

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

À

**Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos – PPI**

A/C: Sr. Secretario Leonardo Rafael Machado de Freitas Maciel.

e-mail: [leonardo.f.macie@economia.gov.br](mailto:leonardo.f.macie@economia.gov.br)

**Secretaria de Aquicultura e Pesca do Ministério de Agricultura, Pecuária e Abastecimento – SAP/MAPA**

A/C: Sr. Flávio Augusto Modesto e Silva

e-mail: [flavio.augusto@agricultura.gov.br](mailto:flavio.augusto@agricultura.gov.br)

Referência: **Edital de Chamamento Público de Estudos SAP/MAPA n.º 1/2020, tendo por objetivo chamar pessoas físicas ou jurídicas de direito privado interessadas na apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos que subsidiem a modelagem da concessão, com vistas à revitalização, modernização, operação, manutenção e gestão dos Terminais Pesqueiros Públicos (TPP) das seguintes localidades: Aracaju/SE; Cananeia/SP; Natal/RN e Santos/SP (“Projeto”).**

Assunto: **Nota Técnica. Resumo das principais alterações promovidas nos Estudos relativos ao Projeto, em relação à versão submetida no edital publicado no DOU em 12 de janeiro de 2021.**

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de Vossas Senhorias, encaminhamos a Nota Técnica produzida por este Consórcio, que tem por finalidade a apresentação, de forma objetiva, das alterações promovidas nas minutas de Edital e respectivos Anexos, Contrato e respectivos Anexos, e nos Estudos relativos ao Projeto, em relação às minutas que foram submetidas no edital publicado no DOU em 12 de janeiro de 2021.

O documento está dividido em duas partes. Na primeira (item 1) são apresentados os fundamentos das principais alterações realizadas. Na segunda (item 2 e seguinte) são apresentadas, de forma objetiva, as alterações realizadas em cada documento, com a indicação do número da página e/ou item do respectivo documento.

## **Nota Técnica do Consórcio LPC Latina**

### **1. Fundamentos das alterações**

#### **1.1. Separação do bloco Cananeia e Santos**

A concessão dos terminais de Cananeia e Santos havia sido estruturada de forma conjunta por três principais motivos, conforme consta no documento “Resumo Executivo – Estudos e Modelagem da concessão dos sete TPPs”:

- O TPP Cananeia, separadamente, não demonstrou viabilidade financeira e atratividade em seu modelo de negócios; não obstante, seu desenvolvimento apresentou grande relevância socioeconômica, agregando valor ao setor pesqueiro local através da melhoria na gestão, operação e nas condições ambientais e de sanidade do terminal;
- A operação estruturada e projetada para o TPP Santos apresentou viabilidade financeira ( $VPL>0$ ), indicando haver margem para subsidiar o TPP Cananeia e ainda resultar em um valor de outorga relativamente alto;
- Embora não haja relevantes sinergias entre TPPs em geral, enxerga-se algum potencial nesse caso pela proximidade dos dois terminais, a depender da eventual verticalização do operador (com frota própria) ou numa contratação casada para alguns armadores. Essa sinergia, pouco tangível, não foi valorada. Entretanto, a junção de um ativo que apresenta prejuízo contábil (Cananeia), com outro lucrativo (Santos) gera a economia de impostos sobre o lucro, que foi considerada na modelagem do presente caso.

No entanto, verificou-se que a formação do bloco foi a principal motivação para que os terminais não recebessem proposta de interessados. A premissa de que o terminal de Santos fosse suficientemente atrativo para se juntar a Cananeia não se concretizou. Sendo assim, após novas rodadas de conversas com o mercado, verificou-se que existem potenciais interessados nos terminais em separado (mesmo com resultado negativa da *valuation* de Cananeia). Desta forma, a realização das concessões de forma separada, se mostrou mais adequado.

Ademais, conforme será apresentado no item 1.3, após a atualização do modelo para uma nova data base, contemplando altas de preços de construção civil e custos operacionais, o resultado da modelagem de Santos também passou a ser negativo. Portanto, a ideia de juntar os terminais para Santos subsidiar Cananeia não se sustenta mais.

Pelas razões apresentadas acima, optou-se por realizar a concessão dos terminais de forma separada.

#### **1.2. Atualização dos valores para data base fev/22**

Os estudos do edital publicado no DOU em 12 de janeiro de 2021 foram elaborados no primeiro semestre de 2021 e estavam referenciados na data-base março de 2021. Após o leilão dos TPPs de Manaus, Belém e Vitória no dia 11/03/2022, realizou-se a atualização dos parâmetros de custos e receitas da modelagem para os terminais que não receberam propostas. A atualização dos valores consistiu em trazê-los para a data-base de fevereiro/2022 com o objetivo de contemplar a alta de preços de alguns setores observados no período, em virtude da Pandemia de COVID-19.

Abaixo, um resumo das atualizações realizadas.

### **Capex de engenharia e ambiental**

Atualização de capex de engenharia e ambiental a partir de índices do DNIT, por tipo de serviço executado. A tabela abaixo apresenta o Capex considerado nos estudos do edital de 12 de janeiro de 2021 (data-base mar/21) e os valores atualizados (fev/22). Observa-se que existe uma diferença no índice final para cada terminal pois as correções foram realizadas a nível de serviço.

*Tabela 1 – Atualização do capex com índices DNIT*

Terminal	Serviços essenciais (MM R\$)		Total (MM R\$)		Atualização do período
	(mar/21)	(fev/22)	(mar/21)	(fev/22)	
Cananéia	1,2	1,3	1,2	1,3	11%
Santos	6,2	7,0	9,6	11,0	14%
Aracaju	2,3	2,6	4,2	4,7	13%
Natal	6,3	7,1	9,6	11,0	14%

No caso do TPP Natal, além da atualização dos valores, inclui-se a ligação do terminal com a rede elétrica local, no valor de R\$ 703.404. Trata-se de uma demanda identificada posteriormente em reunião com potenciais investidores do terminal.

### **Opex**

Referente aos custos operacionais, foram atualizadas as tarifas de água/esgoto e energia elétrica a partir de valores das respectivas concessionárias. Além disso, os custos com mão de obra operacional foram atualizados com o IPCA, sob índice de 9,5%.

A tabela abaixo resume o valor das tarifas utilizadas na modelagem.

*Tabela 2 – Atualização de tarifas e água e energia a partir do site das concessionárias*

Terminal	Água (R\$/m³)		Energia elétrica (R\$/kWh)	
	(mar/21)	(fev/22)	(mar/21)	(fev/22)
Cananéia	16,70	16,70	0,3300	0,3691
Santos	27,54	35,78	0,3424	0,4004
Aracaju	19,28	21,38	0,2774	0,2855
Natal	12,11	13,73	0,2906	0,2987

Observa-se que o reajuste tarifário do período observado variou bastante conforme o TPP. Isso gerou impacto diferentes magnitudes na modelagem dos terminais.

### **Receitas**

As receitas foram atualizadas a partir do IPCA e a tabela abaixo apresenta os valores atualizados e o índice para o período mar/21 a fev/22.

*Tabela 3 – Atualização de receitas a partir do IPCA*

Terminal	Gelo	(R\$/ton)		Descarregamento (R\$/ton)	Atualização do período
		(mar/21)	(fev/22)		
Cananéia	240,0	262,9	150,0	164,3	9,5%
Santos	240,0	262,9	150,0	164,3	9,5%
Aracaju	225,0	246,4	150,0	164,3	9,5%
Natal	230,0	251,9	150,0	164,3	9,5%

As atualizações dos estudos para a nova data-base possuem um impacto negativo na *valuation*, visto que o aumento com Capex e Opex superam ao aumento da receita.

### 1.3. Valor do ressarcimento dos estudos de viabilidade

O Edital de Chamamento Público SAP/MAPA n.º 1/2020, estabelece o valor de ressarcimento dos estudos em R\$2.883.343,75 (data-base dezembro/2020). Conforme o item 6 do Anexo II – Avaliação dos Estudos, no caso de algum TPP resultar deserto, 75% (setenta e cinco por cento) do valor calculado para o ressarcimento dos estudos para o vencedor da concessão daquele TPP deverá ser distribuído para as licitantes vencedoras dos outros TPPs leiloados, até o limite de valor da outorga ofertada para o respectivo TPP<sup>1</sup>.

O valor de outorga mais ágio do leilão dos terminais de Manaus, Belém e Vitória foi de R\$ 1.270.748,81, conforme verificado na NOTA TÉCNICA CONJUNTA Nº 2/2022/SAP/MAPA/SEPP/ME. O montante total foi suficiente para o pagamento de 67% do ressarcimento dos terminais de Cananeia, Santos, Aracaju e Natal (na data-base do momento do pagamento, março/22). Sendo assim, em decorrência do pagamento parcial às consultorias, fez-se necessária a revisão dos valores de ressarcimentos dos estudos nesta nova modelagem.

O valor de ressarcimento no próximo leilão corresponderá à 33% do valor original (R\$ 610.688,02 na data-base de fevereiro 2022) e será distribuído de forma proporcional ao resultado da *valuation* dos terminais, ou seja, o valor que traria o VPL à zero, denominado “outorga estimada”. A tabela abaixo apresenta a distribuição do ressarcimento entre os terminais. Nota-se que o TPP de Cananéia apresenta VPL negativo, portanto, o valor de outorga estimada foi fixado à R\$1,00, resultando no pagamento de R\$0,98 de ressarcimento.

*Tabela 4 – Novo valor de ressarcimento dos estudos*

TPP	Outorga estimada para VPL =0	Ressarcimento
Cananéia	1,00	0,98

<sup>1</sup> “6. Caso algum TPP resulte em leilão deserto (sem proponente com proposta válida), 75% do valor calculado para ressarcimento dos estudos para o vencedor da concessão daquele TPP será distribuído para ressarcimento pelo vencedor de outro TPP licitado, caso esteja dentro do limite de valor de outorga ofertado neste TPP.”

<b>Santos</b>	52.452,99	51.319,65
<b>Aracaju</b>	315.928,81	309.102,60
<b>Natal</b>	255.791,63	250.264,79
<b>Total</b>	<b>624.174,43</b>	<b>610.688,02</b>

Os novos valores de ressarcimento impactam positivamente a *valuation* dos terminais, visto que o valor pago de ressarcimento diminuiu.

### 1.1. Prazo para início das operações

O prolongamento de alguns prazos máximos para início das operações e fornecimento de insumos foi uma demanda levantada em conversas com potenciais investidores realizadas após o primeiro leilão. Os entrevistados levantaram que a extensão do prazo diminuiria o risco de atraso em função da necessidade de obtenção de determinadas licenças e tornaria, portanto, o projeto mais atrativo.

Desta forma, considerou-se um pequeno prolongamento dos prazos máximos para fornecimento de Requisitos Mínimos previstos no ANEXO 1 dos TPPs de Cananéia, Aracaju e Natal (os prazos de Santos formam mantidos, visto que não houveram manifestações de que seriam insuficientes para obtenção de licenças e construção). A tabela abaixo apresenta as alterações nos prazos exigidos.

*Tabela 5 – Revisão de prazos máximos para disponibilização de requisitos mínimos*

TPP	Estudos originais	Estudos revisados
Cananéia	- 1 ano para sistema de desembarque - 2 anos para oferta de infraestrutura e oferta de insumos	- 1 ano para sistema de desembarque <u>- 3 anos para oferta de infraestrutura e oferta de insumos</u>
Santos	- 2 anos para atendimento do sistema de desembarque da pesca artesanal - 3 anos para demais requisitos	- 2 anos para atendimento do sistema de desembarque da pesca artesanal - 3 anos para demais requisitos
Aracaju	- 1,5 anos para atendimento de todos os requisitos	<u>- 2 anos para atendimento de todos os requisitos</u>
Natal	- 1 ano para atendimento do sistema de desembarque da pesca artesanal - 2 ou 3 anos para demais requisitos	<u>- 2 anos para atendimento do sistema de desembarque da pesca artesanal</u> - 3 anos para demais requisitos

Cabe salientar que se trata de prazos máximos para realização de investimentos referentes ao atendimento dos Requisitos Mínimos e não possuem impacto na *valuation* dos terminais (e consequentemente, no valor de outorga), visto que a modelagem não considerou o prazo máximo como premissa de investimento. O concessionário poderá realizar os investimentos no prazo que lhe for favorável, dentro dos novos limites estabelecidos.

O item abaixo trata das alterações realizadas no prazo de investimentos considerados na modelagem.

## 1.2. Faseamento dos investimentos

Na modelagem original, adotou-se como premissa a realização de 100% investimentos dos terminais no primeiro ano da concessão, ainda que a maioria dos prazos máximos para atendimento dos Requisitos Mínimos previstos no ANEXO 1 fossem superiores a um ano.

Na presente revisão, considerou-se o faseamento dos investimentos para os TPPs Santos, Aracaju e Natal com 80% do total no ano 1 e 20% no ano 2<sup>2</sup>. O faseamento está alinhado com os prazos estipulados para oferecimento dos requisitos mínimos. Para o TPP Cananéia, o faseamento será realizado em 3 anos, visto que o terminal já se encontra em operação e o prazo é suficiente para oferecimento dos insumos em 3 anos (requisito mínimo). Além disso, para não atrapalhar a operação atual, as intervenções deverão ocorrer faseadas.

*Tabela 6 – Faseamento dos investimentos na modelagem*

Capex de desenvolvimento	Total (MM R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3
<b>TPP Santos</b>	<b>11,0</b>	<b>8,8</b>	<b>2,2</b>	
% do total	100%	80%	20%	
<b>TPP Cananéia</b>	<b>1,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
% do total	100%	33%	33%	33%
<b>TPP Aracaju</b>	<b>4,7</b>	<b>3,8</b>	<b>0,9</b>	
% do total	100%	80%	20%	
<b>TPP Natal</b>	<b>11,0</b>	<b>9,8</b>	<b>1,2</b>	
% do total	100%	80%	20%	

A alteração impacta positivamente a *valuation*, pois o faseamento diminui o VPL dos investimentos.

## 1.3. Revisão do valor de outorga

A partir das revisões citadas acima, calcula-se os novos valores de outorga finais dos TPPs. A tabela abaixo apresenta os valores revisados e considerados na modelagem do próximo leilão (data-base fevereiro de 2022).

A segunda coluna apresenta o valor de outorga estimada, trata-se de um output da *valuation* e é o valor que zera o VPL do modelo. A partir da outorga estimada, é realizada a distribuição do resarcimento entre os TPPs (coluna 3). De acordo com o item 5 do Anexo II do CPE, o valor do

<sup>2</sup> O TPP Aracaju era a único a possuir receita no primeiro ano, que também foi reduzida em 80%.

ressarcimento dos estudos deve ser distribuído para cada TPP de acordo com a capacidade financeira de cada qual, verificada a partir do resultado da respectiva modelagem financeira.

Soma-se ao ressarcimento o valor a ser pago a B3 (coluna 4), custo de realização do leilão. Por fim, calcula-se o valor de outorga final (coluna 5), caso a soma do ressarcimento e do pagamento para a B3 não exceda o valor de outorga estimada. Neste último caso, estipula-se um valor simbólico de R\$ 1,00 de outorga final.

Após as revisões dos estudos, o montante a ser pago com o ressarcimento mais a B3 supera a outorga estimada em todos os TPPs, resultando em resultados negativos (VPL <0). Por este motivo, todos resultaram em outorga final de R\$1,00.

*Tabela 7 – Revisão do valor final de outorga dos terminais*

(1) TPP	(2) Outorga estimada (VPL =0) (R\$)	(3) Ressar- cimento (R\$)	(4) B3 (R\$)	(5) Outorga final (R\$)	(6) Total pago pelo concessionário (R\$)	(7) VPL do modelo (MM R\$)
<b>Cananéia</b>	<b>1,00</b>	0,98	82.809,75	1,00	82.811,73	(0,42)
<b>Santos</b>	52.452,99	51.319,65	82.809,75	1,00	134.130,40	(0,07)
<b>Aracaju</b>	315.928,81	309.102,60	82.809,75	1,00	391.913,35	(0,07)
<b>Natal</b>	255.791,63	250.264,79	82.809,75	1,00	333.075,54	(0,07)
<b>Total</b>	<b>624.174,43</b>	<b>610.688,02</b>	<b>331.239,00</b>	<b>4,00</b>	<b>941.931,02</b>	

Visto que todos os terminais passaram a ter resultado negativo, pode-se concluir que a redução do valor de ressarcimento e o faseamento dos investimentos não foram suficientes para compensar o aumento de Capex e Opex.

A tabela abaixo apresenta os resultados da modelagem publicada no primeiro leilão (data-base março de 2021)<sup>3</sup>. Observa-se que o valor da outorga estimada é igual ao total a ser pago, resultando em VPL=0 para todos os TPPs<sup>4</sup>.

*Tabela 8 – Resultado da modelagem dos TPPs de Cananéia, Santos, Aracaju e Natal no primeiro leilão (data-base março de 2021)*

TPP	Outorga estimada para VPL =0 (R\$)	Ressar- cimento (R\$)	Outorga final (R\$)	Total (R\$)	VPL (MM R\$)

<sup>3</sup> Importante ressaltar que na modelagem anterior, o pagamento para a B3 não havia sido incorporado à modelagem do terminal. Isso ocorreu pois o montante a ser pago só foi informado ao MAPA após a consolidação da modelagem e aprovação do TCU.

<sup>4</sup> Importante ressaltar que na modelagem anterior, o pagamento para a B3 não havia sido incorporado à modelagem do terminal. Isso ocorreu pois o montante a ser pago só foi informado ao MAPA após a consolidação da modelagem e aprovação do TCU.

<b>Cananéia</b>	854.255	732.199	122.056	854.255	0,0
<b>Santos</b>					
<b>Aracaju</b>	448.341	384.282	64.059	448.341	0,0
<b>Natal</b>	600.717	514.886	85.831	600.717	0,0
<b>Total</b>	<b>1.903.314</b>	<b>1.631.368</b>	<b>271.946</b>	<b>1.903.314</b>	

A partir dos resultados apresentados<sup>5</sup>, é possível verificar a diminuição no valor total de outorga estimada, indicando um impacto negativo na *valuation* dos terminais em função do aumento de preços de Capex e Opex no período avaliado.

---

<sup>5</sup> Apesar de estarem em datas-bases diferentes, é possível concluir que a outorga estimada total da tabela 7 é inferior ao total da tabela 8.

## 2. Principais alterações

Em função das modificações de premissas apresentadas no tópico anterior, os Estudos sofrerão as seguintes alterações:

### 2.1. Documentos jurídicos

Resumidamente, as alterações realizadas na minuta de Edital, Contrato e Anexos, foram no sentido de retirar a menção do Bloco de TPPs, uma vez que os TPPs serão concedidos individualmente, e atualizar os valores de garantia de proposta, capital social mínimo, resarcimento de estudos e outorga.

Desta forma, foram feitas as seguintes alterações da Minuta de Edital: Capa do documento da Minuta de Edital, e itens 1.1, 1.2, 1.7, 1.8, 2.1, 2.2, 3.1, 4.1, 6.3, c) e d), 12.3, 13.1, 13.3.1, 13.3.4, 13.4, 13.5, 13.5.1, 13.15, 13.16.2, 13.21, 13.23, 13.28, 13.32, 13.34, 16.1, 16.3, 16.9, 17.2, 17.3, 17.4, 18.1.4, 18.1.5, 18.1.6, 21.6, 24.1.

Com relação ao Anexo 1 do Edital – Diretrizes Técnicas e Parâmetros dos TPPs, foram realizadas as seguintes alterações: item II.6. Prazo Limite para Início das Atividades, no TPP de Aracaju; III.6. Prazo Limite para disponibilizar as infraestrutura e atividades, no TPP de Cananéia; IV. Prazo Limite para Início das Atividades, no TPP de Santos; V.6. Prazo Limite para Início das Atividades, no TPP de Natal.

Com relação ao Anexo III – Minuta de Contrato, foram feitas as seguintes alterações: Capa do documento Minuta de Contrato; Preâmbulo e primeiro considerando.

As minutas jurídicas não mencionadas acima não sofreram alterações.

### 2.2. Documentos executivos

#### Resumo Executivo - Estudos e Modelagem da concessão dos quatro TPPs

As alterações realizadas no Relatório Executivo foram no sentido de retirar a menção do Bloco de Santos e Cananéia, uma vez que os TPPs serão concedidos individualmente, retirar menção aos TPPs já leiloados e atualizar os valores de resultados da modelagem, resarcimento de estudos e outorga.

Alterações realizadas nos itens 2.1.4, 2.2.4, 2.3.4, 2.4.4 e item 3.

### 2.3. Planilhas

A seguir, as principais alterações nas planilhas de modelagem:

- Aba resumo, com input do total a ser pago (ressarcimento + B3 + outorga final)
- TPP Aracaju: Aba 1. MF – Redução da receita no primeiro ano
- Aba 1.1 Premissas: com valores atualizados de opex e receitas

- Aba 1.2 Capex: com valores atualizados e faseamento dos investimentos
- Aba 1.3 MacroEcono: índice de correção IPCA
- Aba 2.2 Funcionários: com salários atualizados e ajustes pontuais de faseamento