

**APENSO III – RELATÓRIO JURÍDICO-INSTITUCIONAL**  
**ANEXO XIII – ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

## 1. INTRODUÇÃO

O Estado do Paraná, por intermédio do Serviço Social Autônomo Paraná Projetos (Paraná Projetos), contratou a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) para a prestação de serviços de assessoria técnica especializada para estruturação de Concessão de Uso, tendo como objeto adequação, conservação e operação do Centro de Convenções de Foz do Iguaçu.

O presente documento apresenta o relatório referencial da Modelagem Econômico-Financeira do cenário base do Centro de Convenções de Foz do Iguaçu-PR (Ceconfi). Este Cenário Base não é vinculante, mas apenas para o estudo de viabilidade econômica do projeto.

Este documento apresenta os insumos do modelo econômico-financeiro com as receitas consideradas, os custos operacionais (Opex), os investimentos (Capex), os tributos e a necessidade de capital de giro (NIG). Por fim, é apresentado o resultado da modelagem econômico-financeira.

Ressalta-se o caráter meramente referencial e, portanto, não vinculante das análises aqui empreendidas neste relatório de modelagem econômico-financeira. Todos os valores constantes neste relatório foram calculados em moeda de setembro de 2024.

Este documento apresenta as seguintes seções:

- **Seção 1:** introdução.
- **Seção 2:** apresenta as receitas requeridas para o projeto.
- **Seção 3:** apresenta os custos operacionais (Opex) considerado para o projeto.
- **Seção 4:** apresenta o fluxo de investimentos (Capex) considerado para o projeto.
- **Seção 5:** apresenta as premissas fiscais e tributárias consideradas para o projeto.
- **Seção 6:** apresenta os valores considerados como investimento em giro para o projeto.
- **Seção 7:** apresenta os resultados do estudo de viabilidade econômica.

## **2. RECEITAS REQUERIDAS PARA O PROJETO**

Esta seção apresenta as receitas previstas para o projeto, que foi baseado em estudos de mercado da demanda de ativos similares ao Centro de Convenções de Foz do Iguaçu-PR e análise da ocupação prévia do equipamento.

### **2.1. CENTRO DE CONVENÇÕES**

O Centro de Convenções gera receitas para o projeto por meio da locação do espaço para realização de eventos, conferências, entre outros. Dada a área locável, para estimar a receita de aluguel é preciso considerar duas variáveis: taxa média de ocupação do espaço, ou seja, quantos dias do ano o Ativo receberá o evento, e preço médio do m<sup>2</sup> do aluguel por dia, área média locável e dias médios de ocupação.

A taxa média de ocupação utilizada foi o cenário conservador apresentado no Produto 2, no qual se realizou uma pesquisa dos eventos ocorridos entre 2022 e 2023, segregou-se o número de eventos ocorridos apenas nos equipamentos semelhantes ao Ativo e nele próprio e a partir disso, definiu-se que todos teriam igual *market share*.

Além disso, foi incluído um crescimento considerando um crescimento maior nos primeiros quatro anos utilizando como referência o crescimento de 2022 a 2023, e em seguida que o crescimento no total de eventos anuais é igual ao crescimento populacional.

Os dados analisados apontam que a média de eventos ao longo dos 30 anos é de 136 eventos por ano.

O preço por metro quadrado estabelecido é de R\$ 8,43, considerando o valor médio encontrado para o Centro de Convenções de Pernambuco, apenas com a correção monetária pelo IPCA.

A partir da mensuração do total de eventos deve-se avaliar qual será a área bruta locável média em cada evento, tendo em vista, que não necessariamente todo o espaço será locado. Sabe-se que o Equipamento tem as seguintes áreas disponíveis e que podem ser combinadas totalizando em diferentes arranjos e área locável em metro quadrado.

**Tabela 1: Combinações possíveis de áreas locáveis no Equipamento**

<b>Item</b>	<b>Configurações possíveis</b>	<b>Área locável</b>
A	Pavilhão Cataratas	10.270
B	Salão Iguazu	3.356
C	Salão Itaipu	2.956
A+B	Pavilhão Cataratas + Salão Iguazu	13.626
B+C	Salão Iguazu + Salão Itaipu	6.312
A+B+C	Pavilhão Cataratas + Salão Iguazu + Salão Itaipu	16.582

Elaboração: equipe Fipe.

Para este cálculo não se considera a locação da área externa e nem o auditório Naipi que se considera que será utilizado como restaurante.

Após a definição de quais seriam as possibilidades, realizou-se um modelo estatístico, Monte Carlo, para avaliar qual seria a distribuição da escolha do total de área locável. Com base no resultado de mil simulações, calcula-se que, em média, são locados 8.736 metros quadrados, ou seja, 53% do total da área disponível.

Este percentual encontrado também está alinhado com o percentual médio utilizado no projeto de Pernambuco de 50% do total disponível. Tal projeto é usado como benchmarking, por possuir características semelhantes e por apresentar as premissas utilizadas na modelagem.

Para definir as premissas de receita, foi considerado que cada evento pode durar mais de um dia. Como não há dados consolidados sobre a média de dias locados por evento em Foz do Iguazu, utilizou-se uma simulação de Monte Carlo, que indicou 2,51 dias por evento. Comparativamente, Pernambuco adota 1,5 dias e Camboriú, 4,05 dias, sendo esta última premissa considerada otimista e irrealista. Assim, para este estudo, utilizou-se a média entre o cálculo de Monte Carlo e a premissa de Pernambuco, resultando em 2,01 dias por evento. A Tabela 2 apresenta os resultados da receita.

**Tabela 2: Resultados da receita com locação**

Ano	Centro de Convenções (R\$ milhões)	Diária por m <sup>2</sup> (R\$)	Nº de Eventos (Conservador)	Dias por Evento	Área Locável – Média (m <sup>2</sup> )
1	0,00	8,43	–	2,01	8.736
2	5,19	8,43	35	2,01	8.736
3	13,04	8,43	88	2,01	8.736
4	18,82	8,43	127	2,01	8.736
5	18,97	8,43	128	2,01	8.736
6	19,12	8,43	129	2,01	8.736
7	19,26	8,43	130	2,01	8.736
8	19,56	8,43	132	2,01	8.736
9	19,71	8,43	133	2,01	8.736
10	19,86	8,43	134	2,01	8.736
11	20,15	8,43	136	2,01	8.736
12	20,30	8,43	137	2,01	8.736
13	20,60	8,43	139	2,01	8.736
14	20,75	8,43	140	2,01	8.736
15	21,04	8,43	142	2,01	8.736
16	21,19	8,43	143	2,01	8.736
17	21,49	8,43	145	2,01	8.736
18	21,64	8,43	146	2,01	8.736
19	21,93	8,43	148	2,01	8.736
20	22,08	8,43	149	2,01	8.736
21	22,08	8,43	149	2,01	8.736
22	22,08	8,43	149	2,01	8.736
23	22,08	8,43	149	2,01	8.736
24	22,08	8,43	149	2,01	8.736
25	22,08	8,43	149	2,01	8.736
26	22,08	8,43	149	2,01	8.736
27	22,08	8,43	149	2,01	8.736
28	22,08	8,43	149	2,01	8.736
29	22,08	8,43	149	2,01	8.736
30	22,08	8,43	149	2,01	8.736
<b>Total</b>	<b>585,49</b>	<b>8,43</b>	<b>3.951</b>	<b>2,01</b>	<b>8.736</b>

Elaboração: equipe Fipe.

## 2.2. LOCAÇÃO DE ÁREA EXTERNA

Para a área externa é considerada a locação do espaço por R\$ 4,95/m<sup>2</sup> multiplicado pela área total disponível de 17.000 m<sup>2</sup> ao lado do espaço de exposições. Entende-se que o valor cobrado pelo metro quadrado deste espaço deve ser menor por não possuir nenhum tipo de estrutura e o organizador deverá preparar tudo. Entretanto, caso seja do desejo do privado que assumirá o uso do Equipamento, este poderá oferecer maior número de serviços podendo tanto obter receita acessórias como aumentar o valor médio da locação.

Para a ocupação, considera-se que 15% do total de eventos que ocorrerão no Equipamento utilizarão a área externa.

### **2.3. CAFÉ E RESTAURANTE**

Outra unidade geradora de caixa considerada é o montante referente à locação dos espaços do Café e Restaurante para terceiro. É considerada uma área média para implantação deste item de 600 m<sup>2</sup>, considerando que parte do restaurante pode ser implantado na área de administração ou adaptar o auditório Naipi, além da inclusão de um café de 90 m<sup>2</sup> no empreendimento.

Para se mensurar a receita gerada por locação tem-se a multiplicação do total de espaço disponível, da taxa de ocupação e 0,5% do custo médio de m<sup>2</sup> para a venda de espaços comerciais em Foz do Iguaçu (R\$ 8.406/m<sup>2</sup>). A taxa de ocupação utilizada como base foi em estudo de mercado publicado para o Município de São Paulo.

### **2.4. NAMING RIGHTS**

Foram incorporados ainda três ganhos a título de receitas acessórias de *naming rights*, dois destes no valor de R\$ 2,5 milhões e um no valor de R\$ 3,25 milhões, devido ao crescimento real e valorização do espaço.

O valor de *naming rights* é calculado considerando o histórico de *naming rights* anuais no Brasil. Como esta receita é uma receita relativamente nova para este mercado utiliza-se referências conservadoras, mínimo anual, de *naming rights* para estádios de futebol, conforme a Tabela 3.

**Tabela 3: Levantamento dos *naming rights***

<b>Contratos de <i>naming rights</i> - Estádios</b>	<b>Ano</b>	<b>IPCA</b>	<b>Índice</b>	<b>Empresa</b>	<b>Valor Nominal (R\$ milhões)</b>	<b>Valor de 2024 (R\$ milhões)</b>	<b>Período (anos)</b>	<b>Valor de 2024 (R\$ milhões) Anual</b>
Arena da Baixada	2006	3,14	103,14	Kyocera Arena	10,3	10,4	3	3,5
Parque Antarctica	2013	5,91	105,91	Allianz Park	300,0	294,3	20	14,7
Fonte Nova	2013	5,91	105,91	Itaipava Arena Fonte Nova	100,0	98,1	10	9,8
Arena Pernambuco	2013	5,91	105,91	Itaipava Arena Pernambuco	100,0	98,1	10	9,8
Arena Corinthians/ Itaquerão	2020	4,52	104,52	Neo Química	300,0	298,2	20	14,9
Atlético-MG	2021	10,06	110,06	Arena MRV	67,8	64,0	10	6,4
Mané Garrincha	2022	5,79	105,79	Arena BRB	7,5	7,4	3	2,5
Arena da Baixada	2023	4,62	104,62	Ligga Arena	200,0	198,6	15	13,2
Morumbi	2023	4,62	104,62	MorumBis	75,0	74,5	3	24,8
Arena Pacaembu	2024	3,9	103,9	Mercado Livre	1.000,0	1.000,0	30	33,3
Fonte Nova	2024	3,9	103,9	Casa de Apostas Arena Fonte Nova	52,0	52,0	4	13,0
<b>Média</b>								<b>13,3</b>
<b>Mínimo</b>								<b>2,5</b>

Elaboração: equipe Fipe.

## **2.5. ESTACIONAMENTO**

A receita de estacionamento é dividida em duas partes: (i) proveniente do estacionamento utilizado no dia de eventos; (ii) proveniente das receitas geradas diariamente pela área ser muito próxima ao aeroporto e, a partir de 2026, do Centre Pompidou.

Para a primeira parcela, calcula-se o total de dias com eventos no Centro de Convenções multiplicado pela diária de R\$ 27,00<sup>1</sup>, multiplicada pelas mil vagas disponíveis. Além disso, considera-se que, nestes dias 40% das vagas serão utilizadas, ou seja, pois nem todos irão de carro, até em decorrência da característica do turismo da região.

Em relação a segunda parcela, calcula-se o número de dias disponíveis para a utilização do estacionamento e multiplica-se pela ocupação esperada que é de 3,0% no primeiro ano, sobe para 5% no quarto ano, em decorrência dos investimentos ocorridos na região onde se localiza o centro, atingindo 10% ao final da concessão.

A soma de ambas as ocupações resulta em 38% de ocupação anual do estacionamento, premissa essa conservadora, mas factível com o que se observa na realidade e em outros projetos. Em média, este projeto gera uma receita anual de R\$ 3,73 milhões, enquanto o projeto de Pernambuco, que considera a terceirização completa do estacionamento e a receita advém da locação, apresenta um total de R\$ 3,1 milhões em moeda de 2020 e o de Camboriú R\$ 2,4 milhões em moeda de 2018.

## **2.6. RESULTADO TOTAL**

Os valores e composições das receitas anuais esperadas para o projeto podem ser observados na Tabela 4, com as Receitas consolidadas ao longo da concessão totalizando R\$ 813,86 milhões.

---

<sup>1</sup> Pesquisa realizada no entorno de Foz do Iguaçu.

**Tabela 4: Detalhamento da Receita (R\$ Milhões)**

<b>Descrição</b>	<b>1 – 10</b>	<b>11 – 20</b>	<b>21 – 30</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Centro de Convenções	153,52	211,17	220,80	<b>585,49</b>	71,94%
Locação área externa	26,34	36,18	37,87	<b>100,39</b>	12,34%
<i>Naming Rights</i>	5,00	3,25	–	<b>8,25</b>	1,01%
Restaurante e Café	2,31	2,72	2,72	<b>7,76</b>	0,95%
Estacionamento	29,19	40,53	42,24	<b>111,96</b>	13,76%
<b>Total</b>	<b>216,37</b>	<b>293,86</b>	<b>303,63</b>	<b>813,86</b>	<b>100,00%</b>

Elaboração: equipe Fipe.

MANUTENÇÃO

### 3. OPEX

Esta seção apresenta as premissas de custos operacionais para atendimento dos encargos do projeto, englobando os custos fixos e variáveis estimados para prestação dos serviços pela concessionária.

As despesas e os custos com a operação de um projeto são chamados de Opex, sigla derivada do termo inglês *Operational Expenditure*. As rubricas usuais inclusas no Opex são: mão de obra, encargos trabalhistas, taxas, manutenção, seguros, combustíveis, lubrificantes, material e despesas administrativas.

Conforme se observa na Tabela 5, o Opex previsto para os 30 anos do projeto está dividido entre: (i) Administração, (ii) Tecnologia da Informação e Comunicação, (iii) Estacionamento, (iv) Limpeza e Conservação, (v) Manutenção, (vi) Conservação de Áreas Verdes, (vii) Segurança Patrimonial e (viii) Gerenciamento do Contrato.

Conforme Tabela 5, o Opex previsto para os 30 anos de concessão é de aproximadamente R\$ 364,62 milhões. O encargo de maior representatividade sobre o Opex são os custos/despesas com administração do centro de convenções que correspondem a 41,40% do total do Opex.

**Tabela 5: Projeção do Opex (R\$ milhões)**

<b>Descrição</b>	<b>1 – 10</b>	<b>11 – 20</b>	<b>21 – 30</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Administração	42,51	53,31	55,12	<b>150,95</b>	<b>41,40</b>
Tecnologia da Informação e Comunicação	2,52	2,52	2,52	<b>7,57</b>	<b>2,08</b>
Estacionamento	1,75	1,75	1,75	<b>5,25</b>	<b>1,44</b>
Limpeza e Conservação	28,65	28,65	28,65	<b>85,94</b>	<b>23,57</b>
Manutenção	10,12	10,12	10,12	<b>30,35</b>	<b>8,32</b>
Conservação de Áreas Verdes	1,12	1,12	1,12	<b>3,36</b>	<b>0,92</b>
Segurança Patrimonial	11,71	11,71	11,71	<b>35,13</b>	<b>9,64</b>
Gerenciamento do Contrato	14,57	15,76	15,76	<b>46,09</b>	<b>12,64</b>
<b>Total</b>	<b>112,95</b>	<b>124,93</b>	<b>126,74</b>	<b>364,62</b>	<b>100%</b>

Elaboração: equipe Fipe.

#### 4. CAPEX

Esta seção apresenta as premissas de Capex da concessão, incluindo os investimentos e reinvestimentos.

Os gastos de investimentos em um projeto são chamados de Capex, sigla derivada de *Capital Expenditure*. O Capex compõe o fluxo de caixa livre de um projeto e depende da atividade a ser exercida pela concessionária, do nível operacional e tecnológico previstos.

Conforme se evidencia na Tabela 6, o Capex previsto para os 30 anos do projeto é de R\$ 54,34 milhões. O encargo de maior representatividade sobre o Capex são os investimentos em Equipamentos, que corresponde a 49,45% do total dos investimentos devido aos reinvestimentos.

**Tabela 6: Capex previsto para os 30 anos de concessão (R\$ Milhões)**

Descrição	1 – 10	11 – 20	21 – 30	Total	%
Administração	0,97	0,00	0,00	<b>0,97</b>	<b>1,79</b>
Serviços Preliminares	0,39	0,00	0,00	<b>0,39</b>	<b>0,72</b>
Serviços Técnicos	1,79	0,00	0,00	<b>1,79</b>	<b>3,29</b>
Edificações	21,76	0,00	0,00	<b>21,76</b>	<b>40,05</b>
Equipamentos	8,96	8,96	8,96	<b>26,87</b>	<b>49,45</b>
Implantação de Área Verde	2,41	0,07	0,07	<b>2,55</b>	<b>4,69</b>
<b>Total</b>	<b>36,29</b>	<b>9,03</b>	<b>9,03</b>	<b>54,34</b>	<b>100,00%</b>

Elaboração: equipe Fipe.

E é previsto o pagamento de Outorga no primeiro ano do projeto, no valor de R\$ 1,91 milhão e uma outorga variável de 1% sobre as receitas brutas que totalizam R\$ 8,14 milhões ao longo dos 30 anos.

## **5. PREMISSAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS**

Esta seção apresenta as premissas relativas aos tributos aplicáveis ao projeto, com informações dos tipos de tributos, alíquotas, bem como suas bases de cálculo.

Nesse sentido, essa seção é organizada da seguinte forma:

- Seção 5.1: apresenta o regime de tributação considerado no presente estudo.
- Seção 5.2: apresenta as premissas de créditos tributários considerados no presente estudo.
- Seção 5.3: apresenta os impostos sobre a receita com suas respectivas alíquotas e os valores considerados no presente estudo.
- Seção 5.4.4: apresenta os impostos sobre o lucro com suas respectivas alíquotas e os valores considerados no presente estudo.
- Seção 5.5: apresenta a consolidação dos tributos para o projeto.

### **5.1. REGIME DE TRIBUTAÇÃO**

Esta subseção apresenta as premissas relativas aos tributos aplicáveis ao projeto do Centro de Convenções de Foz do Iguaçu-PR, com informações dos tributos e alíquotas, bem como suas bases de cálculo.

Empresas que possuam faturamento inferior a R\$ 78 milhões anuais (de acordo com a Lei nº 12.814/2013) podem optar entre o regime de Lucro Real ou de Lucro Presumido, e acima desse valor devem adotar o regime de Lucro Real. Entretanto, para alguns projetos é possível que seja mais vantajoso seguir o regime de Lucro Real, mesmo que o faturamento seja inferior ao indicado pela legislação.

Diante disso, a presente modelagem adota, anualmente, o regime fiscal mais vantajoso, do ponto de vista do valor presente líquido de cada possibilidade: lucro real ou presumido.

## 5.2. PREMISSAS DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

Na elaboração do fluxo de caixa previsto com tributos no regime não cumulativo, consideram-se o crédito tributário de PIS e COFINS sobre os custos operacionais<sup>2</sup> e a amortização, com seus respectivos efeitos inflacionários.

Adicionalmente, também se contemplam eventuais créditos de base negativa e a constituição de estoques e consumo destes créditos tributários.

## 5.3. IMPOSTOS SOBRE A RECEITA

Foram considerados sobre a receita bruta da concessionária os seguintes impostos: (i) ISS, (ii) PIS e COFINS.

Segundo a Lei Municipal nº 40/1996, considera-se a alíquota de 5%. Além do ISS, tem-se no Regime de Lucro Real o PIS e o COFINS, de 1,65% e 7,60% respectivamente, que são considerados sob a receita. No Regime de Lucro Presumido o PIS tem valor de 0,65% e o COFINS de 3,00%.

O Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) são regulamentados pelas Leis nº 10.637/2002 e 10.833/2003, incidentes sobre o total das receitas auferidas, sujeitos ao regime de tributação não-cumulativa.

A Tabela 7 apresenta as alíquotas dos impostos sobre a receita.

**Tabela 7: Alíquotas dos impostos sobre a receita**

Descrição	Alíquotas	Base de Cálculo
<b>Regime Real</b>		
ISS	5,00%	Receita
PIS	1,65%	Receita
COFINS	7,60%	Receita
<b>Regime Presumido</b>		
ISS	5,00%	Receita
PIS	0,65%	Receita
COFINS	3,00%	Receita

Elaboração: equipe Fipe.

<sup>2</sup> Lei 10.637/2002 - PIS e Lei 10.833/2003 - COFINS.

A Tabela 8 apresenta os valores dos impostos sobre a receita previstos para os 30 anos de concessão.

**Tabela 8: Impostos sobre as receitas (R\$ milhões)**

<b>Ano</b>	<b>1 – 10</b>	<b>11 – 20</b>	<b>21 – 30</b>	<b>Total</b>
<b>ISS</b>	10,70	14,56	15,05	<b>40,30</b>
<b>PIS/COFINS</b>	8,56	10,73	11,08	<b>30,36</b>
<b>Total</b>	<b>19,26</b>	<b>25,29</b>	<b>26,13</b>	<b>70,67</b>

Elaboração: equipe Fipe.

Portanto, conforme Tabela 8, o valor dos impostos sobre a receita previstos para os 30 anos de concessão é de R\$ 70,67 milhões.

#### **5.4. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO**

Para calcular o IRPJ, é utilizada a alíquota de 25% sobre o LAIR – Lucro antes do Imposto de Renda (15% +10% adicional). Para a CSLL, utiliza-se como alíquota 9% sobre o LAIR. A análise considerou a possibilidade de aproveitamento de prejuízos fiscais de períodos passados para reduzir a base de tributação até o limite de 30% do valor do lucro do período. A Tabela 9 apresenta as alíquotas dos impostos sobre o lucro, considerados na concessão.

**Tabela 9: Alíquotas dos impostos sobre o lucro**

<b>Descrição</b>	<b>Alíquotas</b>
IRPJ	25%
CSLL	9%

Elaboração: equipe Fipe.

A Tabela 10 apresenta os valores dos impostos sobre o lucro previstos para os 30 anos da concessão.

**Tabela 10: Impostos sobre o lucro (R\$ milhões)**

<b>Ano</b>	<b>1 – 10</b>	<b>11 - 20</b>	<b>21 – 30</b>	<b>Total</b>
<b>IRPJ/CSLL</b>	20,20	31,97	33,03	85,20
<b>Total</b>	<b>20,20</b>	<b>31,97</b>	<b>33,03</b>	<b>85,20</b>

Elaboração: equipe Fipe.

## 5.5. CONSOLIDAÇÃO DOS TRIBUTOS

Conforme Tabela 11, os valores totais dos tributos previstos para os 30 anos de concessão são de aproximadamente R\$ 179,20 milhões.

**Tabela 11: Tributos totais previstos (R\$ milhões)**

<b>Ano</b>	<b>1 – 10</b>	<b>11 – 20</b>	<b>21 – 30</b>	<b>Total</b>
<b>IPTU</b>	7,78	7,78	7,78	23,34
<b>ISS</b>	10,70	14,56	15,05	40,30
<b>PIS/COFINS</b>	8,56	10,73	11,08	30,36
<b>IRPJ/CSLL</b>	20,20	31,97	33,03	85,20
<b>Total</b>	<b>47,23</b>	<b>65,03</b>	<b>66,94</b>	<b>179,20</b>

Elaboração: equipe Fipe.

## 6. NECESSIDADE DE INVESTIMENTO EM GIRO

Esta seção apresenta as premissas e cálculo da necessidade de investimento em giro para o projeto.

Denomina-se Necessidade de Investimento no Giro (NIG) todos os dispêndios incorridos pela concessionária com o descasamento entre os prazos de recebimento e pagamentos das suas contas operacionais ativas e passivas.

É importante destacar que todo esforço financeiro realizado a título de NIG retorna à concessionária ao final do projeto. Esse efeito decorre do encerramento do projeto, quando os prazos de recebimentos e pagamentos expiram.

Para estimar o investimento necessário em capital de giro para o projeto, adota-se a premissa de 1 (um) mês de Opex, haja vista a maior parte das receitas estimadas serem processadas em espécie (dinheiro ou Píx) ou por meio de cartão de crédito. Ou seja, entrarão no caixa da concessionária em no máximo 1 (um) mês após seu registro.

Na Tabela 12 é calculada a necessidade de investimento em giro equivalente a 1 (um) mês de despesas operacionais (Opex). O valor total de investimento em giro necessário para o projeto é de R\$ 0,99 milhão. Esse valor é calculado considerando o efeito inflacionário sobre o componente. Esse efeito se deve ao fato de o caixa investido em giro perder a capacidade de contribuir com as mesmas despesas no ano seguinte. Deste modo, é gerada perda real do investimento em giro, calculado pela correção inflacionária anual do Opex e aplicada premissa de giro (1 mês) sobre essa perda. Com isso, conclui-se que o NIG Real total ao final do projeto é nulo e as perdas inflacionárias totalizam R\$ 0,99 milhão totais acumulados até o final do projeto. A Tabela 12 abaixo apresenta os números obtidos.

**Tabela 12: NIG previsto para os 30 anos de concessão (R\$ Mil)**

Descrição	1 – 10	11 – 20	21-30	Total
NIG Real	1,02	0,03	(1,05)	–
Perda Inflacionária	0,29	0,35	0,36	0,99
NIG Real com Perda inflacionária	1,31	0,39	(0,70)	0,99

Elaboração: equipe Fipe.

## **7. RESULTADOS DO ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA**

Esta seção apresenta os resultados econômico-financeiros obtidos a partir das premissas de receita, custos operacionais, de investimentos, tributárias e de capital de giro.

O Cenário Base para análise de viabilidade econômica do Projeto considera:

- Fluxo de Caixa Livre do Projeto em termos reais em moeda de setembro de 2024;
- Prazo de 30 anos de concessão;
- Regime fiscal: Escolha do regime mais vantajoso ano a ano (Real ou Presumido);
- TIR (WACC) de 14,13% a.a.; e
- NIG total de - R\$ 0,99 milhão.

Conforme se observa na Tabela a seguir, face às premissas assumidas, obtém-se os seguintes resultados:

- Receita total de R\$ 813,86 milhões;
- Outorga Fixa de R\$ 1,91 milhão;
- Outorga Variável totalizando R\$ 8,14 milhões;
- Tributos totais de R\$ 179,20 milhões;
- Opex total de R\$ 364,62 milhões;
- Capex total de R\$ 54,34 milhões; e
- Fluxo de Caixa Livre Acumulado de R\$ 204,65 milhões.

