52												
# de vendas por finais de semana	# vendas (FDS)	230												
Percentual de entregas	%	10%												
Preço da entrega	R\$ por entrega	1												
2.5 Naming Rights														
Valor por ano	R\$	20.000												
2.6 Consumo final de semana (quiosques)														
Sábados e domingos no período	sábados e domingos	1	104	104	104	104	104	106	104	104	104	104	88	-
Número de refeições servidas	refeições por dia	156												
Margem por refeição	R\$	32												
2.7 Consumo final de semana (Rib. Verm.)														
Sábados e domingos no período	sábados e domingos	1	104	104	104	104	104	106	104	104	104	104	88	-
Número de refeições servidas	refeições por dia	110												
Margem por refeição	R\$	32												
2.8 Consumo final de semana (Alberto Simões)														
Sábados e domingos no período	sábados e domingos	1	104	104	104	104	104	106	104	104	104	104	88	-
Número de refeições servidas	refeições por dia	120												
Margem por refeição	R\$	32												
2.9 Consumo dias de semana (quiosques)														
Dias úteis no período	dias úteis	-	262	261	261	261	260	261	261	261	261	262	215	-
Número de refeições servidas	refeições por dia	130												
Margem por refeição	R\$	8												
2.10 Consumo dias de semana (Rib. Verm.)														
Dias úteis no período	dias úteis	-	262	261	261	261	260	261	261	261	261	262	215	-
Número de refeições servidas	refeições por dia	11												
Margem por refeição	R\$	8												
2.11 Consumo dias de semana (Alberto Simões)														
Dias úteis no período	dias úteis	-	262	261	261	261	260	261	261	261	261	262	215	-
Número de refeições servidas	refeições por dia	12												
Margem por refeição	R\$	8												
2.12 Contraprestação pecuniária														
Data de Início da Operação	data	31/10/2023												
Ano de pagamento contraprestação	# anos	-												
Contraprestação anual	R\$000 / ano	-												
Pagamento de contraprestação	dias no ano	1												
2.13 Resumo recoltas														
Recolta com publicidades	R\$000	215	1,4%	0	10	17	24	24	24	24	24	24	20	-
Recoltas diversas	R\$000	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recoltas de delivery	R\$000	11	0,1%	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	-
Recolta com Naming	R\$000	179	1,2%	0	8	14	20	20	20	20	20	20	17	-
Consumo final de semana (quiosques)	R\$000	4.722	31,5%	1	211	369	527	527	537	527	527	527	446	-
Consumo final de semana (Ribeirão Vermelho)	R\$000	3.330	22,2%	0	149	260	371	371	378	371	371	371	314	-
Consumo final de semana (Alberto Simões)	R\$000	3.632	24,2%	0	162	284	405	405	413	405	405	405	343	-
Consumo dias de semana (quiosques)	R\$000	2.458	16,4%	-	111	193	275	275	274	275	275	276	227	-
Consumo dias de semana (Ribeirão Vermelho)	R\$000	208	1,4%	-	9	16	23	23	23	23	23	23	19	-
Consumo dias de semana (Alberto Simões)	R\$000	227	1,5%	-	10	18	25	25	25	25	25	26	21	-
Subtotal de recoltas	R\$ 000	14.981	100,0%	2	669	1.171	1.672	1.672	1.696	1.672	1.672	1.672	1.407	-
(-) Recolta de contraprestação	R\$000	-												
Total de recoltas	R\$000	14.981		2	669	1.171	1.672	1.672	1.696	1.672	1.672	1.674	1.407	-
2.14 Faturamento projetado														
Faturamento		49.017		5	2.190	3.830	5.472	5.472	5.551	5.472	5.472	5.476	4.605	-

3. Impostos Indiretos

ISS	% Recoltas	5,00%												
PIS/Cofins	% Recoltas	3,85%												
Impostos Indiretos	R\$ 000	1.296	0	58	101	145	145	147	145	145	145	145	122	-

4. Operação e despesas

			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
4.0 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%	100,00%	100,00%	100,00%
Ramp-up de despesas	% de despesas máx		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
4.1 Custos variáveis														
Custo variável	% da receita	30%												
Recoltas diversas	R\$000	-												
Recolta com delivery	R\$000	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-

Total custo variável			R\$000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gastos com a concessão																
Garantias e seguros - ano 1	R\$ 000	-														
Garantias e seguros - demais anos	R\$ 000	-														
Tempo da Operação			62	366	365	365	365	366	365	365	365	366	366	303	-	
Ano 1 - flag			62	303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Demais anos - flag			-	63	365	365	365	365	365	365	365	365	365	303	-	
Garantias e seguros	R\$ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Operação	R\$000/ano	1.024														
Outorga variável	R\$000/ano	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Despesas																
Escritório e pessoal	R\$000/ano	-														
Outorga fixa	R\$000/ano	76														
IPTU	R\$000/ano	2														
Total despesas	R\$000/ano	78														
Total operação e despesas	R\$ 000		187	1.106	1.103	1.103	1.103	1.106	1.103	1.103	1.103	1.103	1.106	916	-	

5. Investimentos

5.1 Investimentos																
Investimentos	R\$ 000	228														
Período de Construção		61														
Período de Construção			61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos	R\$000		228	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2 Alavancagem																
Débito	% de Investimentos	20%														
Capital Privado		80%														
Período de Carência	anos	2														
Período de reembolso	anos	8														
	anos	10														
Taxa de Juros	% p.a.	7,28%														
Débito - desembolso		46	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital Privado - desembolso		183	183	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2 Débito																
Capital Privado - desembolso auxiliar			46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Declínio			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização			-	-	(1)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(6)	-	-
Despesa de Juros			-	-	(0)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(0)	-	-
5.2 Reinvestimentos																
Reinvestimento - montantes																
Reinvestimento 1 - R\$	R\$ 000	20														
Reinvestimento 2 - R\$	R\$ 000	20														
Reinvestimento 3 - R\$	R\$ 000	20														
Reinvestimento - ano																
Reinvestimento 1 - ano	ano	3														
Reinvestimento 2 - ano	ano	6														
Reinvestimento 3 - ano	ano	9														
Reinvestimentos																
Tempo da Operação	dias		62	366	365	365	365	366	365	365	365	366	366	303	-	
Ano de operação	ano		0,2	1,2	2,2	3,2	4,2	5,2	6,2	7,2	8,2	9,2	10,0	10,0		
Reinvestimentos	R\$ 000		-	-	-	20	-	-	20	-	-	20	-	-	-	-

6. Impostos Diretos

Receita bruta			2	669	1.171	1.672	1.672	1.696	1.672	1.672	1.672	1.674	1.407	-	
Lucro Presumido	% de Receitas	32%	1	214	375	535	535	543	535	535	535	535	450	-	
Alíquota do IR	% do lucro	15%	0	32	56	80	80	81	80	80	80	80	68	-	
Alíquota da CSLL	% do lucro	9%	0	19	34	48	48	49	48	48	48	48	41	-	
Pagamento total de Impostos			0	51	90	128	128	130	128	128	128	129	108	-	

7. Capital de giro

Receitas	R\$000	2	669	1.171	1.672	1.672	1.696	1.672	1.672	1.672	1.672	1.674	1.407	-
Custos	R\$000	187	1.106	1.103	1.103	1.103	1.106	1.103	1.103	1.103	1.103	1.106	916	-
Dias de crédito	dias	45	82	144	206	206	209	206	206	206	206	206	173	-
Dias de débito	dias	30	15	91	91	91	91	91	91	91	91	91	75	-
Capital de giro - operacional	R\$000	(15)	(8)	54	116	116	118	116	116	116	116	115	98	-
Capital de giro - investimentos	R\$000	15	(7)	(62)	(62)	-	(2)	2	-	-	-	0	17	98

8. Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional																
Receitas comerciais		14.981	2	669	1.171	1.672	1.672	1.696	1.672	1.672	1.672	1.674	1.407	-		
(-) Impostos indiretos		(1.296)	(0)	(58)	(101)	(145)	(145)	(147)	(145)	(145)	(145)	(145)	(122)	-		
(-) Custos e despesas		(11.037)	(187)	(1.106)	(1.103)	(1.103)	(1.103)	(1.106)	(1.103)	(1.103)	(1.103)	(1.106)	(916)	-		
(+) Impostos diretos		(1.151)	(0)	(51)	(90)	(128)	(128)	(130)	(128)	(128)	(128)	(129)	(108)	-		
(+) Receitas de contraprestação		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(+/-) Capital de giro		-	15	(7)	(62)	(62)	(2)	2	-	-	-	0	17	98		
= Total fluxo de caixa operacional		1.497	(170)	(552)	(185)	235	296	311	299	296	296	295	279	98		
Capital de giro - investimentos																
(-) Capex com capital próprio		(183)	(183)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(-) Capex com alavancagem		(46)	(46)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(-) Reinvestimentos		(60)	-	-	-	(20)	-	-	(20)	-	-	(20)	-	-		
= Total fluxo de caixa - investimentos		(288)	(288)	-	(20)	-	-	(20)	-	-	-	(20)	-	-		
Fluxo de caixa do projeto		13.755	(399)	(552)	(185)	215	296	311	279	296	296	275	279	98		
TIR		11,325														
Valor contratual estimado		11,325														
Valor mínimo de Capital Social da SPE		1,253														
Capital de Giro - empréstimo																
(+) Empréstimo desembolso		46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(-) Pagamento de empréstimo		-	-	(1)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(6)	-		
(-) Custo do Capital		-	-	(0)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)	(0)	-		
= Empréstimo total		46	-	(1)	(10)	(10)	(9)	(9)	(8)	(8)	(8)	(7)	(6)	-		
Fluxo de caixa - empréstimo																
TIR		14,05%														
VPL		0														

9. Fluxo de caixa (gráficos)

Fluxo de caixa do projeto															
Ano															
Fluxo de caixa do projeto - Quiosques (R\$ m)	R\$000		Fluxo de caixa do projeto - Quiosque	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
				(0,4)	(0,6)	(0,2)	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,1
Fluxo de caixa do acionista															
Ano															
Fluxo de caixa do acionista - Quiosques (R\$ m)	R\$000		Fluxo de caixa do acionista - Quiosq	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
				(0,4)	(0,6)	(0,2)	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,1
TIR															
TIR do projeto			Taxa Interna de Retorno												
TIR do acionista				13,8%											
				14,1%											