

Ação 3

EVTEA – ÁREA MUC05 – TERMINAL DE GRANÉIS SÓLIDOS MINERAIS

Seção F – Financeiro

DEZEMBRO/2025



GOVERNO FEDERAL
MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS (MPOR)
SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS (SNP)
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA (UFSC)
LABORATÓRIO DE TRANSPORTES E LOGÍSTICA (LABTRANS)

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL – ÁREA MUC05 – TERMINAL DE GRANÉIS SÓLIDOS MINERAIS

SEÇÃO F – FINANCEIRO

DEZEMBRO/2025

SUMÁRIO

1	Introdução.....	3
2	Metodologia de avaliação econômico-financeira.....	3
3	Premissas básicas do modelo.....	5
4	Receitas.....	6
5	Despesas.....	7
6	Resultados-chave.....	9
	Referências.....	11
	Lista de siglas.....	14
	Apêndices.....	16

Apêndice 1 – Demonstrativos financeiros e composição de despesas

1 INTRODUÇÃO

A *Seção F – Financeiro* apresenta a análise econômico-financeira para exploração de área destinada à implantação de empreendimento para movimentação e armazenagem de granéis sólidos minerais, especialmente coque de petróleo e clínquer. A área está situada no Porto de Fortaleza e é denominada MUC05 no âmbito do planejamento do Governo Federal.

Nesta seção são apresentados os métodos e as premissas que norteiam a aplicação da modelagem econômico-financeira utilizada para identificar a viabilidade do projeto. Destaca-se que sua elaboração é dependente do resultado das demais partes, sendo elas: *Seção B – Estudo de mercado; Seção C – Engenharia; Seção D – Operacional; e Seção E – Ambiental*.

2 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A Resolução nº 85, de 18 de agosto de 2022, da Agência Nacional de Transportes Aquaviários (Antaq, 2022c) estabelece procedimentos para a elaboração de projetos de arrendamentos e descreve a metodologia de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e de instalações portuárias nos Portos Organizados. Nesse sentido, define que o arrendamento destas deverá sempre ser precedido pela elaboração de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTEA), visando a avaliação do empreendimento e da licitação. Para isso, compreende entre os estudos a análise econômico-financeira do empreendimento.

Essa análise deve se basear na composição das receitas e dos dispêndios relativos à exploração dos serviços a serem realizados, objetivando identificar a viabilidade econômico-financeira do novo empreendimento. Dessa forma, utilizou-se como metodologia a aplicação do Fluxo de Caixa Descontado (FCD).

O FCD é pautado na premissa de que o valor de um empreendimento depende dos retornos financeiros que ele irá gerar, descontados de um valor presente por meio de uma taxa de desconto que reflita os riscos inerentes aos fluxos estimados (Endler, 2004). A taxa de desconto, central na aplicação da metodologia, refere-se ao conceito de custo médio ponderado de capital (WACC, do inglês – *Weighted Average Cost of Capital*), que representa o custo de financiamento do negócio, isto é, a taxa de rentabilidade teórica a partir da qual compensaria investir no empreendimento.

Em suma, o FCD estima a capacidade do negócio de gerar saldos positivos de caixa, prevendo o fluxo de entradas e de saídas de valores monetários da empresa em um horizonte de tempo específico, tendo como objetivo a ponderação do Valor Presente Líquido (VPL) resultante do projeto. Esse indicador agrega os impactos financeiros, contábeis e tributários positivos e negativos do empreendimento a ser licitado. Portanto, serve como parâmetro para a recomposição do equilíbrio econômico do contrato, em que é necessário alcançar um VPL nulo, ou seja, um lucro econômico nulo. Essa premissa é definida de forma a garantir o bem-estar econômico tanto para o setor privado quanto para o público.

Ademais, ressalta-se que os dados de entrada e de saída do fluxo de caixa estão em termos reais, isto é, não consideram os impactos inflacionários, supondo uma mesma data-base monetária e horizontes temporais convergentes ao prazo contratual.

Considera-se, por sua vez, o fluxo de caixa desalavancado do projeto a partir da estrutura apresentada no Quadro 1.

Quadro 1 – Estrutura do FCD

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL
LAIR ¹ /EBIT ² (lucro operacional)
+ Depreciação/amortização
= LAJIDA ³ /EBITDA ⁴
- Impostos (IR ⁵ , CSLL ⁶)
+/- Variação de capital de giro
- Investimentos
= Fluxo de caixa

Fonte: Antaq (2022b). Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

¹ Lucro Antes do Imposto de Renda.

² Do inglês – *Earnings Before Interest and Taxes*.

³ Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização.

⁴ Do inglês – *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*.

⁵ Imposto de Renda.

⁶ Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

3 PREMISSAS BÁSICAS DO MODELO

Esta seção dispõe acerca dos principais pressupostos delimitados para a estruturação da modelagem, os quais estão elencados no Quadro 2.

Quadro 2 – Premissas da modelagem econômico-financeira

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
Variável de seleção do leilão	Maior valor de outorga, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.																								
Prazo contratual	25 anos: 3 anos de operação parcial devido à realização de obras e 22 anos de operação plena.																								
Receita média por tonelada movimentada	R\$ 70,09 por tonelada de granel mineral, conforme detalhado na Seção B – Estudo de mercado.																								
Pagamentos a agências governamentais Valor de arrendamento Divisão fixo/variável	Valor de arrendamento: calculado de tal forma que o VPL do projeto seja igual a zero. Divisão 50% fixo e 50% variável, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.																								
Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)	9,92% ao ano (a.a.), conforme calculado pelo Acórdão nº 329, de 30 de maio de 2022 (Antaq, 2022a).																								
Previsões de demanda	Desenvolvidas como parte da análise do estudo de mercado. Consultar as projeções na Seção B – Estudo de mercado.																								
Cenário considerado	Tendencial (base).																								
Movimentação mínima exigida (MME)	Banda de variação calculada em 38,1%, aplicável sobre a movimentação prevista no cenário tendencial. Ver Seção B – Estudo de mercado.																								
Custos de capital (CAPEX ⁷)	Elaborados como parte da análise de engenharia. Consultar Seção C – Engenharia e Anexo E-1 para as projeções e as premissas relativas aos investimentos e à depreciação dos ativos.																								
Programas de incentivos considerados	<ul style="list-style-type: none"> Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura (REIDI). Incentivos Fiscais administrados pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene). 																								
Custos operacionais (OPEX ⁸)	Elaborados como parte da análise da operação. Ver Seção D – Operacional.																								
Despesas com leilão	Leilão: R\$ 242.859,93, considerado no fluxo de caixa. Ver Seção D – Operacional.																								
Método de tributação	Otimização do método tributário (lucro real/lucro presumido).																								
Necessidade de capital de giro	<p>Considera os seguintes ativos e passivos circulantes e seus respectivos prazos para receber e pagar:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRICA</th> <th>PRAZO</th> <th>%</th> <th>APLICADA SOBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contas e receber</td> <td>15 dias</td> <td>4,11%</td> <td>Receita bruta</td> </tr> <tr> <td>Impostos a recuperar</td> <td>5 dias</td> <td>1,37%</td> <td>Receita bruta</td> </tr> <tr> <td>Estoques</td> <td>15 dias</td> <td>4,11%</td> <td>Receita bruta</td> </tr> <tr> <td>Contas a pagar</td> <td>15 dias</td> <td>4,11%</td> <td>Despesas totais s/ depreciação</td> </tr> <tr> <td>Impostos a pagar</td> <td>15 dias</td> <td>4,11%</td> <td>Despesas totais s/ depreciação</td> </tr> </tbody> </table>	RUBRICA	PRAZO	%	APLICADA SOBRE	Contas e receber	15 dias	4,11%	Receita bruta	Impostos a recuperar	5 dias	1,37%	Receita bruta	Estoques	15 dias	4,11%	Receita bruta	Contas a pagar	15 dias	4,11%	Despesas totais s/ depreciação	Impostos a pagar	15 dias	4,11%	Despesas totais s/ depreciação
RUBRICA	PRAZO	%	APLICADA SOBRE																						
Contas e receber	15 dias	4,11%	Receita bruta																						
Impostos a recuperar	5 dias	1,37%	Receita bruta																						
Estoques	15 dias	4,11%	Receita bruta																						
Contas a pagar	15 dias	4,11%	Despesas totais s/ depreciação																						
Impostos a pagar	15 dias	4,11%	Despesas totais s/ depreciação																						
Moeda do modelo	Em reais (R\$).																								
Valores das previsões	Em termos reais.																								
Data-base	Julho/2025.																								

Fonte: Infra S.A., Antaq e Brasil ([2023]a, [2023]b). Elaboração: LabTrans/UFSC (2025)

⁷ Do inglês – *Capital Expenditure*.

⁸ Do inglês – *Operational Expenditure*.

4 RECEITAS

No que se refere às receitas do empreendimento, são oriundas da arrecadação obtida em razão da movimentação de cargas esperadas no terminal. Com base nos resultados da *Seção B – Estudo de mercado*, têm-se a movimentação prevista para cada ano do horizonte de 25 anos e o preço de R\$ 70,09 a ser cobrado pelo arrendatário. A Tabela 1 apresenta a receita prevista ao longo do horizonte temporal previsto.

Tabela 1 – Projeção de receitas para o MUC05

ANO	MOVIMENTAÇÃO MUC05 (t)	RECEITA (PREÇO DE R\$ 70,09)
Ano 1	161.100	R\$ 11.291.499
Ano 2	214.800	R\$ 15.055.332
Ano 3	86.400	R\$ 6.055.776
Ano 4	610.121	R\$ 42.763.400
Ano 5	623.577	R\$ 43.706.481
Ano 6	636.265	R\$ 44.595.832
Ano 7	648.337	R\$ 45.441.960
Ano 8	659.507	R\$ 46.224.859
Ano 9	669.873	R\$ 46.951.390
Ano 10	679.458	R\$ 47.623.210
Ano 11	688.299	R\$ 48.242.859
Ano 12	696.355	R\$ 48.807.496
Ano 13	703.821	R\$ 49.330.816
Ano 14	710.633	R\$ 49.808.271
Ano 15	716.979	R\$ 50.253.049
Ano 16	723.022	R\$ 50.676.636
Ano 17	728.823	R\$ 51.083.220
Ano 18	734.568	R\$ 51.485.845
Ano 19	740.612	R\$ 51.909.523
Ano 20	746.471	R\$ 52.320.142
Ano 21	752.349	R\$ 52.732.112
Ano 22	758.271	R\$ 53.147.202
Ano 23	764.152	R\$ 53.559.442
Ano 24	770.042	R\$ 53.972.229
Ano 25	775.935	R\$ 54.385.296
TOTAL	15.999.770	R\$ 1.121.423.875

Elaboração: LabTrans/UFSC (2025)

5 DESPESAS

As despesas consideradas são obtidas a partir dos estudos expostos na *Seção C – Engenharia*, na *Seção D – Operacional* e na *Seção E – Ambiental*, e referem-se, principalmente, às seguintes categorias:

- **CAPEX:** todos os investimentos, em especial infraestrutura e equipamentos, além da depreciação decorrente destes.
- **OPEX:** os custos fixos e os custos variáveis ao longo do prazo do arrendamento, incluindo a previsão de pagamento de tarifa à Autoridade Portuária em virtude do uso da infraestrutura terrestre.
- **Depreciação e amortização:** incide sobre os bens tangíveis e intangíveis, sujeitos à obsolescência, ao desgaste por uso ou à ação da natureza.
- **Tributos:** a incidência tributária referente à receita e ao lucro.

O procedimento de mensuração do OPEX abordou tanto as despesas pré-operacionais, referentes aos custos da expedição de licenças ambientais, de seguros de obras, de tributos e do próprio leilão, quanto as despesas operacionais fixas e variáveis. As despesas fixas abrangem os custos gerais e os administrativos, assim como os de manutenção, que não variam de acordo com as mudanças na demanda. Em contrapartida, os custos variáveis são referentes àqueles suscetíveis a alterações ao longo da operação, atrelados diretamente ao nível de movimentação observado no terminal, tais como custos com mão de obra avulsa, utilidades (energia, combustíveis e lubrificantes), transporte interno (carrossel de caminhões) e tarifas públicas.

Os gastos relativos a utilidades (energia, água, comunicação e combustível) são passíveis de crédito do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS), conforme dispõem a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 (Brasil, 2002), e a Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003 (Brasil, 2003b).

O procedimento de avaliação do CAPEX compreende os investimentos esperados com infraestrutura e com equipamentos ao longo dos anos. Sobre os valores de infraestrutura e de equipamentos de origem nacional incide o REIDI, como um desconto de 9,25% nos cinco primeiros anos. O regime dispõe da suspensão da incidência das contribuições para PIS e COFINS em investimentos destinados à utilização em obras de infraestrutura incorporadas no ativo imobilizado, conforme indica a Lei Federal nº 11.488, de 15 de junho de 2007 (Brasil, 2007).

As despesas de depreciação correspondem ao desgaste de ativos tangíveis, aqueles relacionados aos equipamentos e aos bens de construção, incluindo a renovação de equipamentos ao longo do período do contrato. Em relação a renovação dos equipamentos (*retrofit*), considerou-se um montante equivalente a 50% sobre o valor dos equipamentos a serem adquiridos para estruturação do terminal, uma vez que não há equipamentos existentes na área. Neste âmbito, destaca-se que os benefícios fiscais derivados do REIDI não foram contabilizados, visto que a renovação deverá ocorrer após o período estipulado para utilização do benefício.

A vida útil dos ativos enquadrados como equipamentos é definida em dez anos, enquanto a vida útil das construções é de 25 anos (Brasil, 2017). Nos casos em que o período de depreciação dos ativos excede o tempo de concessão, é adotado o método de depreciação acelerada, exaurindo a vida útil em um período menor que o previsto (Antaq, 2022b). Em contrapartida, a amortização é calculada com base na perda do valor de bens intangíveis, tais como: garantia e seguros, custos ambientais e taxa inicial de arrendamento.

Por fim, os impostos associados ao empreendimento são classificados em dois grupos: I – impostos incidentes sobre receitas (ISS⁹, PIS e COFINS); e II – impostos incidentes sobre o lucro (CSLL e IR). A apuração da tributação depende do tipo de enquadramento fiscal da entidade (lucro real ou lucro presumido), conforme observado na Tabela 2. No caso, o regime de lucro presumido tem alíquotas menores para PIS (0,65%) e COFINS (3,0%), além de não ter a possibilidade de credenciamento. Ademais, ao contrário do lucro real, não se permite a recuperação de prejuízos fiscais apurados em períodos anteriores, que tem limite de compensação de 30% (Brasil, 2018).

No que compete ao IR da pessoa jurídica, regiões localizadas dentro da área de atuação da Sudene dispõem da isenção correspondente a 75% do valor do imposto por um período de dez anos, conforme indicado na Resolução Sudene/Condel nº 178, de 13 de junho de 2024 (Sudene, 2024).

Tabela 2 – Tributos incidentes

INCIDÊNCIA		TRIBUTO		FONTE
Impostos sobre receita	Lucro real	PIS	1,65%	Brasil (2008)
		COFINS	7,60%	Brasil (2008)
		ISS	5,00%	Brasil (2003a)
	Lucro presumido	PIS	0,65%	Brasil (2002)
		COFINS	3,00%	Brasil (2003b)
		ISS	5,00%	Brasil (2003a)
Impostos sobre lucro	Lucro real/presumido	CSLL	9,00%	Brasil (2015)
		IR	15,00%	Brasil (1995)
		Adicional IR	10,00%	Brasil (1995)

Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

⁹ Imposto sobre Serviços.

A definição do método tributário a ser considerado na modelagem financeira é observada no Demonstrativo de Resultado do Exercício (DRE).

6 RESULTADOS-CHAVE

Os resultados-chave da modelagem econômico-financeira são as métricas que indicam a viabilidade econômica do projeto, servindo de amparo para a tomada de decisão de investimento. Para isso, utilizam-se, destacadamente, os conceitos de Taxa Interna de Retorno (TIR) e de VPL para auferir a viabilidade e o retorno do projeto.

O VPL é um indicador que representa a soma dos fluxos de caixa estimados para cada ano, trazidos para o instante zero por meio de uma taxa de desconto e diminuídos do investimento inicial no projeto, representando a expectativa e o ganho do investimento. Já a TIR é a taxa na qual os fluxos de caixa futuros do investimento se igualam ao seu custo de capital ou à taxa de retorno exigida. Assim, sempre que a TIR for superior à taxa de desconto utilizada, o projeto é economicamente viável e, quando a TIR se igualar à taxa de desconto, o projeto atinge o VPL zero. Nesta modelagem, a taxa de desconto usada corresponde ao WACC, no valor de 9,92%.

Em conformidade com a metodologia estabelecida pela Antaq (2022c), uma vez encontrado o valor do VPL resultante do investimento, calcula-se o valor de arrendamento a ser pago pelo arrendatário para a Autoridade Portuária. O valor de arrendamento global indica a saída de caixa necessária para que o VPL do investimento se iguale a zero. Esse valor é então dividido entre arrendamento fixo e arrendamento variável.

Para a área MUC05, o valor de arrendamento fixo mensal ficou estabelecido em R\$ 143.581,52, enquanto o valor de arrendamento variável mensal ficou estabelecido em R\$ 3,21 para cada tonelada movimentada. Considerando a movimentação mensal de carga, o arrendatário pagará à Autoridade Portuária um valor mensal médio de R\$ 314.952,49.

Destaca-se ainda que o pagamento do valor de arrendamento não substitui o pagamento da tarifa à Autoridade Portuária em virtude do uso da infraestrutura terrestre, conforme definido na Tabela 3 e indicado na *Seção D – Operacional*.

Os principais indicadores de resultado da modelagem e os quantitativos de destaque são expostos na Tabela 3.

Tabela 3 – Resultados gerais da simulação

RESULTADOS GERAIS	
Movimentação total (t)	15.999.769,94
Preço (R\$/t)	R\$ 70,09
Receita bruta global	R\$ 1.121.423.874,85
CAPEX total	R\$ 48.671.090,57
OPEX total	R\$ 663.336.868,77
Fluxo de caixa global do projeto	R\$ 110.971.355,14
RETORNO NÃO ALAVANCADO DO PROJETO (SEM VALORES DE ARRENDAMENTO)	
TIR	16,66%
VPL do projeto (R\$)	R\$ 27.924.380,00
RETORNO NÃO ALAVANCADO DO PROJETO (COM VALOR DE ARRENDAMENTO)	
TIR	9,92%
VPL (R\$)	R\$ -
VALORES DE ARRENDAMENTO	
Arrendamento global	R\$ 94.485.747,71
Valor de remuneração mensal fixo	R\$ 143.581,52
Valor de remuneração mensal variável (R\$/t)	R\$ 3,21
Valor de remuneração mensal médio	R\$ 314.952,49

Elaboração: LabTrans/UFSC (2025)

Conforme observado nos resultados, o valor do VPL antes do valor de arrendamento é positivo, representando a viabilidade do projeto e permitindo o pagamento do arrendamento à Autoridade Portuária.

Os demonstrativos financeiros FCD, o Balanço Patrimonial (BP) e a DRE, além da composição das despesas, são apresentados integralmente no Apêndice 1.

REFERÊNCIAS

AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS (ANTAQ). **Acórdão nº 329, de 30 de maio de 2022**. [Aprova a nova metodologia de cálculo do WACC; fixa a taxa em 9,92% ao ano para o período de 2022 a 2024; recomenda que o Ministério da Infraestrutura use essa taxa em futuras concessões e arrendamentos portuários; determina que o índice seja revisado a cada três anos]. Revisor: Eduardo Nery. Relator: Adalberto Tokarski, julgado em 26 maio 2022. [Brasília, DF]: Antaq, 31 maio 2022a. Disponível em: <https://juris.antaq.gov.br/index.php/2022/05/31/ac-329-2022/>. Acesso em: 8 out. 2024.

AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS (ANTAQ). **Manual de Análise para Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental**. Brasília, DF: Antaq, set. 2022b. Disponível em: <https://sophia.antaq.gov.br/terminal/acervo/detalhe/27654>. Acesso em: 8 out. 2024.

AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS (ANTAQ). **Resolução nº 85, de 18 de agosto de 2022**. Estabelece procedimentos para a elaboração e análise de estudos de viabilidade técnica, econômica e ambiental e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e instalações portuárias nos portos organizados. Brasília, DF: Antaq, 22 ago. 2022c. Disponível em: <https://juris.antaq.gov.br/index.php/2022/08/22/85-2022/>. Acesso em: 18 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018**. Regulamenta a tributação, a fiscalização, a arrecadação e a administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Brasília, DF: Presidência da República, 23 nov. 2018. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9580.htm. Acesso em 9 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003**. Dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1 ago. 2003a. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp116.htm. Acesso em: 8 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995**. Altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 27 dez. 1995. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9249.htm. Acesso em: 8 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002**. Dispõe sobre a não-cumulatividade na cobrança da contribuição para os Programas de Integração Social (PIS) e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Pasep), nos casos que especifica; sobre o pagamento e o parcelamento de débitos tributários federais, a compensação de créditos fiscais, a declaração de inaptidão de inscrição de pessoas jurídicas, a legislação aduaneira, e dá outras providências. [Brasília, DF]: Presidência da República, 31 dez. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10637.htm. Acesso em: 10 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003**. Altera a Legislação Tributária Federal e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 30 dez. 2003b. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.833.htm. Acesso em: 8 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007**. Cria o Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura - REIDI; reduz para 24 (vinte e quatro) meses o prazo mínimo para utilização dos créditos da Contribuição para o PIS/Pasep e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS decorrentes da aquisição de edificações [...]. Brasília, DF: Presidência da República, 15 jun. 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11488.htm. Acesso em: 9 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008**. Dispõe sobre medidas tributárias destinadas a estimular os investimentos e a modernização do setor de turismo, a reforçar o sistema de proteção tarifária brasileiro, a estabelecer a incidência de forma concentrada da Contribuição para o PIS/Pasep e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – Cofins na produção e comercialização de álcool [...]; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 24 jun. 2008. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11727.htm. Acesso em: 8 out. 2024.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 13.169, de 6 de outubro de 2015**. Altera a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, para elevar a alíquota da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL em relação às pessoas jurídicas de seguros privados e de capitalização [...]; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 7 out. 2015. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2015/lei-13169-6-outubro-2015-781720-publicacaooriginal-148365-pl.html>. Acesso em: 8 out. 2024.

BRASIL. Receita Federal. **Instrução Normativa RFB nº 1.700, de 14 de março de 2017**. Dispõe sobre a determinação e o pagamento do imposto sobre a renda e da contribuição social sobre o lucro líquido das pessoas jurídicas e disciplina o tratamento tributário da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins no que se refere às alterações introduzidas pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014. Brasília, DF: RFB, 2017. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=81268#1706802>. Acesso em: 19 fev. 2025.

ENDLER, L. Avaliação de empresas pelo método de fluxo de caixa descontado e os desvios causados pela utilização de taxas de desconto inadequadas. **ConTexto – Contabilidade em Texto**, Porto Alegre, v. 4, n. 6, 2009. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/index.php/ConTexto/article/view/11715>. Acesso em: 8 out. 2024.

INFRA S.A.; AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS (ANTAQ); BRASIL. Ministério de Portos e Aeroportos (MPor). Área de Arrendamento MAC11 – Porto de Maceió. **Seção E – Financeiro**. [Brasília, DF]: MPor, [2023]a. Disponível em: http://web.antaq.gov.br/Sistemas/WebServiceLeilao/DocumentoUpload/Audiencia%20116/MAC11___Secao_E___Financeiro_rev04.pdf. Acesso em: 8 out. 2024.

INFRA S.A.; AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS (ANTAQ); BRASIL. Ministério de Portos e Aeroportos (MPor). Área de Arrendamento MAC12 – Porto de Maceió. **Seção E – Financeiro**. [Brasília, DF]: MPor, [2023]b. Disponível em: http://web.antaq.gov.br/Sistemas/WebServiceLeilao/DocumentoUpload/Audiencia%20117/MAC12__Secao_E__Financeiro_rev04.pdf. Acesso em: 8 out. 2024.

SUPERINTENDÊNCIA DO DESENVOLVIMENTO DO NORDESTE (SUDENE). Conselho Deliberativo (Condel). **Resolução Sudene/Condel nº 178, de 13 de junho de 2024**. Aprova, nos termos da Proposição n. 181/2024, a consolidação do Regulamento dos Incentivos Fiscais administrados pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene). [Recife]: Condel, 8 ago. 2024. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=462949>. Acesso em: 27 fev. 2025.

LISTA DE SIGLAS

a.a.	Ao ano
ADM	Administrativo
Antaq	Agência Nacional de Transportes Aquaviários
BP	Balanco Patrimonial
CAPEX	<i>Capital Expenditure</i>
COFINS	Contribuição para Financiamento da Seguridade Social
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
DRE	Demonstrativo de Resultado do Exercício
EBIT	<i>Earnings Before Interest and Taxes</i>
EBITDA	<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>
EVTEA	Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental
FCD	Fluxo de Caixa Descontado
IPTU	Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana
IR	Imposto de Renda
ISS	Imposto sobre Serviços
LabTrans	Laboratório de Transportes e Logística
LAIR	Lucro Antes do Imposto de Renda
LAJIDA	Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização
MME	Movimentação mínima exigida
MPor	Ministério de Portos e Aeroportos
O&M	Operação e Manutenção
OGMO	Órgão de Gestão de Mão de Obra
OPEX	<i>Operational Expenditure</i>

PIS	Programa de Integração Social
REIDI	Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura
SNP	Secretaria Nacional de Portos
Sudene	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
TIR	Taxa Interna de Retorno
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
VPL	Valor Presente Líquido
WACC	<i>Weighted Average Cost of Capital</i>

APÊNDICES

APÊNDICE 1 – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E COMPOSIÇÃO DE DESPESAS

OPEX

Descrição	TOTAL GLOBAL	Fase de obras e operações parciais				Operacional											
		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		
Despesas pré-operacionais	R\$ 3.088.598,84	R\$ 1.127.546,77	R\$ 1.112.175,36	R\$ 848.876,71	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Seguros durante as obras e impostos	R\$ 1.348.517,57	R\$ 445.476,79	R\$ 457.563,99	R\$ 445.476,79	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Custos ambientais durante a construção	R\$ 1.497.221,33	R\$ 439.210,05	R\$ 654.611,37	R\$ 403.999,92	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Custo do leilão	R\$ 242.859,93	R\$ 242.859,93	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Despesas Operacionais Fixas	R\$ 272.544.545,67	R\$ 8.056.508,08	R\$ 8.148.713,83	R\$ 8.304.318,58	R\$ 10.480.794,99	R\$ 10.479.491,00	R\$ 10.480.794,99	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.474.727,19	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.473.423,20	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.473.423,20	R\$ 11.380.537,02
Mão de obra (ADM, O&M, Ambiental)	R\$ 144.967.319,64	R\$ 3.893.112,21	R\$ 3.893.112,21	R\$ 3.893.112,21	R\$ 5.332.655,94	R\$ 5.332.655,94	R\$ 5.332.655,94	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69
Utilidades (energia elétrica, água, comunicações)	R\$ 17.157.294,31	R\$ 632.007,23	R\$ 632.007,23	R\$ 632.007,23	R\$ 679.535,39	R\$ 679.535,39	R\$ 679.535,39	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81
Manutenção (Infraestrutura e equipamentos)	R\$ 8.820.417,95	R\$ 132.174,92	R\$ 219.989,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92
Geral e administrativo	R\$ 75.389.262,00	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48
Custos ambientais durante a operação	R\$ 3.431.450,65	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 229.990,92	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 228.749,02	R\$ 140.285,99	R\$ 140.285,99	R\$ 140.285,99
Taxas (IPTU, Taxa de lixo)	R\$ 9.800.489,41	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79
Contingências (5%)	R\$ 12.978.311,70	R\$ 383.643,24	R\$ 388.033,99	R\$ 395.443,74	R\$ 499.085,48	R\$ 499.023,38	R\$ 499.085,48	R\$ 541.868,24	R\$ 546.415,58	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 546.353,49	R\$ 541.930,33
Despesas Operacionais Variáveis	R\$ 387.703.724,27	R\$ 3.997.695,58	R\$ 5.330.260,77	R\$ 2.144.015,50	R\$ 14.773.769,08	R\$ 15.099.581,87	R\$ 15.406.832,29	R\$ 15.699.150,09	R\$ 15.969.623,64	R\$ 16.220.623,16	R\$ 16.452.721,57	R\$ 16.666.795,99	R\$ 16.861.865,14	R\$ 17.042.660,18	R\$ 17.207.609,71	R\$ 17.372.609,71	R\$ 17.547.609,71
Mão de obra OGMO - clinquer	R\$ 63.273.930,99	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.484.624,01	R\$ 2.539.418,58	R\$ 2.591.091,36	R\$ 2.640.252,80	R\$ 2.685.740,52	R\$ 2.727.953,14	R\$ 2.766.987,00	R\$ 2.802.989,63	R\$ 2.835.795,98	R\$ 2.866.201,74	R\$ 2.893.942,64	R\$ 2.921.484,58	R\$ 2.948.942,64
Mão de obra OGMO - coque	R\$ 52.047.725,23	R\$ 1.250.635,50	R\$ 1.667.514,00	R\$ 670.731,89	R\$ 1.902.869,08	R\$ 1.944.833,94	R\$ 1.984.407,95	R\$ 2.022.058,63	R\$ 2.056.895,76	R\$ 2.089.224,63	R\$ 2.119.119,03	R\$ 2.146.691,92	R\$ 2.171.816,93	R\$ 2.195.103,43	R\$ 2.216.349,01	R\$ 2.236.695,52	R\$ 2.257.146,53
Utilidades (combustíveis)	R\$ 42.184.326,24	R\$ 424.749,54	R\$ 566.332,72	R\$ 227.798,64	R\$ 1.608.620,29	R\$ 1.644.095,94	R\$ 1.677.550,45	R\$ 1.709.379,05	R\$ 1.738.829,17	R\$ 1.766.158,88	R\$ 1.791.430,58	R\$ 1.814.739,76	R\$ 1.835.979,58	R\$ 1.855.665,18	R\$ 1.873.625,47	R\$ 1.891.675,26	R\$ 1.909.725,05
Carrossel de caminhões	R\$ 143.469.974,63	R\$ 1.444.584,08	R\$ 1.926.112,10	R\$ 774.749,00	R\$ 5.470.958,82	R\$ 5.591.612,42	R\$ 5.705.392,07	R\$ 5.813.641,95	R\$ 5.913.802,55	R\$ 6.006.751,62	R\$ 6.092.701,31	R\$ 6.171.976,43	R\$ 6.244.213,60	R\$ 6.311.164,85	R\$ 6.372.248,25	R\$ 6.433.332,50	R\$ 6.494.416,75
Contingências (5%)	R\$ 15.048.797,85	R\$ 155.998,46	R\$ 207.997,94	R\$ 83.663,98	R\$ 573.353,61	R\$ 585.998,04	R\$ 597.922,09	R\$ 609.266,62	R\$ 619.763,40	R\$ 629.504,41	R\$ 638.511,90	R\$ 646.819,89	R\$ 654.390,30	R\$ 661.406,76	R\$ 667.808,27	R\$ 674.214,78	R\$ 680.621,29
Tarifa paga à autoridade portuária	R\$ 71.678.969,32	R\$ 721.728,00	R\$ 962.304,00	R\$ 387.072,00	R\$ 2.733.343,27	R\$ 2.793.622,96	R\$ 2.850.468,36	R\$ 2.904.551,03	R\$ 2.954.592,23	R\$ 3.001.030,47	R\$ 3.043.971,75	R\$ 3.083.578,36	R\$ 3.119.668,74	R\$ 3.153.118,22	R\$ 3.183.636,07	R\$ 3.218.184,55	R\$ 3.252.741,03

Descrição	TOTAL GLOBAL	Operacional															
		Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25					
Despesas pré-operacionais	R\$ 3.088.598,84	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Seguros durante as obras e impostos	R\$ 1.348.517,57	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Custos ambientais durante a construção	R\$ 1.497.221,33	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Custo do leilão	R\$ 242.859,93	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Despesas Operacionais Fixas	R\$ 272.544.545,67	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.474.727,19	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.379.233,03	R\$ 11.473.423,20	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.473.423,20	R\$ 11.380.537,02	R\$ 11.379.233,03
Mão de obra (ADM, O&M, Ambiental)	R\$ 144.967.319,64	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69	R\$ 6.173.158,69
Utilidades (energia elétrica, água, comunicações)	R\$ 17.157.294,31	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81	R\$ 695.929,81
Manutenção (Infraestrutura e equipamentos)	R\$ 8.820.417,95	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92	R\$ 368.184,92
Geral e administrativo	R\$ 75.389.262,00	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48	R\$ 3.015.570,48
Custos ambientais durante a operação	R\$ 3.431.450,65	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 229.990,92	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 229.990,92	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 228.749,02	R\$ 140.285,99	R\$ 139.044,09	R\$ 140.285,99	R\$ 140.285,99
Taxas (IPTU, Taxa de lixo)	R\$ 9.800.489,41	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79	R\$ 445.476,79
Contingências (5%)	R\$ 12.978.311,70	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24	R\$ 546.415,58	R\$ 541.868,24	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 546.353,49	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24	R\$ 541.930,33	R\$ 541.868,24
Despesas Operacionais Variáveis	R\$ 387.703.724,27	R\$ 17.361.270,25	R\$ 17.507.609,89	R\$ 17.648.075,22	R\$ 17.787.172,88	R\$ 17.933.543,96	R\$ 18.075.403,41	R\$ 18.217.729,54	R\$ 18.361.133,66	R\$ 18.503.552,97	R\$ 18.646.161,39	R\$ 18.788.866,54	R\$ 18.931.477,66	R\$ 19.074.088,81	R\$ 19.216.699,96	R\$ 19.359.311,11	R\$ 19.501.922,26
Mão de obra OGMO - clinquer	R\$ 63.273.930,99	R\$ 2.919.784,97	R\$ 2.944.396,09	R\$ 2.968.019,28	R\$ 2.991.412,45	R\$ 3.016.028,86	R\$ 3.039.886,51	R\$ 3.063.822,64	R\$ 3.087.940,07	R\$ 3.111.891,88	R\$ 3.135.875,48	R\$ 3.159.875,36	R\$ 3.183.875,24	R\$ 3.207.875,12	R\$ 3.231.875,00	R\$ 3.255.874,88	R\$ 3.279.874,76
Mão de obra OGMO - coque	R\$ 52.047.725,23	R\$ 2.236.140,57	R\$ 2.254.989,19	R\$ 2.273.081,20	R\$ 2.290.997,04	R\$ 2.309.849,72	R\$ 2.328.121,29	R\$ 2.346.452,96	R\$ 2.364.923,49	R\$ 2.383.267,17	R\$ 2.401.635,21	R\$ 2.420.015,71	R\$ 2.438.395,21	R\$ 2.456.774,71	R\$ 2.475.154,21	R\$ 2.493.533,71	R\$ 2.511.913,21
Utilidades (combustíveis)	R\$ 42.184.326,24	R\$ 1.890.356,58	R\$ 1.906.290,55	R\$ 1.921.584,92	R\$ 1.936.730,36	R\$ 1.952.667,76	R\$ 1.968.113,92	R\$ 1.983.610,90	R\$ 1.999.225,24	R\$ 2.014.732,36	R\$ 2.030.260,07	R\$ 2.045.798,32	R\$ 2.061.326,57	R\$ 2.076.854,82	R\$ 2.092.383,07	R\$ 2.107.911,32	R\$ 2.123.439,57
Carrossel de caminhões	R\$ 143.469.974,63	R\$ 6.429.151,16	R\$ 6.483.343,03	R\$ 6.535.359,55	R\$ 6.586.869,60	R\$ 6.641.073,11	R\$ 6.693.605,89	R\$ 6.746.311,49	R\$ 6.799.416,29	R\$ 6.852.156,40	R\$ 6.904.966,54	R\$ 6.957.812,50	R\$ 7.010.658,56	R\$ 7.063.504,61	R\$ 7.116.350,67	R\$ 7.169.196,73	R\$ 7.222.042,78
Contingências (5%)	R\$ 15.048.797,85	R\$ 673.771,66	R\$ 679.450,94	R\$ 684.902,25	R\$ 690.300,47	R\$ 695.980,97	R\$ 701.486,38	R\$ 707.009,90	R\$ 712.575,26	R\$ 718.102,39	R\$ 723.636,87	R\$ 729.170,35					

CAPEX

Descrição	TOTAL GLOBAL	Fase de obras e operações parciais			Operacional																						
		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	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	
Infraestrutura	R\$ 39.908.600,00	R\$ 861.750,00	R\$ 14.166.212,50	R\$ 24.880.637,50	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Equipamentos	R\$ 5.678.640,57	R\$ 2.574.433,05	R\$ 1.337.970,44	R\$ 1.766.237,08	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Renovação de Equipamentos	R\$ 3.083.850,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
TOTAL	R\$ 48.671.090,57	R\$ 3.436.183,05	R\$ 15.504.182,94	R\$ 26.646.874,58	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

RECEITA BRUTA

Preço (R\$/t)	R\$ 70,09
---------------	-----------

Descrição	TOTAL GLOBAL	Fase de obras e operações parciais			Operacional										
		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
Movimentação total (em ton.)	15.999.770	161.100	214.800	86.400	610.121	623.577	636.265	648.337	659.507	669.873	679.458	688.299	696.355	703.821	710.633
Movimentação de coque de petróleo (t)	6.704.502	161.100	214.800	86.400	245.117	250.523	255.621	260.470	264.958	269.122	272.973	276.525	279.762	282.761	285.498
Movimentação de clínquer (t)	9.295.268	0	0	0	365.004	373.054	380.645	387.867	394.549	400.750	406.485	411.774	416.593	421.060	425.135
Receita	R\$ 1.121.423.875	R\$ 11.291.499,00	R\$ 15.055.332,00	R\$ 6.055.776,00	R\$ 42.763.400	R\$ 43.706.481	R\$ 44.595.832	R\$ 45.441.960	R\$ 46.224.859	R\$ 46.951.390	R\$ 47.623.210	R\$ 48.242.859	R\$ 48.807.496	R\$ 49.330.816	R\$ 49.808.271

Descrição	TOTAL GLOBAL	Operacional										
		Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Movimentação total (em ton.)	15.999.770	716.979	723.022	728.823	734.568	740.612	746.471	752.349	758.271	764.152	770.042	775.935
Movimentação de coque de petróleo (t)	6.704.502	288.047	290.475	292.806	295.114	297.542	299.896	302.257	304.636	306.999	309.365	311.733
Movimentação de clínquer (t)	9.295.268	428.932	432.547	436.017	439.454	443.070	446.575	450.091	453.634	457.153	460.676	464.202
Receita	R\$ 1.121.423.875	R\$ 50.253.049	R\$ 50.676.636	R\$ 51.083.220	R\$ 51.485.845	R\$ 51.909.523	R\$ 52.320.142	R\$ 52.732.112	R\$ 53.147.202	R\$ 53.559.442	R\$ 53.972.229	R\$ 54.385.296

DRE

	Alíquota	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
Regime tributário (1=Lucro presumido, 0= Lucro real)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita bruta		11.291	15.055	6.056	42.763	43.706	44.596	45.442	46.225	46.951	47.623	48.243	48.807	49.331	49.808
Impostos sobre receita: ISS	5,00%	-565	-753	-303	-2.138	-2.185	-2.230	-2.272	-2.311	-2.348	-2.381	-2.412	-2.440	-2.467	-2.490
Alíquota PIS	0,65% - 1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%
Impostos sobre receita: PIS		-186	-248	-100	-706	-721	-736	-750	-763	-775	-786	-796	-805	-814	-822
Alíquota COFINS	3,0% - 7,6%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%
Imposto sobre receita: COFINS		-858	-1.144	-460	-3.250	-3.322	-3.389	-3.454	-3.513	-3.568	-3.619	-3.666	-3.709	-3.749	-3.785
Total de Impostos sobre a receita		-1.609	-2.145	-863	-6.094	-6.228	-6.355	-6.475	-6.587	-6.691	-6.786	-6.875	-6.955	-7.030	-7.098
Receita Líquida (- impostos)		9.682	12.910	5.193	36.670	37.478	38.241	38.966	39.638	40.261	40.837	41.368	41.852	42.301	42.711
Crédito tributário PIS / COFINS Acumulado Disponível	9,25%	110	131	114	246	249	252	257	259	262	264	266	268	270	272
Crédito tributário PIS / COFINS utilizável		110	131	114	246	249	252	257	259	262	264	266	268	270	272
Crédito PIS / COFINS ao final do período		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida (- impostos + crédito tributário)		9.792	13.041	5.306	36.915	37.727	38.493	39.223	39.897	40.523	41.101	41.635	42.121	42.571	42.982
Despesas Operacionais Fixas		-8.057	-8.149	-8.304	-10.481	-10.479	-10.481	-11.379	-11.475	-11.379	-11.381	-11.379	-11.381	-11.473	-11.381
Despesas Operacionais Variáveis		-3.998	-5.330	-2.144	-14.774	-15.100	-15.407	-15.699	-15.970	-16.221	-16.453	-16.667	-16.862	-17.043	-17.208
Arrendamento		-2.241	-2.413	-2.001	-3.683	-3.727	-3.767	-3.806	-3.842	-3.875	-3.906	-3.935	-3.961	-3.985	-4.006
Outros Pagamentos para Órgãos Governamentais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Despesas		-14.295	-15.892	-12.449	-28.938	-29.306	-29.655	-30.885	-31.286	-31.475	-31.740	-31.981	-32.203	-32.501	-32.595
LAJIDA/EBITDA (Lucro Operacional antes de Depreciação e Amortização)		-4.502	-2.851	-7.143	7.977	8.422	8.838	8.338	8.611	9.047	9.362	9.654	9.918	10.071	10.388
Depreciação		0	0	0	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-2.382	-1.814
Amortização		0	0	0	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129
Total de Depreciação e amortização		0	0	0	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-2.511	-1.943
LAIR/EBIT (Lucro Operacional)		-4.502	-2.851	-7.143	5.466	5.910	6.327	5.827	6.099	6.536	6.850	7.143	7.407	7.559	8.444
Valor PFL		0	4.502	7.353	14.496	12.856	11.083	9.185	7.437	5.607	3.646	1.591	0	0	0
PFL disponível para uso	30,00%	0	0	0	1.640	1.773	1.898	1.748	1.830	1.961	2.055	1.591	0	0	0
Valor final do PFL		4.502	7.353	14.496	12.856	11.083	9.185	7.437	5.607	3.646	1.591	0	0	0	0
Base Tributável	32,00%	-4.502	-2.851	-7.143	3.826	4.137	4.429	4.079	4.270	4.575	4.795	5.551	7.407	7.559	8.444
Imposto sobre LAIR: CSLL	9,00%	0	0	0	-344	-372	-399	-367	-384	-412	-432	-500	-667	-680	-760
Imposto sobre LAIR: IR	15% - 25%	0	0	0	-933	-1.010	-1.083	-996	-1.043	-1.120	-1.175	-1.364	-1.828	-1.866	-2.087
Iseção de IR - SUDENE	75,00%	0	0	0	699	758	812	747	783	840	881	0	0	0	0
Total de Impostos sobre o Lucro		0	0	0	-1.277	-625	-669	-616	-645	-692	-725	-1.863	-2.494	-2.546	-2.847
LUCRO LÍQUIDO		-4.502	-2.851	-7.143	4.189	5.285	5.657	5.211	5.454	5.844	6.125	5.279	4.912	5.013	5.597
Total de Impostos a Pagar		-1.499	-2.014	-749	-7.125	-6.604	-6.772	-6.835	-6.973	-7.120	-7.247	-8.472	-9.181	-9.306	-9.673

DRE

	Aliquota	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Regime tributário (1=Lucro presumido, 0= Lucro real)		0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Receita bruta		50.253	50.677	51.083	51.486	51.910	52.320	52.732	53.147	53.559	53.972	54.385
Impostos sobre receita: ISS	5,00%	-2.513	-2.534	-2.554	-2.574	-2.595	-2.616	-2.637	-2.657	-2.678	-2.699	-2.719
<i>Aliquota PIS</i>	0,65% - 1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%
Impostos sobre receita: PIS		-829	-836	-843	-335	-337	-340	-343	-345	-348	-351	-354
<i>Aliquota COFINS</i>	3,0% - 7,6%	7,60%	7,60%	7,60%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Imposto sobre receita: COFINS		-3.819	-3.851	-3.882	-1.545	-1.557	-1.570	-1.582	-1.594	-1.607	-1.619	-1.632
Total de Impostos sobre a receita		-7.161	-7.221	-7.279	-4.454	-4.490	-4.526	-4.561	-4.597	-4.633	-4.669	-4.704
Receita Líquida (- impostos)		43.092	43.455	43.804	47.032	47.419	47.794	48.171	48.550	48.927	49.304	49.681
Crédito tributário PIS / COFINS Acumulado Disponível	9,25%	273	275	276	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédito tributário PIS / COFINS utilizável		273	275	276	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédito PIS / COFINS ao final do período		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida (- impostos + crédito tributário)		43.365	43.730	44.080	47.032	47.419	47.794	48.171	48.550	48.927	49.304	49.681
Despesas Operacionais Fixas		-11.379	-11.381	-11.379	-11.475	-11.379	-11.381	-11.379	-11.381	-11.473	-11.381	-11.379
Despesas Operacionais Variáveis		-17.361	-17.508	-17.648	-17.787	-17.934	-18.075	-18.218	-18.361	-18.504	-18.646	-18.789
Arrendamento		-4.027	-4.046	-4.065	-4.083	-4.103	-4.122	-4.140	-4.159	-4.178	-4.197	-4.216
Outros Pagamentos para Órgãos Governamentais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Despesas		-32.767	-32.934	-33.092	-33.345	-33.416	-33.578	-33.737	-33.901	-34.155	-34.224	-34.384
LAJIDA/EBITDA (Lucro Operacional antes de Depreciação e Amortização)		10.598	10.796	10.988	13.687	14.004	14.217	14.433	14.649	14.771	15.080	15.297
Depreciação		-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-2.122	-1.814
Amortização		-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129
Total de Depreciação e amortização		-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-2.252	-1.943
LAIR/EBIT (Lucro Operacional)		8.346	8.544	8.736	11.435	11.752	11.965	12.182	12.397	12.519	12.828	13.353
Valor PFL		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PFL disponível para uso	30,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor final do PFL		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Base Tributável		8.346	8.544	8.736	16.475	16.611	16.742	16.874	17.007	17.139	17.271	17.403
Imposto sobre LAIR: CSLL	9,00%	-751	-769	-786	-1.483	-1.495	-1.507	-1.519	-1.531	-1.543	-1.554	-1.566
Imposto sobre LAIR: IR	15% - 25%	-2.063	-2.112	-2.160	-4.095	-4.129	-4.162	-4.195	-4.228	-4.261	-4.294	-4.327
Isenção de IR - SUDENE	75,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Impostos sobre o Lucro		-2.814	-2.881	-2.946	-5.578	-5.624	-5.668	-5.713	-5.758	-5.803	-5.848	-5.893
LUCRO LÍQUIDO		5.532	5.663	5.790	5.858	6.128	6.297	6.468	6.639	6.716	6.980	7.460
Total de Impostos a Pagar		-9.701	-9.828	-9.949	-10.031	-10.114	-10.194	-10.275	-10.356	-10.436	-10.517	-10.597

BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo Total

Descrição	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
Impostos a Recuperar	464,08	618,77	248,89	1.757,58	1.796,34	1.832,89	1.867,66	1.899,84	1.929,70	1.957,31	1.982,78	2.005,99	2.027,50	2.047,12
Receíveis	464,08	618,77	248,89	1.757,58	1.796,34	1.832,89	1.867,66	1.899,84	1.929,70	1.957,31	1.982,78	2.005,99	2.027,50	2.047,12
Estoques	154,69	206,26	82,96	585,86	598,78	610,96	622,55	633,28	643,23	652,44	660,93	668,66	675,83	682,37
Ativo Circulantes	1.082,85	1.443,81	580,75	4.101,01	4.191,45	4.276,74	4.357,88	4.432,96	4.502,64	4.567,07	4.626,49	4.680,64	4.730,83	4.776,61
Ativo Intangível	884,69	1.996,86	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74
Imobilizado bruto	3.436,18	18.940,37	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24
Depreciação & Amortização acumulada	0,00	0,00	0,00	-2.511,24	-5.022,49	-7.533,73	-10.044,97	-12.556,22	-15.067,46	-17.578,70	-20.089,94	-22.601,19	-25.112,43	-27.055,81
Imobilizado Líquido	4.320,87	20.937,23	48.432,98	45.921,74	43.410,49	40.899,25	38.388,01	35.876,76	33.365,52	30.854,28	28.343,03	25.831,79	23.320,55	21.377,17
Total Ativos	5.403,72	22.381,03	49.013,73	50.022,75	47.601,94	45.175,99	42.745,89	40.309,73	37.868,16	35.421,34	32.969,52	30.512,43	28.051,37	26.153,78

Passivo Total + Patrimônio Líquido

Descrição	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
Impostos a Pagar	587,52	653,17	511,65	1.189,35	1.204,47	1.218,82	1.269,36	1.285,87	1.293,64	1.304,49	1.314,41	1.323,54	1.335,78	1.339,64
Contas a Pagar	587,52	653,17	511,65	1.189,35	1.204,47	1.218,82	1.269,36	1.285,87	1.293,64	1.304,49	1.314,41	1.323,54	1.335,78	1.339,64
Dívida	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
Passivo Circulante	1.175,04	1.306,34	1.023,30	2.378,70	2.408,93	2.437,65	2.538,72	2.571,75	2.587,27	2.608,99	2.628,81	2.647,08	2.671,55	2.679,27
Passivo Total	1.175,04	1.306,34	1.023,30	2.378,70	2.408,93	2.437,65	2.538,72	2.571,75	2.587,27	2.608,99	2.628,81	2.647,08	2.671,55	2.679,27
Investimento de Capital	3.436,18	18.940,37	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24
Lucros retidos	-4.502,40	-7.353,42	-14.495,94	-10.306,79	-5.021,42	635,89	5.847,00	11.301,24	17.145,59	23.270,61	28.549,73	33.462,02	38.475,22	44.072,52
Patrimônio Líquido	-1.066,22	11.586,95	31.091,30	35.280,45	40.565,82	46.223,13	51.434,24	56.888,48	62.732,83	68.857,85	74.136,97	79.049,26	84.062,46	89.659,76

Capital de Giro

Descrição	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
Capital de Giro	-92,18	137,47	-442,55	1.722,31	1.782,52	1.839,09	1.819,17	1.861,21	1.915,37	1.958,08	1.997,68	2.033,56	2.059,27	2.097,34
Variações de Capital de Giro	-92,18	229,65	-580,02	2.164,86	60,21	56,57	-19,93	42,05	54,15	42,71	39,60	35,88	25,72	38,07

BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo Total

Descrição	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Impostos a Recuperar	2.065,40	2.082,81	2.099,52	2.116,07	2.133,48	2.150,36	2.167,29	2.184,35	2.201,29	2.218,26	2.235,24
Recebíveis	2.065,40	2.082,81	2.099,52	2.116,07	2.133,48	2.150,36	2.167,29	2.184,35	2.201,29	2.218,26	2.235,24
Estoques	688,47	694,27	699,84	705,36	711,16	716,79	722,43	728,12	733,76	739,42	745,08
Ativo Circulantes	4.819,27	4.859,89	4.898,88	4.937,49	4.978,12	5.017,50	5.057,01	5.096,82	5.136,35	5.175,94	5.215,55
Ativo Intangível	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74	2.845,74
Imobilizado bruto	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24
Depreciação & Amortização acumulada	-29.307,57	-31.559,34	-33.811,10	-36.062,87	-38.314,63	-40.566,39	-42.818,16	-45.069,92	-47.321,69	-49.573,45	-51.516,83
Imobilizado Líquido	19.125,41	16.873,64	14.621,88	12.370,11	10.118,35	7.866,59	5.614,82	3.363,06	1.111,29	-1.140,47	-3.083,85
Total Ativos	23.944,67	21.733,53	19.520,76	17.307,61	15.096,47	12.884,09	10.671,83	8.459,87	6.247,64	4.035,47	2.131,70

Passivo Total + Patrimônio Líquido

Descrição	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Impostos a Pagar	1.346,74	1.353,60	1.360,09	1.370,49	1.373,38	1.380,04	1.386,61	1.393,34	1.403,79	1.406,61	1.413,20
Contas a Pagar	1.346,74	1.353,60	1.360,09	1.370,49	1.373,38	1.380,04	1.386,61	1.393,34	1.403,79	1.406,61	1.413,20
Dívida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivo Circulante	2.693,47	2.707,21	2.720,18	2.740,98	2.746,76	2.760,07	2.773,22	2.786,68	2.807,57	2.813,21	2.826,39
Passivo Total	2.693,47	2.707,21	2.720,18	2.740,98	2.746,76	2.760,07	2.773,22	2.786,68	2.807,57	2.813,21	2.826,39
Investimento de Capital	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24	45.587,24
Lucros retidos	49.605,01	55.267,94	61.057,76	66.915,43	73.043,73	79.340,47	85.808,81	92.447,43	99.163,58	106.143,26	113.603,37
Patrimônio Líquido	95.192,25	100.855,18	106.645,00	112.502,67	118.630,97	124.927,71	131.396,05	138.034,67	144.750,82	151.730,50	159.190,61

Capital de Giro

Descrição	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Capital de Giro	2.125,79	2.152,68	2.178,70	2.196,51	2.231,37	2.257,43	2.283,79	2.310,14	2.328,78	2.362,72	2.389,16
Variações de Capital de Giro	28,45	26,89	26,02	17,81	34,85	26,06	26,36	26,35	18,64	33,94	26,43

DEZEMBRO/2025