



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CONCORRÊNCIA EC/002/2021/SGM-SEDP

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, EXPLORAÇÃO COMERCIAL E REQUALIFICAÇÃO DOS TERMINAIS DE ÔNIBUS VINCULADOS AO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PASSAGEIROS DA CIDADE DE SÃO PAULO

ANEXO IV DO EDITAL– PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO.....	4
3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	5
4. FLUXO DE CAIXA.....	13
5. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	16

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de parceria público-privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para administração, manutenção, conservação, exploração comercial e requalificação dos terminais de ônibus vinculados ao sistema de transporte coletivo urbano de passageiros da cidade de São Paulo.

1.2. O Plano de Negócios de Referência 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.

1.3. O presente Plano de Negócios de Referência apresenta estimativas para os investimentos, receitas, custos e despesas vinculadas ao projeto, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimado durante o período de vigência da Parceria Público-Privada, fundamentando-se nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE, com base em estudos entregues no âmbito do Edital de Chamamento Público nº 05/2017 para a apresentação de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, urbanística e de engenharia e arquitetura para a administração, manutenção, conservação, exploração comercial e requalificação de TERMINAIS de ônibus do Sistema de Transporte Coletivo Urbano de Passageiros, e em análises realizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal envolvidos na elaboração do projeto.

1.4. Apesar das informações constantes 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 das obrigações do OBJETO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

1.5. Com relação aos dados apresentados a seguir, ressalta-se ainda que todas as projeções baseiam-se no que se denomina ‘termos reais’, ou seja, não consideram o efeito da inflação nos valores e estimativas apresentados.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

1.6. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, principalmente:

a) As OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO necessárias para que os TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

b) O cumprimento de todos os serviços necessários para a Administração, Apoio à Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.7. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA tem a possibilidade de explorar RECEITAS ACESSÓRIAS, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da EXPLORAÇÃO COMERCIAL dos TERMINAIS ou de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, de acordo com o art. 5º da Lei Municipal nº 16.211/2015.

1.8. As principais informações sobre os TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA, suas localizações, características do entorno e descrição da ÁREA DE CONCESSÃO estão contidas no ANEXO III DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

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

a) Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa nos termos da Lei Municipal nº 16.211/2015;

b) Prazo de duração do CONTRATO, de 30 (trinta) anos;

c) Prazo máximo para a execução das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

d) A CONCESSIONÁRIA deve assumir os serviços necessários para a Administração, Apoio à Operação, Manutenção, Vigilância e Limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até o fim do CONTRATO; e

e) A CONCESSIONÁRIA fica autorizada a construir EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, com os usos previstos no SUBANEXO III, e seu Apêndice Único, do ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, considerada a legislação urbanística vigente.

f) No caso de construção de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, a CONCESSIONÁRIA deverá, antes do início das obras, depositar 5% do valor dos investimentos ao PODER CONCEDENTE, referente ao Projeto de Intervenção Urbana (PIU) bem como apresentar uma Manifestação de Interesse Público (MIP) para dar início à elaboração do PIU.

2.2. As premissas a seguir descritas informam os quantitativos previstos em relação a este Plano de Negócios de Referência e não devem ser compreendidas como as premissas relacionadas aos quantitativos obrigatórios definidos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetros para o dimensionamento dos investimentos, receitas, custos e despesas, que serviram como base para as projeções financeiras contidas neste Plano de Negócios de Referência.

3.2. As premissas podem ser divididas em quatro grupos principais: (i) Investimentos; (ii) Receitas; (iii) Custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância e segurança e limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA e custos e despesas dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS (custos e despesas); e (iv) outras premissas.

3.3. O primeiro grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata dos valores de investimentos para as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO dos TERMINAIS e

construção dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, valores que estão detalhados nas tabelas 1, 2 e 3.

3.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO necessárias para que os equipamentos respeitem estritamente as especificações estabelecidas no Capítulo II – Especificações dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO.

3.3.2. As especificações incluem adaptação dos TERMINAIS à ACESSIBILIDADE, capacidade mínima das áreas para embarque e desembarque de passageiros (BERÇOS), largura mínima de PLATAFORMAS, largura mínima de VIÁRIOS, ÁREAS DE REGULAGEM mínimas, mobiliário e sinalização, modernização do Sistema de Tecnologia da Informação, ampliação e requalificação da calçada, entre outros, descritos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.4. O segundo grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata das receitas estimadas obtidas pela CONCESSIONÁRIA.

3.4.1. As receitas de contraprestação foram estimadas em R\$ 5.240.000,00 (cinco milhões, duzentos e quarenta mil Reais) por mês para o BLOCO NOROESTE, R\$ 6.530.000,00 (seis milhões, quinhentos e trinta mil Reais) por mês para o BLOCO SUL e R\$ 5.510.000,00 (cinco milhões, quinhentos e dez mil Reais) por mês para o BLOCO LESTE.

3.4.2. As receitas oriundas de EXPLORAÇÃO COMERCIAL estão detalhadas nas tabelas 1, 2 e 3.

3.5. O terceiro grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata dos valores de custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância e segurança e limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA e custos e despesas dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS (custos e despesas) e estão detalhadas nas tabelas 1, 2 e 3.

3.5.1. As atividades a serem desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA nos TERMINAIS são descritas no Capítulo III – Serviços de Administração, Apoio à Operação, Manutenção, Vigilância



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

e Limpeza dos TERMINAIS, ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e PONTOS DE PARADA do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

3.5.2. Os custos e despesas dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS dependem do modelo de negócios adotado.

3.6. A seguir, nas tabelas 1, 2 e 3, são apresentados para os BLOCOS NOROESTE, SUL e LESTE, respectivamente, as seguintes premissas:

- a) Os valores de investimentos estimados para as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO bem como as dimensões e valores dos investimentos dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.
- b) Os valores estimados das RECEITAS ACESSÓRIAS obtidas com a EXPLORAÇÃO COMERCIAL dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, dos TERMINAIS, das ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e dos PONTOS DE PARADA.
- c) Os custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância, segurança, limpeza e demais custos dos TERMINAIS, das ESTAÇÕES DO EXPRESSO TIRADENTES e dos PONTOS DE PARADA e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

Tabela 1: TERMINAIS do BLOCO NOROESTE

Terminal	Investimentos				Receitas				Custos
	Requalificação		Empreendimento(s) Associado(s)		Locação		Estacionamento (R\$/mês)	Publicidade (R\$/mês)	
	Obras Gerais (R\$ mil)	TI (R\$ mil)	Área Locável (m²)	Valor (R\$ mil)	Empreendimento(s) Associado(s) (R\$/m²/mês)	Quiosques (R\$/mês)			
Amaral Gurgel	1.940	1.697 + 1.672* (*referente ao corredor Rebouças)	-	-	-	11.800 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 17.700 após	-	7.670	319 ¹
Campo Limpo	8.694	2.855	-	-	-	54.357 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 81.536 após	-	23.903	502
Casa Verde	1.082	1.489	-	-	-	4.248 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 6.372 após	-	7.670	225
Jardim Britânia	1.093	1.210	-	-	-	-	-	3.771	59
Lapa	8.033	2.481	2.164	24.324	329	76.842 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	-	15.930	667
Parada Clínicas	-	-	-	-	-	-	-	-	68
Parada Eldorado	-	-	-	-	-	-	-	-	61
Pinheiros	10.622	2.367	545	3.726	353	38.232 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	71.272 (há 496 vagas)	21.240	549
Pirituba	5.339	2.751 + 4.480* (*referente ao corredor Pirituba)	-	-	-	85.904 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 128.856 após	-	7.670	523 ²
Princesa Isabel	5.035	2.542	-	-	-	21.491 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 32.236 após	-	3.666	364
Vila Nova Cachoeirinha	5.571	2.342	-	-	-	62.398 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 93.598 após	-	10.620	491

¹ Custos e despesas operacionais do Terminal Amaral Gurgel incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Rebouças

² Custos e despesas operacionais do Terminal Pirituba incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Pirituba

Tabela 2: TERMINAIS do BLOCO SUL

Terminal	Investimentos				Receitas				Custos	
	Requalificação		Empreendimento(s) Associado(s)		Locação		Estacionamento (R\$/mês)	Publicidade (R\$/mês)		Custos e despesas do Terminal e do(s) Empreendimento(s) Associado(s) (R\$ mil/mês)
	Obras Gerais (R\$ mil)	TI (R\$ mil)	Área Locável (m²)	Valor (R\$ mil)	Empreendimento(s) Associado(s) (R\$/m²/mês)	Quiosques (R\$/mês)				
Água Espraiada	2.552	1.438	-	-	-	3.642 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 5.464 após	-	2.371	197	
Bandeira	15.478	2.377	3.752	39.269	353	79.107 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	-	35.400	630	
Capelinha	13.520	2.686	-	-	-	79.917 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 119.876 após	-	22.344	713	
Grajaú	14.513	2.789 + 420* (*referente ao corredor Parelheiros)	-	-	-	90.624 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 135.936 após	-	18.290	616 ³	
Guarapiranga	4.700	2.161	-	-	-	16.048 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 24.072 após	-	10.620	471	
Jardim Ângela	2.009	1.627	-	-	-	25.488 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 38.232 após	-	10.620	400	
João Dias	5.363	1.960	-	-	-	71.744 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 107.616 após	-	10.620	487	
Parelheiros	734	1.356	-	-	-	7.741 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 11.611 após	-	5.310	311	
Santo Amaro	24.286	5.571 + 5.337* (*referente ao corredor Santo Amaro)	7.801	84.359	192	138.107 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	210.520	48.380	942 ⁴	
Varginha	5.761	2.357	-	-	-	46.105 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 69.157 após	-	10.620	514	

³ Custos e despesas operacionais do Terminal Grajaú incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Parelheiros

⁴ Custos e despesas operacionais do Terminal Santo Amaro incluem os custos e despesas operacionais referentes ao corredor Santo Amaro

Tabela 3: TERMINAIS do BLOCO LESTE

Terminal	Investimentos				Receitas				Custos e despesas do Terminal e do(s) Empreendimento(s) Associado(s) (R\$ mil/mês)
	Requalificação		Empreendimento(s) Associado(s)		Locação		Estacionamento (R\$/mês)	Publicidade (R\$/mês)	
	Obras Gerais (R\$ mil)	TI (R\$ mil)	Área Locável (m²)	Valor (R\$ mil)	Empreendimento(s) Associado(s) (R\$/m²/mês)	Quiosques (R\$/mês)			
A E Carvalho	5.238	2.055	-	-	-	18.880 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 28.320	-	17.700	408
Aricanduva	1.347	1.551	-	-	-	1.888 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 2.832 após	-	7.670	239
Cidade Tiradentes	17.002	2.567	20.595	161.081	184	38.326 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	37.382 (há 660 vagas)	15.930	679
Itaquera II	8.035	5.154	-	-	-	17.454 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 26.181 após	-	14.903	295
Mercado	5.773	3.676	-	-	-	16.048 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 24.072 após	-	10.620	565
Parque Dom Pedro II	15.397	4.589	12.476	121.160	204	208.567 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	762.803 (há 993 vagas)	53.100	973
Penha	1.532	1.604	-	-	-	7.552 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 11.328 após	-	12.980	315
Sacomã	11.198 ⁵	15.228 ⁵	4.686	34.712	379	143.110 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO, sendo nula após	-	24.190	845 ⁶
São Miguel	2.945	1.489	-	-	-	11.685 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 17.528 após	-	10.620	317
Sapopemba	3.652	1.967	-	-	-	13.027 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 19.541 após	-	13.570	373
Vila Carrão	3.130	1.489	-	-	-	24.544 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 36.816 após	-	10.620	337
Vila Prudente	7.038	6.447	-	-	-	32.633 até as OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO e 48.949 após	-	8.970	717
São Mateus	-	-	-	-	-	-	-	-	185

⁵ Investimentos de requalificação do Terminal Sacomã incluem os investimentos referentes às Estações do Expresso Tiradentes

⁶ Custos e despesas operacionais do Terminal Sacomã incluem os custos e despesas operacionais referentes às Estações do Expresso Tiradentes

3.7. O quarto grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata de: (i) custo de garantia de execução do CONTRATO; (ii) custos de SPE, incluindo contratação de diretores, agentes de Tecnologia da Informação, entre outros; (iii) Projeto de Intervenção Urbana (PIU) e ressarcimento do PMI; (iv) depreciação; e (v) impostos.

3.7.1. Conforme o CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deve manter em garantia o montante de 5,0% (cinco por cento) do valor do CONTRATO.

3.7.1.1. O valor a ser mantido em garantia é liberado periodicamente, conforme regra contratual.

3.7.1.2. Foi considerado um custo com seguro garantia neste Plano de Negócios de Referência de 1,0% (um por cento) ao ano do valor a ser garantido.

3.7.2. Os custos de SPE se estabilizam no patamar de R\$ 0,8 (zero vírgula oito) milhão de Reais por mês para o BLOCO NOROESTE, R\$ 0,85 (zero vírgula oitenta e cinco) milhão de Reais por mês para o BLOCO SUL e R\$0,9 (zero vírgula nove) milhão de Reais por mês para o BLOCO LESTE.

3.7.3. Foram considerados custos de PIU, no valor de R\$ 1,4 (um vírgula quatro) milhões de Reais para o BLOCO NOROESTE, R\$ 6,18 (seis vírgula dezoito) milhões de Reais para o BLOCO SUL e R\$ 15,85 (quinze vírgula oitenta e cinco) milhões de Reais para o BLOCO LESTE, bem como o ressarcimento PMI, no valor de R\$ 0,8 (zero vírgula oito) milhão para o BLOCO NOROESTE, R\$ 1,5 (um vírgula cinco) milhão para o BLOCO SUL e R\$ 1,9 (um vírgula nove) milhão para o BLOCO LESTE .

3.7.4. No que se refere à depreciação e amortização, os investimentos são depreciados e amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

3.7.5. O regime tributário utilizado foi o do lucro real.

3.7.5.1. A alíquota de PIS/COFINS (Programa de Integração Social/Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) utilizada foi de 9,25% (nove vírgula vinte e cinco por cento) da receita total.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

3.7.5.2. Foram considerados créditos PIS/COFINS sobre os insumos e amortização das obras.

3.7.5.3. As alíquotas de IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) foram de 25% (vinte e cinco por cento) e 9% (nove por cento), respectivamente.

3.7.5.4. Foi aplicada ainda a alíquota de 5,0% (cinco por cento) de ISS (Imposto Sobre Serviços) apenas sobre as linhas de receita de estacionamento e publicidade.

4. FLUXO DE CAIXA

4.1. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresenta-se o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para o BLOCO NOROESTE:

Em R\$ mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25	Ano 30
Receita Bruta	55.598	55.661	69.636	80.086	80.129	80.129	80.129	80.129	80.129	80.129	80.129	80.129	80.129	80.129
PIS/COFINS	-5.143	-5.149	-6.441	-7.408	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412	-7.412
Crédito PIS/COFINS	821	821	1045	1.212	1.221	1.218	1.215	1.212	1.209	1.207	1.197	1.195	1.211	1.371
ISS	-80	-82	-82	-103	-104	-104	-104	-104	-104	-104	-104	-104	-104	-104
Receita Líquida	51.196	51.252	64.158	73.786	73.834	73.831	73.828	73.825	73.822	73.820	73.810	73.808	73.824	73.984
Custos e despesas	-44.917	-44.917	-44.917	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945	-45.945
Despesas SPE e outros	-11.349	-11.221	-11.221	-10.426	-10.426	-10.426	-10.332	-10.332	-10.332	-10.238	-10.238	-10.238	-10.238	-10.707
Compartilhamento de receita	-72	-72	-68	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172
Depreciação e Amortização	0	0	-2.423	-3.302	-3.295	-3.260	-3.227	-3.196	-3.166	-3.138	-3.034	-3.015	-3.186	-4.919
Lucro Operacional	-5.142	-4.959	5.530	13.942	13.997	14.028	14.152	14.180	14.207	14.326	14.421	14.438	14.283	12.241
Impostos	0	0	-1.316	-3.318	-3.331	-4.272	-4.812	-4.821	-4.830	-4.871	-4.903	-4.909	-4.856	-4.162
Depreciação & Amortização	0	0	2.423	3.302	3.295	3.260	3.227	3.196	3.166	3.138	3.034	3.015	3.186	4.919
Investimentos	-30.052	-50.678	-23.206	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.589	-2.373
Fluxo de Caixa do Projeto	-35.194	-55.637	-16.569	11.337	11.371	10.427	9.979	9.966	9.954	10.005	9.963	9.955	10.024	10.625

4.2. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresenta-se o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para o BLOCO SUL:

Em R\$ mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25	Ano 30
Receita Bruta	65.918	66.018	86.200	122.708	123.015	123.015	123.015	123.015	123.015	123.015	123.015	123.015	123.015	123.015
PIS/COFINS	-6.097	-6.107	-7.973	-11.351	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379	-11.379
Crédito PIS/COFINS	1016	1016	1378	1914	1937	1921	1905	1889	1875	1860	1799	1755	1739	1894
ISS	-52	-54	-54	-229	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231
Receita Líquida	60.785	60.873	79.550	113.043	113.342	113.326	113.310	113.294	113.279	113.265	113.204	113.160	113.144	113.298
Custos e despesas	-61.122	-61.122	-61.122	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377	-63.377
Despesas SPE e outros	-12.662	-14.238	-14.238	-11.030	-11.030	-11.030	-10.913	-10.913	-10.913	-10.796	-10.796	-10.796	-10.796	-11.381
Compartilhamento de receita	-87	-88	-78	-443	-447	-447	-447	-447	-447	-447	-447	-447	-447	-447
Depreciação e Amortização	0	0	-3.913	-7.800	-7.701	-7.521	-7.348	-7.181	-7.021	-6.869	-6.206	-5.733	-5.555	-7.227
Lucro Operacional	-13.085	-14.574	199,30805	30.392	30.787	30.951	31.225	31.376	31.521	31.777	32.378	32.808	32.968	30.867
Impostos	0	0	-47,435316	-7.233	-7.327	-7.366	-8.528	-10.668	-10.717	-10.804	-11.009	-11.155	-11.209	-10.495
Depreciação & Amortização	0	0	3.913	7.800	7.701	7.521	7.348	7.181	7.021	6.869	6.206	5.733	5.555	7.227
Investimentos	-48.788	-102.969	-93.783	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-3.008	-2.757
Fluxo de Caixa do Projeto	-61.874	-117.543	-89.718	27.951	28.153	28.098	27.037	24.881	24.817	24.833	24.568	24.378	24.307	24.842

4.3. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresenta-se o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para o BLOCO LESTE:

Em R\$ mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25	Ano 30
Receita Bruta	56.711	56.739	73.901	178.022	178.053	178.053	178.053	178.053	178.053	178.053	178.053	178.053	178.053	178.053
PIS/COFINS	-5.246	-5.248	-6.836	-16.467	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470	-16.470
Crédito PIS/COFINS	1.218	1.218	1.617	2.896	2.931	2.900	2.870	2.842	2.814	2.788	2.674	2.593	2.562	2.841
ISS	-64	-65	-65	-596	-601	-601	-601	-601	-601	-601	-601	-601	-601	-601
Receita Líquida	52.620	52.643	68.617	163.855	163.913	163.882	163.852	163.824	163.796	163.770	163.656	163.575	163.545	163.823
Custos e despesas	-70.755	-70.755	-70.755	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981	-74.981
Despesas SPE e outros	-14.032	-20.075	-20.075	-12.052	-12.052	-12.052	-11.954	-11.954	-11.954	-11.855	-11.855	-11.855	-11.855	-12.348
Compartilhamento de receita	-78	-78	-78	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119	-1119
Depreciação e Amortização	0	0	-4.316	-14.484	-14.295	-13.961	-13.639	-13.330	-13.034	-12.750	-11.520	-10.641	-10.310	-13.326
Lucro Operacional	-32.245	-38.264	-26.606	61.219	61.465	61.769	62.160	62.440	62.709	63.065	64.182	64.979	65.279	62.049
Impostos	0	0	0	-14.570	-14.629	-14.701	-14.794	-14.861	-14.925	-20.954	-21.822	-22.093	-22.195	-21.097
Depreciação & Amortização	0	0	4.316	14.484	14.295	13.961	13.639	13.330	13.034	12.750	11.520	10.641	10.310	13.326
Investimentos	-53.342	-160.753	-238.545	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.585	-5.120
Fluxo de Caixa do Projeto	-85.588	-199.018	-260.835	55.548	55.547	55.444	55.420	55.324	55.233	49.276	48.295	47.942	47.809	49.159

5. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

5.1. A seguir, é apresentado o Cronograma Físico-Financeiro dos investimentos estimados para o BLOCO NOROESTE:

Cronograma Físico-Financeiro																															
Item	Valor (mil R\$)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	16º Ano	17º Ano	18º Ano	19º Ano	20º Ano	21º Ano	22º Ano	23º Ano	24º Ano	25º Ano	26º Ano	27º Ano	28º Ano	29º Ano	30º Ano
Requalificação	73.295	41,00%	59,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Empreendimento(s) Associado(s)	28.050	0,00%	26,50%	73,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reinvestimentos	73.042	0,00%	0,00%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,28%
Total	174.387	17,21%	29,05%	13,35%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,38%	

→ Prazo máximo para finalização das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

5.2. A seguir, é apresentado o Cronograma Físico-Financeiro dos investimentos estimados para o BLOCO SUL:

Cronograma Físico-Financeiro																															
Item	Valor (mil R\$)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	16º Ano	17º Ano	18º Ano	19º Ano	20º Ano	21º Ano	22º Ano	23º Ano	24º Ano	25º Ano	26º Ano	27º Ano	28º Ano	29º Ano	30º Ano
Requalificação	118.995	41,00%	59,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Empreendimento(s) Associado(s)	123.628	0,00%	26,50%	73,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reinvestimentos	84.548	0,00%	0,00%	3,48%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	3,29%
Total	327.171	14,92%	31,48%	28,65%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,85%

→ Prazo máximo para finalização das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

5.3. A seguir, é apresentado o Cronograma Físico-Financeiro dos investimentos estimados para o BLOCO LESTE:

Cronograma Físico-Financeiro																															
Item	Valor (mil R\$)	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	16º Ano	17º Ano	18º Ano	19º Ano	20º Ano	21º Ano	22º Ano	23º Ano	24º Ano	25º Ano	26º Ano	27º Ano	28º Ano	29º Ano	30º Ano
Requalificação	130.103	41,00%	59,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Empreendimento(s) Associado(s)	316.953	0,00%	26,50%	73,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Reinvestimentos	157.438	0,00%	0,00%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,28%	
Total	604.494	8,73%	26,52%	39,65%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,86%	

→ Prazo máximo para finalização das OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO