



## RELATÓRIO DE MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## **DISCLAIMER**

Este Relatório de Modelagem Econômico Financeira tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para a análise de viabilidade do projeto de CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO PARQUE DA HARMONIA E DO TRECHO 1 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA, COM EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

Ressalta-se que o referido relatório não possui qualquer vinculação com os documentos editalícios, sendo de integral responsabilidade do licitante elaborar seu próprio plano de negócios.

### **1. INTRODUÇÃO**

O presente documento apresenta estimativas para receitas, custos e despesas vinculados ao projeto e os investimentos projetados.

As estimativas e projeções neste documento fundamentam-se em diferentes estudos e no trabalho da Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas a partir destes.

As estimativas e projeções para o TRECHO 1 do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA contidas neste documento se fundamentam nas premissas e diretrizes definidas, com base nos estudos recebidos no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica Internacional PRODOC UNOPS/21039, firmado entre o Município de Porto Alegre e o Escritório das Ações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS).

As estimativas e projeções para o Parque Mauricio Sirotsky Sobrinho (Parque da Harmonia) contidas neste documento se baseiam nos estudos apresentados pela empresa CINCOBRAS - Estratégias Corporativas LTDA., recebidos no âmbito do Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, realizado por meio do Edital de PMI nº 01/2019, e com complementação de orçamentação, modelagem financeira, projeto

arquitetônico e operacional realizado por esta Secretaria Municipal de Parceiras Estratégicas - SMPE.

Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III - Caderno de Encargos da Concessionária, o projeto de CONCESSÃO objeto da LICITAÇÃO transfere à CONCESSIONÁRIA as atividades de:

- Gestão e operação, incluindo a administração da ÁREA DA CONCESSÃO, serviços de atendimento e orientação ao USUÁRIO e outros serviços relativos ao bom funcionamento do espaço;
- Manutenção, consistindo na conservação de recursos naturais e zeladoria dos bens concedidos e valorização das tradições e cultura do Rio Grande do Sul especialmente no PARQUE DA HARMONIA; e
- Execução de obras e serviços de engenharia, consistindo na execução das INTERVENÇÕES que sejam necessárias para a prestação adequada dos serviços.

## **2. OBJETIVOS DO PROJETO**

O projeto visa a assegurar que por meio da CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO PARQUE DA HARMONIA E DO TRECHO 1 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA, COM EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA estes sejam implementados e exerçam sua função de espaço público, valorizando relação entre o usuário, os parques urbanos, a cultura e as tradições da cidade e do Rio Grande do Sul no Parque Mauricio Sirotsky Sobrinho.

Para que sua função seja plenamente cumprida, estes devem ser locais acolhedores, com adequada provisão de serviços aos usuários.

A preservação da fauna, flora e a integração com os outros TRECHOS da ORLA DO GUAÍBA são parte essencial dessa finalidade bem como o seguimento das diretrizes específicas contidas no CADERNO DE ENCARGOS.

Assim, o modelo de CONCESSÃO emerge como formato contratual que permite que a exploração de atividades geradoras de receita por parte do parceiro privado viabilize a implementação do TRECHO 1 e do Parque Maurício Sirotsky Sobrinho com a consequente execução dos serviços necessários para seu pleno funcionamento, além da desoneração do erário em relação à gestão do espaço e a manutenção das características do local como espaço público, além de estimular o usufruto desses espaços pelos cidadãos.

Destaca-se que tal modelo parte da vedação da instituição de cobrança de ingresso ou taxas de admissão nos parques municipais, nos termos da Lei Municipal nº 12.559/2019. Portanto, tal projeto, bem como suas estimativas, é ancorado na inventividade da iniciativa privada em conceber novas fontes de receitas, dentro dos limites estabelecidos pelo CONTRATO e a legislação vigente.

Trata-se de realizar um CONTRATO, controlado mediante indicadores de desempenho pré-definidos, que constituem parâmetros de qualidade e resultam na atribuição de nota pelo desempenho auferido. Por sua vez, essa nota impactará o pagamento da outorga. Assim, torna-se possível a concretização dos objetivos do projeto, com ganhos de eficiência e de qualidade na prestação do serviço contratado.

### **3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS**

A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento de investimentos, receitas, custos e despesas, que serviram como base de referência para as projeções do Plano de Negócios de Referência.

#### **4. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO**

Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- a) A modalidade de contratação, sendo esta uma concessão de serviço;
- b) O prazo de duração do CONTRATO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
- c) O prazo máximo para a implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, cujas INTERVENÇÕES relativas aos encargos de (i) drenagem e implementação de redes elétrica e de esgoto faseadas e (ii) edificações obrigatórias deverão ser implementadas no prazo máximo de 3 (anos) anos, respectivamente, contados da data de obtenção pela CONCESSIONÁRIA das devidas licenças;
- d) Não há prazo máximo para a conclusão das INTERVENÇÕES não obrigatórias; e
- e) A vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão na área da CONCESSÃO, nos termos da Lei Municipal nº 12.559/2019.

#### **5. PROJEÇÃO DE VISITANTES**

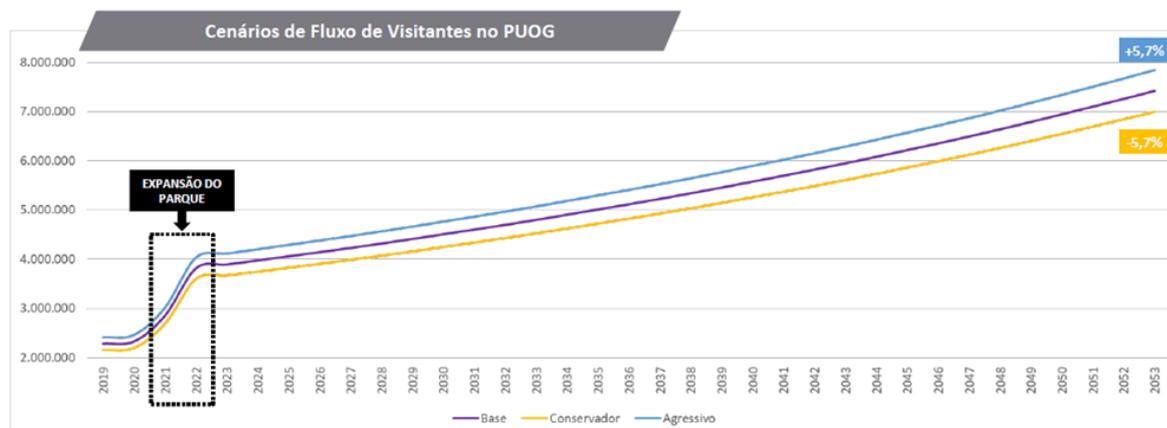
A projeção do número de visitantes potenciais para o Parque da Orla foi obtida por meio da Estimativa de Público do Parque Urbano da Orla do Guaíba, realizada pela consultoria Urban Systems Brasil LTDA, no âmbito do PRODOC.

A estimativa de público foi realizada, primeiramente, para a totalidade do Parque da Orla e posteriormente o total foi dimensionado para cada um dos seus trechos.

A variação do fluxo de visitantes ocorre por meio da alteração dos indicadores de população e de renda, que permite que um número maior de pessoas se insira no mercado consumidor, especialmente em atividades lazer, aumentando a atratividade do parque.

O estudo projetou três cenários de demanda: agressivo, base e conservador. Inicialmente, optou-se por utilizar o cenário base como parâmetro. Porém, dado o atual momento econômico, afetado pela pandemia de COVID-19, alterou-se o fluxo de

visitantes do Parque da Orla do Guaíba para o cenário conservador, ao longo do período de concessão. Isso representa uma diminuição anual de 5,7% no fluxo de visitantes, em comparação com o parâmetro anteriormente utilizado.



Fonte: Urban Systems, 2019

## 6. IMPOSTOS E TRIBUTOS

Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- Cálculos apontaram que o lucro presumido seria o melhor regime tributário para este modelo estimado. O regime é sujeito à incidência cumulativa de PIS/COFINS, cuja base de cálculo é a receita operacional bruta da pessoa jurídica, sem deduções em relação a custos, despesas e encargos.
- PIS (Programa de Integração Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime cumulativo, cuja alíquota é de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento);
- COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime cumulativo, cuja alíquota é de 3% (três por cento);

- d) ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza): Alíquotas variam de 2,5 a 5% conforme o serviço prestado; foi utilizada a alíquota de 5% devido a grande diferenciação de atividades, conforme o Art. 23, inciso I da Lei Complementar Nº 7, de 7 de dezembro de 1973;
- e) IR (Imposto de Renda): imposto federal sobre o lucro, cuja alíquota no lucro presumido é de 15% (quinze por cento) sobre a presunção de lucro a depender da atividade;
- f) CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido): imposto federal sobre o lucro cuja alíquota no lucro presumido é de 9% (nove por cento) sobre a presunção de lucro.

## 7. ESTRUTURA DE CAPITAL

O modelo financeiro base considerou estrutura de capital com 30% de recursos próprios e 70% de capital de terceiros, alterada ao longo do projeto, de acordo com o recebimento de receitas e pagamentos de dívidas.

A estruturação da dívida do projeto seguirá os moldes para projetos de infraestrutura já existentes no Brasil: financiamento ponte seguido de um financiamento comercial no decorrer do projeto, sendo a primeira realizada a partir de bancos comerciais e a segunda a partir de bancos de desenvolvimento.

O financiamento ponte envolve a captação por meio de instituições financeiras, como bancos comerciais. Para esse cenário foram considerados spread de 6% e o CDI como indexador.

O financiamento comercial foi estimado de acordo com as informações da tabela abaixo. A taxa total é atrelada à TLP, com o *spread* composto por uma parcela de risco de crédito (nesse caso de 3%) e uma parcela de remuneração do banco de desenvolvimento (no caso do BNDES, de 1,3%), totalizando 4,3%.

## **8. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**

Após várias rodadas de conversas com o mercado, contribuições da sociedade civil e com base nas experiências trazidas por projetos similares no Brasil, optou-se por estabelecer valores mínimos necessários de integralização de capital progressivos, condizentes com as necessidades de caixa calculadas para cada período da concessão. Com isso, resguarda-se o poder concedente e não se onera desproporcionalmente o concessionário.

Assim, a integralização mínima de capital prevista no período inicial do contrato é de R\$ 3 milhões (três milhões de reais), equivalente a um ano de custos operacionais do Trecho 1 da Orla, que já estará em operação. No período de obras, o valor mínimo sobe para R\$ 12 milhões (doze milhões de reais), correspondente à média da necessidade de caixa nos dois primeiros anos de obra, considerando a estrutura de capital de 30% de recursos próprios e 70% de recursos de terceiros. Após a conclusão das intervenções obrigatórias, o valor mínimo passa para R\$ 7,7 milhões, média dos custos operacionais do projeto.

A título informativo, vale mencionar que integralização de capital análoga ao aqui utilizada pode ser encontrada no Edital de Licitação de Concorrência Internacional N° 001/SVMA/2018, do Parque do Ibirapuera em São Paulo – SP.

## **9. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS**

Os investimentos estão divididos entre os de cunho obrigatório, referentes às **INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS** e investimentos opcionais, ou seja, de discricionariedade da **CONCESSIONÁRIA**.

É importante destacar que, embora opcionais, alguns investimentos são essenciais ao Plano de Negócios do ponto de vista da capacidade de geração das receitas. Portanto, a própria efetivação da viabilidade da Concessão estimula a Concessionária a efetivar as intervenções opcionais.

Os valores utilizados como parâmetro para o cálculo dos investimentos do Parque Harmonia com drenagem, saneamento, redes elétricas subterrâneas, mobiliário, novas edificações culturais, praças, reformas de banheiros, Casa do Gaúcho e Galpão Crioulo se originam do estudo recebido no âmbito do Procedimento de Manifestação de Interesse, apresentado pela empresa CINCOBRAS - Estratégias Corporativas LTDA. Estacionamento, caminhos, percursos e acessos, e paisagismo têm como base os investimentos previstos para o Trecho 2 da Orla, conforme estudo realizado pela UNOPS, e redimensionados para a estrutura do Harmonia. E, finalmente, os valores projetados para iluminação pública são baseados no Parque Farroupilha, conforme informação proveniente do Departamento de Iluminação Pública (DIP).

Os investimentos projetados para o Parque da Harmonia, a serem desembolsados pela Concessionária, totalizam R\$ 57 milhões (cinquenta e sete milhões de reais), contemplando um investimento estimado em aproximadamente R\$ 15 milhões (quinze milhões de reais) para implementação de infraestrutura de drenagem, esgoto, redes elétricas e de mobiliário urbano, e o investimento de R\$ 27 milhões (vinte e sete milhões de reais) para a construção de edificações que valorizam a cultura, com o intuito de abrigar atividades âncora e/ou comerciais com estilo arquitetônico aderente a cultura regional do Rio Grande do Sul, conforme detalhado no ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Os demais investimentos compreendem estacionamento, reforma da Casa do Gaúcho e do Galpão Crioulo, paisagismo, reforma dos sanitários existentes, acessos e percursos.

Para o Trecho 1 da Orla não foram contemplados investimentos no plano de modelagem econômico financeiro, uma vez que o Trecho teve investimentos recentemente concluídos.

## **10. CUSTOS E DESPESAS**

Para a operação adequada da infraestrutura concedida e atendimento das exigências do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá incorrer em um conjunto de custos e despesas relacionados à manutenção dos ativos (operação e manutenção), custos administrativos e de serviços de atendimento ao USUÁRIO.

Os custos com operação e manutenção foram baseados no projeto desenvolvido pelo Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPs), para os três trechos do Parque Urbano da Orla do Guaíba. Para o Trecho 1, foram utilizados os valores estimados no projeto acima mencionado, para custos com técnicos, jardineiros, limpadores, vigilantes, especialistas, materiais e despesas administrativas/escritório. Para o Parque Harmonia, utilizou-se a projeção de custos do Trecho 2, redimensionados para a metragem do Parque Harmonia, bem como os as despesas do Acampamento Farroupilha, com base nos valores informados na prestação de contas pública dos últimos três anos de Acampamento, disponibilizadas pelo organizador.

São estimadas para o projeto, anualmente, despesas médias operacionais de manutenção na ordem de R\$ 7,7 milhões (sete milhões e setecentos mil de reais), sendo R\$ 5 milhões do Parque Harmonia e R\$ 2,7 (dois milhões e setecentos mil) do Trecho 1 da Orla.

## **11. RECEITAS**

As receitas estimadas do projeto foram calculadas separadamente e advindas de duas fontes distintas, notadamente: (i) aquelas advindas do Trecho 1 do Parque da Orla, (ii) e aquelas advindas do uso anual do Parque da Harmonia. Todas estas consistem em receitas de responsabilidade do parceiro privado.

As receitas do projeto para o Trecho 1 são de responsabilidade do parceiro privado. Essas estão fundamentadas na exploração comercial das Unidades Geradoras de Caixa (UGC) do projeto. A fonte de receitas do modelo está dividida em: Alimentação, Serviços, Eventos, Publicidade.

A estimativa das receitas para o Trecho 1 se baseou na premissa de Projeção de Visitantes realizada pela Urban Systems. Deste modo, foi aplicada uma Taxa de Captura prevista para cada UGC de maneira a estimar a demanda por cada serviço e um Tíquete Médio (valor médio de receita unitária) estimado para cada atividade. O modelo de negócio considerou que o concessionário irá alugar a área de alimentação, serviços, eventos e publicidade, portanto, considerou-se um valor de aluguel por m<sup>2</sup>,

seguindo parâmetros da pesquisa de demanda acima mencionada. Destaca-se que, para a área de bares e restaurante já existentes, considerou-se a prorrogação dos Termos de Permissão de Uso (TPUs) por mais 48 meses, com os mesmos parâmetros aplicados hoje, R\$42,6/m<sup>2</sup>, e seguindo uma trajetória de aumento após esse período de 2,5% a.a, correspondente ao PIB real no período de 1995-2019.

As receitas estimadas para o Trecho 1 do Parque da Orla, em valores médios anuais ao longo do período da concessão, somam R\$ 3,7 milhões (três milhões e setecentos mil reais). Os valores foram obtidos calculando a média desde o primeiro ano de funcionamento de cada uma das atividades consideradas no estudo.

Em relação ao Parque da Harmonia, as receitas são de responsabilidade do parceiro privado, e baseiam-se na exploração comercial das Unidades Geradoras de Caixa (UGC) do parque.

Existem diversas opções de receitas de acordo com as possibilidades de utilização e operação do local pelo parceiro privado. Para este modelo, foram consideradas as seguintes receitas: estacionamento, receitas âncoras – ABL edificações que valorizam a cultura, alimentação – ABL Galpão Crioulo, eventos – ABL Casa do Gaúcho, e receitas advindas do Acampamento Farroupilha. Foram consideradas no modelo econômico financeiro apenas aquelas receitas auferidas com as atividades de comércio de alimentos em restaurantes e lojas ocorridas no evento e Patrocínio Master. As receitas do evento foram estimadas como uma média com base nos valores informados na prestação de contas pública dos últimos 3 anos de Acampamento Farroupilha pelo organizador do evento, levando em consideração apenas aquelas receitas comerciais, conforme descrito acima.

A estimativa das receitas para o Parque da Harmonia se baseou no aluguel auferido com a locação das áreas já existentes no local - o Galpão Crioulo e a Casa do Gaúcho - e no aluguel auferido com as áreas a serem construídas pela concessionária - estacionamentos e edificações que valorizam a cultura.

O valor de R\$/m<sup>2</sup> para aluguel utilizado foi baseado nos preços atuais pagos atualmente em TPUs existentes nos bares e restaurantes do Trecho I da Orla do Guaíba, de R\$ 42,6/m<sup>2</sup>.

Para o Acampamento Farroupilha, foram considerados no modelo econômico financeiro apenas receitas auferidas com as atividades de comércio de alimentos em restaurantes e lojas, e Patrocínio Master. As receitas foram estimadas pela média dos valores informados na prestação de contas pública dos últimos três anos de Acampamento, disponibilizadas pelo organizador.

A receita média anual estimada para o Parque da Harmonia totaliza, ao longo do período da Concessão, R\$ 13,6 milhões (treze milhões e novecentos mil reais). Estes valores foram obtidos calculando a média desde o primeiro ano de funcionamento de cada uma das atividades fonte de receita.

Consolidando as receitas médias anuais estimadas para o projeto de concessão do TRECHO I DO PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA E PARQUE DA HARMONIA, chega-se ao valor de R\$17,3 milhões (dezessete milhões e trezentos mil reais).

## **12. OUTORGA**

Os valores de outorga se dividem em dois tipos. Um primeiro fixo, de valor mínimo de R\$ 200.000,00, que servirá de base para as propostas comerciais e deverá ser pago à vista no início do período da concessão. Adicionalmente, ao longo de todo o período de contrato, a concessionária deverá pagar, a título de outorga variável, um percentual de 1,5% sobre o seu faturamento total, percentual este que poderá ser aumentado para até 3% em caso de não atingimento dos parâmetros de nível de serviço estipulados no Sistema de Mensuração de Desempenho.

A utilização de um sistema que privilegia outorga variável num modelo como o ora apresentado mostra-se totalmente aconselhável, por compartilhar o risco de demanda entre Poder Concedente e concessionária. Em qualquer projeto de concessão associado a um elevado risco de demanda, é boa prática regulatória esse tipo de procedimento, que diminui os riscos associados à necessidade de reequilíbrios

econômico-financeiros ao longo da execução contratual. Tal recomendação se torna ainda mais imprescindível diante de um cenário como o atual, em que a imprevisibilidade de demanda por parques urbanos foi potencializada diante das incertezas trazidas pela pandemia de Covid-19.

Com base nas premissas do modelo econômico-financeiro, a somatória do valor mínimo de R\$ R\$ 200 mil (duzentos mil reais), a título de outorga fixa, com os valores estimados a partir do percentual de 1,5% de compartilhamento de faturamento, totalizam R\$ 9,2 milhões de reais (nove milhões e duzentos mil reais) ao longo de todo o período de concessão. Importante mencionar que tal valor é apenas referencial e o valor real só poderá ser de fato percebido ao longo da concessão, de acordo com as receitas obtidas pela concessionária.

Vale ainda frisar que, com as alterações advindas da atual conjuntura macroeconômica, destacadamente a utilização do cenário de demanda conservador, conforme já mencionado, o percentual de faturamento a ser compartilhado a título de outorga variável alterou-se marginalmente, passando de 2,3% (conforme apresentado na Consulta Pública) para 1,5%, patamar mínimo que se mostrou ainda viável para o equilíbrio de todo o modelo proposto, gerando algum nível de atratividade aos potenciais parceiros privados dispostos a investir no projeto.

### **13. TAXA INTERNA DE RETORNO**

A Taxa Interna de Retorno (TIR) real calculada para o projeto ficou em 9,1%. Tal valor, embora inferior aos 11,6% então calculados à época da Consulta Pública, tem a vantagem de estar baseado num cenário mais conservador, o que aumenta as chances de ele ser de fato verificado pela concessionária ao longo de suas operações. Além das alterações associadas à demanda, a inserção da obrigatoriedade de contratos privados de 48 meses com os atuais permissionários dos bares e restaurante do Trecho 1 contribuiu para a redução da taxa estimada. A taxa Interna de Retorno estimada no relatório financeiro da Consulta Pública foi de 11,6%.

Nunca é demais enfatizar que essa TIR é estimada com base nos parâmetros aqui adotados e serve de referência para o modelo. Na prática, serão as características operacionais e de negócio adotadas pela concessionária para viabilizar o projeto ao mesmo tempo em que cumpre todas as obrigações previstas em contrato, que gerarão a TIR ao longo do período contratual.

## **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS**

De acordo com as considerações deste documento, seguem as estimativas de resultados em cada ano da concessão e a projeção do demonstrativo de resultado.



# Prefeitura de Porto Alegre

Demonstrativo de Resultado - Consolidado	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Receita Total</b>	<b>R\$ 2.247.408</b>	<b>R\$ 3.454.639</b>	<b>R\$ 9.739.018</b>	<b>R\$ 12.921.703</b>	<b>R\$ 17.053.554</b>	<b>R\$ 17.094.391</b>	<b>R\$ 17.163.492</b>	<b>R\$ 17.226.993</b>	<b>R\$ 17.293.177</b>	<b>R\$ 17.362.175</b>	<b>R\$ 17.434.074</b>	<b>R\$ 17.596.876</b>	<b>R\$ 17.672.301</b>	<b>R\$ 17.808.478</b>	<b>R\$ 17.906.465</b>	<b>R\$ 18.171.578</b>	<b>R\$ 18.264.292</b>
Contraprestação	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Receitas acessórias	R\$ 2.247.408	R\$ 3.454.639	R\$ 9.739.018	R\$ 12.921.703	R\$ 17.053.554	R\$ 17.094.391	R\$ 17.163.492	R\$ 17.226.993	R\$ 17.293.177	R\$ 17.362.175	R\$ 17.434.074	R\$ 17.596.876	R\$ 17.672.301	R\$ 17.808.478	R\$ 17.906.465	R\$ 18.171.578	R\$ 18.264.292
Receita Edificações Culturais	R\$ -	R\$ -	R\$ 753.515	R\$ 2.287.115	R\$ 5.112.000												
Alimentação (Restaurantes T1 + Galpão Crioulo)	R\$ 492.378	R\$ 968.228	R\$ 1.974.226	R\$ 1.974.226	R\$ 1.974.226	R\$ 1.976.714	R\$ 2.006.093	R\$ 2.030.224	R\$ 2.055.638	R\$ 2.082.411	R\$ 2.110.567	R\$ 2.139.639	R\$ 2.170.257	R\$ 2.260.038	R\$ 2.294.025	R\$ 2.329.771	R\$ 2.366.682
Serviços	R\$ 506.288	R\$ 506.288	R\$ 516.198	R\$ 526.459	R\$ 537.094	R\$ 548.112	R\$ 559.525	R\$ 570.820	R\$ 582.517	R\$ 594.631	R\$ 607.181	R\$ 620.182	R\$ 633.017	R\$ 646.307	R\$ 660.070	R\$ 674.324	R\$ 689.083
Estacionamento	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.210.063	R\$ 4.815.095	R\$ 6.085.043												
Eventos	R\$ 34.180	R\$ 34.180	R\$ 1.315.301	R\$ 1.324.478	R\$ 1.325.346	R\$ 1.326.245	R\$ 1.327.177	R\$ 1.328.155	R\$ 1.329.169	R\$ 1.330.217	R\$ 1.331.304	R\$ 1.332.428	R\$ 1.333.610	R\$ 1.334.833	R\$ 1.336.100	R\$ 1.337.411	R\$ 1.338.769
Publicidade	R\$ 1.214.561	R\$ 1.945.942	R\$ 1.969.715	R\$ 1.994.331	R\$ 2.019.844	R\$ 2.046.275	R\$ 2.073.654	R\$ 2.100.751	R\$ 2.128.810	R\$ 2.157.872	R\$ 2.187.979	R\$ 2.207.583	R\$ 2.238.374	R\$ 2.270.256	R\$ 2.302.127	R\$ 2.334.030	R\$ 2.365.915
Aluguel de terrenos / Aporte	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>(-) Impostos Diretos</b>	<b>R\$ 194.401</b>	<b>R\$ 298.826</b>	<b>R\$ 842.425</b>	<b>R\$ 1.117.727</b>	<b>R\$ 1.475.132</b>	<b>R\$ 1.478.665</b>	<b>R\$ 1.484.642</b>	<b>R\$ 1.490.135</b>	<b>R\$ 1.495.860</b>	<b>R\$ 1.501.828</b>	<b>R\$ 1.508.047</b>	<b>R\$ 1.522.130</b>	<b>R\$ 1.528.654</b>	<b>R\$ 1.540.433</b>	<b>R\$ 1.548.909</b>	<b>R\$ 1.571.842</b>	<b>R\$ 1.579.861</b>
PIS/COFINS	R\$ 82.030	R\$ 126.094	R\$ 355.474	R\$ 471.642	R\$ 622.455	R\$ 623.945	R\$ 626.467	R\$ 628.785	R\$ 631.201	R\$ 633.719	R\$ 636.344	R\$ 642.286	R\$ 645.039	R\$ 650.009	R\$ 653.586	R\$ 663.263	R\$ 666.647
ISS	R\$ 112.370	R\$ 172.732	R\$ 486.951	R\$ 646.085	R\$ 852.678	R\$ 854.720	R\$ 858.175	R\$ 861.350	R\$ 864.659	R\$ 868.109	R\$ 871.704	R\$ 879.844	R\$ 883.615	R\$ 890.424	R\$ 895.323	R\$ 908.579	R\$ 913.215
<b>(-) Despesas e Custos</b>	<b>R\$ 2.743.097</b>	<b>R\$ 7.905.727</b>	<b>R\$ 8.206.248</b>	<b>R\$ 8.257.229</b>	<b>R\$ 7.869.890</b>	<b>R\$ 7.831.672</b>	<b>R\$ 7.832.709</b>	<b>R\$ 7.833.661</b>	<b>R\$ 7.834.654</b>	<b>R\$ 7.835.689</b>	<b>R\$ 7.836.768</b>	<b>R\$ 7.839.210</b>	<b>R\$ 7.840.341</b>	<b>R\$ 7.842.384</b>	<b>R\$ 7.843.853</b>	<b>R\$ 7.847.830</b>	<b>R\$ 7.849.221</b>
Administrativos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Técnicos	R\$ 605.374	R\$ 1.066.224	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459
Jardineiros	R\$ 137.556	R\$ 270.875	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637
Limpadores	R\$ 584.550	R\$ 890.913	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627
Vigilantes e Brigadista	R\$ 407.427	R\$ 802.302	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003
Especialistas	R\$ 18.624	R\$ 36.674	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848
Materiais	R\$ 358.031	R\$ 638.081	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420
SG&A - Despesas administrativas/escritório	R\$ 631.536	R\$ 2.757.538	R\$ 2.353.868	R\$ 2.357.110	R\$ 1.907.793	R\$ 1.868.962											
Outorga Variável	R\$ -	R\$ 251.820	R\$ 146.085	R\$ 193.826	R\$ 255.803	R\$ 256.416	R\$ 257.452	R\$ 258.405	R\$ 259.398	R\$ 260.433	R\$ 261.511	R\$ 263.953	R\$ 265.085	R\$ 267.127	R\$ 268.597	R\$ 272.574	R\$ 273.964
<b>EBITDA</b>	<b>-R\$ 690.090</b>	<b>-R\$ 4.749.914</b>	<b>R\$ 690.345</b>	<b>R\$ 3.546.747</b>	<b>R\$ 7.708.531</b>	<b>R\$ 7.784.054</b>	<b>R\$ 7.846.141</b>	<b>R\$ 7.903.197</b>	<b>R\$ 7.962.663</b>	<b>R\$ 8.024.658</b>	<b>R\$ 8.089.259</b>	<b>R\$ 8.235.536</b>	<b>R\$ 8.303.306</b>	<b>R\$ 8.425.661</b>	<b>R\$ 8.513.702</b>	<b>R\$ 8.751.907</b>	<b>R\$ 8.835.210</b>
Margem EBITDA	0%	0%	7%	27%	45%	46%	46%	46%	46%	46%	46%	47%	47%	47%	48%	48%	48%
<b>(-) Despesa Financeira</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 455.377</b>	<b>R\$ 1.294.238</b>	<b>R\$ 1.968.510</b>	<b>R\$ 2.428.975</b>	<b>R\$ 2.334.493</b>	<b>R\$ 2.240.011</b>	<b>R\$ 2.145.529</b>	<b>R\$ 2.051.047</b>	<b>R\$ 1.956.565</b>	<b>R\$ 1.862.083</b>	<b>R\$ 1.767.601</b>	<b>R\$ 1.673.119</b>	<b>R\$ 1.578.637</b>	<b>R\$ 1.484.155</b>	<b>R\$ 1.389.673</b>	<b>R\$ 1.295.191</b>
<b>(-) Imposto de renda</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 327.865</b>	<b>R\$ 987.605</b>	<b>R\$ 1.333.881</b>	<b>R\$ 1.783.427</b>	<b>R\$ 1.787.870</b>	<b>R\$ 1.795.388</b>	<b>R\$ 1.802.297</b>	<b>R\$ 1.809.498</b>	<b>R\$ 1.817.005</b>	<b>R\$ 1.824.827</b>	<b>R\$ 1.842.540</b>	<b>R\$ 1.850.746</b>	<b>R\$ 1.865.562</b>	<b>R\$ 1.876.223</b>	<b>R\$ 1.905.068</b>	<b>R\$ 1.915.155</b>
IR	R\$ -	R\$ 327.865	R\$ 987.605	R\$ 1.333.881	R\$ 1.783.427	R\$ 1.787.870	R\$ 1.795.388	R\$ 1.802.297	R\$ 1.809.498	R\$ 1.817.005	R\$ 1.824.827	R\$ 1.842.540	R\$ 1.850.746	R\$ 1.865.562	R\$ 1.876.223	R\$ 1.905.068	R\$ 1.915.155
<b>(=) Resultado</b>	<b>-R\$ 690.090</b>	<b>-R\$ 5.533.156</b>	<b>-R\$ 1.591.498</b>	<b>R\$ 244.355</b>	<b>R\$ 3.496.130</b>	<b>R\$ 3.661.691</b>	<b>R\$ 3.810.742</b>	<b>R\$ 3.955.371</b>	<b>R\$ 4.102.118</b>	<b>R\$ 4.251.088</b>	<b>R\$ 4.402.349</b>	<b>R\$ 4.625.395</b>	<b>R\$ 4.779.441</b>	<b>R\$ 4.981.461</b>	<b>R\$ 5.153.324</b>	<b>R\$ 5.457.166</b>	<b>R\$ 5.624.864</b>
<b>(+) Despesa Financeira</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 455.377</b>	<b>R\$ 1.294.238</b>	<b>R\$ 1.968.510</b>	<b>R\$ 2.428.975</b>	<b>R\$ 2.334.493</b>	<b>R\$ 2.240.011</b>	<b>R\$ 2.145.529</b>	<b>R\$ 2.051.047</b>	<b>R\$ 1.956.565</b>	<b>R\$ 1.862.083</b>	<b>R\$ 1.767.601</b>	<b>R\$ 1.673.119</b>	<b>R\$ 1.578.637</b>	<b>R\$ 1.484.155</b>	<b>R\$ 1.389.673</b>	<b>R\$ 1.295.191</b>
<b>(-) Juros Pagos</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 326.188</b>	<b>R\$ 1.842.077</b>	<b>R\$ 2.428.975</b>	<b>R\$ 2.334.493</b>	<b>R\$ 2.240.011</b>	<b>R\$ 2.145.529</b>	<b>R\$ 2.051.047</b>	<b>R\$ 1.956.565</b>	<b>R\$ 1.862.083</b>	<b>R\$ 1.767.601</b>	<b>R\$ 1.673.119</b>	<b>R\$ 1.578.637</b>	<b>R\$ 1.484.155</b>	<b>R\$ 1.389.673</b>	<b>R\$ 1.295.191</b>
<b>(+) Captação da Dívida</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 12.841.456</b>	<b>R\$ 11.488.033</b>	<b>R\$ 13.453.655</b>	<b>R\$ -</b>												
<b>(-) Amortização</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 5.253.487</b>	<b>R\$ 1.389.078</b>	<b>R\$ 1.249.316</b>												
<b>(-) CAPEX</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 21.402.427</b>	<b>R\$ 16.411.476</b>	<b>R\$ 19.219.507</b>	<b>R\$ -</b>												
<b>(-) Outorga Fixa</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>
<b>Fluxo de caixa - acionista</b>	<b>-R\$ 690.090</b>	<b>-R\$ 13.638.749</b>	<b>-R\$ 10.800.378</b>	<b>-R\$ 6.784.141</b>	<b>R\$ 2.246.814</b>	<b>R\$ 2.412.375</b>	<b>R\$ 2.561.426</b>	<b>R\$ 2.706.055</b>	<b>R\$ 2.852.802</b>	<b>R\$ 3.001.772</b>	<b>R\$ 3.153.032</b>	<b>R\$ 3.376.079</b>	<b>R\$ 3.530.125</b>	<b>R\$ 3.732.145</b>	<b>R\$ 3.904.008</b>	<b>R\$ 4.207.850</b>	<b>R\$ 4.375.548</b>
<b>Fluxo de caixa - projeto</b>	<b>-R\$ 690.090</b>	<b>-R\$ 26.480.205</b>	<b>-R\$ 16.708.736</b>	<b>-R\$ 17.006.641</b>	<b>R\$ 5.925.105</b>	<b>R\$ 5.996.184</b>	<b>R\$ 6.050.753</b>	<b>R\$ 6.100.900</b>	<b>R\$ 6.153.165</b>	<b>R\$ 6.207.653</b>	<b>R\$ 6.264.432</b>	<b>R\$ 6.392.996</b>	<b>R\$ 6.452.560</b>	<b>R\$ 6.560.098</b>	<b>R\$ 6.637.479</b>	<b>R\$ 6.846.839</b>	<b>R\$ 6.920.055</b>

Demonstrativo de Resultado - Consolidado	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
<b>Receita Total</b>	<b>R\$ 18.358.347</b>	<b>R\$ 18.456.419</b>	<b>R\$ 18.558.699</b>	<b>R\$ 18.665.300</b>	<b>R\$ 18.783.385</b>	<b>R\$ 18.982.967</b>	<b>R\$ 19.102.422</b>	<b>R\$ 19.226.989</b>	<b>R\$ 19.356.819</b>	<b>R\$ 19.491.376</b>	<b>R\$ 19.632.344</b>	<b>R\$ 19.803.454</b>	<b>R\$ 19.961.323</b>	<b>R\$ 20.119.737</b>	<b>R\$ 20.284.052</b>	<b>R\$ 20.451.924</b>	<b>R\$ 20.614.018</b>	<b>R\$ 20.750.552</b>
Contraprestação	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -														
Receitas acessórias	R\$ 18.358.347	R\$ 18.456.419	R\$ 18.558.699	R\$ 18.665.300	R\$ 18.783.385	R\$ 18.982.967	R\$ 19.102.422	R\$ 19.226.989	R\$ 19.356.819	R\$ 19.491.376	R\$ 19.632.344	R\$ 19.803.454	R\$ 19.961.323	R\$ 20.119.737	R\$ 20.284.052	R\$ 20.451.924	R\$ 20.614.018	R\$ 20.750.552
Receita Edificações Culturais	R\$ 5.112.000	R\$ 5.112.000	R\$ 5.112.000	R\$ 5.112.000														
Alimentação (Restaurantes T1 + Galpão Crioulo)	R\$ 2.405.561	R\$ 2.446.522	R\$ 2.489.684	R\$ 2.535.095	R\$ 2.582.118	R\$ 2.631.652	R\$ 2.683.837	R\$ 2.738.821	R\$ 2.796.686	R\$ 2.856.813	R\$ 2.923.164	R\$ 3.017.117	R\$ 3.095.206	R\$ 3.171.125	R\$ 3.250.123	R\$ 3.332.141	R\$ 3.406.401	R\$ 3.453.077
Serviços	R\$ 703.653	R\$ 718.735	R\$ 734.347	R\$ 750.505	R\$ 774.959	R\$ 878.607	R\$ 897.876	R\$ 917.808	R\$ 938.420	R\$ 959.739	R\$ 981.087	R\$ 1.003.160	R\$ 1.025.983	R\$ 1.049.582	R\$ 1.073.986	R\$ 1.098.518	R\$ 1.123.614	R\$ 1.149.285
Estacionamento	R\$ 6.085.043	R\$ 6.085.043	R\$ 6.085.043	R\$ 6.085.043														
Eventos	R\$ 1.340.194	R\$ 1.341.669	R\$ 1.343.197	R\$ 1.344.778	R\$ 1.346.416	R\$ 1.348.130	R\$ 1.349.906	R\$ 1.351.744	R\$ 1.353.646	R\$ 1.355.616	R\$ 1.357.673	R\$ 1.359.803	R\$ 1.362.009	R\$ 1.364.294	R\$ 1.366.640	R\$ 1.369.131	R\$ 1.371.667	R\$ 1.374.271
Publicidade	R\$ 2.711.896	R\$ 2.752.449	R\$ 2.794.428	R\$ 2.837.879	R\$ 2.882.850	R\$ 2.927.534	R\$ 2.973.760	R\$ 3.021.574	R\$ 3.071.023	R\$ 3.122.166	R\$ 3.173.377	R\$ 3.226.330	R\$ 3.281.082	R\$ 3.337.693	R\$ 3.396.239	R\$ 3.455.090	R\$ 3.515.292	R\$ 3.576.876
Aluguel de terrenos / Aporte	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -														
<b>(-) Impostos Diretos</b>	<b>R\$ 1.587.997</b>	<b>R\$ 1.596.480</b>	<b>R\$ 1.605.327</b>	<b>R\$ 1.614.548</b>	<b>R\$ 1.624.763</b>	<b>R\$ 1.642.027</b>	<b>R\$ 1.652.359</b>	<b>R\$ 1.663.135</b>	<b>R\$ 1.674.365</b>	<b>R\$ 1.686.004</b>	<b>R\$ 1.698.198</b>	<b>R\$ 1.712.999</b>	<b>R\$ 1.726.654</b>	<b>R\$ 1.740.357</b>	<b>R\$ 1.754.570</b>	<b>R\$ 1.769.091</b>	<b>R\$ 1.783.113</b>	<b>R\$ 1.794.923</b>
PIS/COFINS	R\$ 670.080	R\$ 673.659	R\$ 677.393	R\$ 681.283	R\$ 685.594	R\$ 692.878	R\$ 697.238	R\$ 701.785	R\$ 706.524	R\$ 711.435	R\$ 716.581	R\$ 722.826	R\$ 728.588	R\$ 734.370	R\$ 740.368	R\$ 746.495	R\$ 752.412	R\$ 757.395
ISS	R\$ 917.917	R\$ 922.821	R\$ 927.935	R\$ 933.265	R\$ 939.169	R\$ 949.148	R\$ 955.121	R\$ 961.349	R\$ 967.841	R\$ 974.569	R\$ 981.617	R\$ 989.173	R\$ 996.066	R\$ 1.005.987	R\$ 1.014.203	R\$ 1.022.596	R\$ 1.030.701	R\$ 1.037.528
<b>(-) Despesas e Custos</b>	<b>R\$ 7.850.632</b>	<b>R\$ 7.852.103</b>	<b>R\$ 7.853.637</b>	<b>R\$ 7.855.236</b>	<b>R\$ 7.857.007</b>	<b>R\$ 7.860.001</b>	<b>R\$ 7.861.793</b>	<b>R\$ 7.863.661</b>	<b>R\$ 7.865.609</b>	<b>R\$ 7.867.627</b>	<b>R\$ 7.869.742</b>	<b>R\$ 7.872.308</b>	<b>R\$ 7.874.676</b>	<b>R\$ 7.877.053</b>	<b>R\$ 7.879.517</b>	<b>R\$ 7.882.035</b>	<b>R\$ 7.884.467</b>	<b>R\$ 7.886.515</b>
Administrativos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -														
Técnicos	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459	R\$ 1.300.459														
Jardineiros	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637	R\$ 338.637														
Limpadores	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627	R\$ 1.046.627														
Vigilantes e Brigadista	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003	R\$ 1.003.003														
Especialistas	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848	R\$ 45.848														
Materiais	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420	R\$ 780.420														
SG&A - Despesas administrativas/escritório	R\$ 1.868.962	R\$ 1.868.962	R\$ 1.868.962	R\$ 1.868.962														
Outorga Variável	R\$ 275.375	R\$ 276.846	R\$ 278.380	R\$ 279.980	R\$ 281.751	R\$ 284.744	R\$ 286.536	R\$ 288.405	R\$ 290.352	R\$ 292.371	R\$ 294.485	R\$ 297.052	R\$ 299.420	R\$ 301.796	R\$ 304.261	R\$ 306.779	R\$ 309.210	R\$ 311.258
<b>EBITDA</b>	<b>R\$ 8.919.718</b>	<b>R\$ 9.007.836</b>	<b>R\$ 9.099.734</b>	<b>R\$ 9.195.516</b>	<b>R\$ 9.301.615</b>	<b>R\$ 9.480.939</b>	<b>R\$ 9.588.270</b>	<b>R\$ 9.700.193</b>	<b>R\$ 9.816.845</b>	<b>R\$ 9.937.745</b>	<b>R\$ 10.064.404</b>	<b>R\$ 10.218.146</b>	<b>R\$ 10.359.992</b>	<b>R\$ 10.502.327</b>	<b>R\$ 10.649.964</b>	<b>R\$ 10.800.797</b>	<b>R\$ 10.946.438</b>	<b>R\$ 11.069.115</b>
Margem EBITDA	49%	49%	49%	49%	50%	50%	50%	50%	51%	51%	51%	52%	52%	52%	53%	53%	53%	53%
<b>(-) Despesa Financeira</b>	<b>R\$ 1.200.709</b>	<b>R\$ 1.106.227</b>	<b>R\$ 1.011.745</b>	<b>R\$ 917.263</b>	<b>R\$ 822.781</b>	<b>R\$ 728.299</b>	<b>R\$ 633.817</b>	<b>R\$ 539.335</b>	<b>R\$ 444.853</b>	<b>R\$ 350.371</b>	<b>R\$ 255.889</b>	<b>R\$ 161.407</b>	<b>R\$ 66.925</b>	<b>R\$ 1.968</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>
<b>(-) Imposto de renda</b>	<b>R\$ 1.925.388</b>	<b>R\$ 1.936.058</b>	<b>R\$ 1.947.186</b>	<b>R\$ 1.958.785</b>	<b>R\$ 1.971.632</b>	<b>R\$ 1.993.347</b>	<b>R\$ 2.006.343</b>	<b>R\$ 2.019.896</b>	<b>R\$ 2.034.022</b>	<b>R\$ 2.048.662</b>	<b>R\$ 2.063.999</b>	<b>R\$ 2.082.616</b>	<b>R\$ 2.099.792</b>	<b>R\$ 2.117.027</b>	<b>R\$ 2.134.905</b>	<b>R\$ 2.153.169</b>	<b>R\$ 2.170.805</b>	<b>R\$ 2.185.660</b>
IR	R\$ 1.925.388	R\$ 1.936.058	R\$ 1.947.186	R\$ 1.958.785	R\$ 1.971.632	R\$ 1.993.347	R\$ 2.006.343	R\$ 2.019.896	R\$ 2.034.022	R\$ 2.048.662	R\$ 2.063.999	R\$ 2.082.616	R\$ 2.099.792	R\$ 2.117.027	R\$ 2.134.905	R\$ 2.153.169	R\$ 2.170.805	R\$ 2.185.660
<b>(=) Resultado</b>	<b>R\$ 5.793.621</b>	<b>R\$ 5.965.551</b>	<b>R\$ 6.140.803</b>	<b>R\$ 6.319.468</b>	<b>R\$ 6.507.202</b>	<b>R\$ 6.759.293</b>	<b>R\$ 6.948.109</b>	<b>R\$ 7.140.962</b>	<b>R\$ 7.337.971</b>	<b>R\$ 7.538.713</b>	<b>R\$ 7.744.517</b>	<b>R\$ 7.974.124</b>	<b>R\$ 8.193.275</b>	<b>R\$ 8.383.331</b>	<b>R\$ 8.515.059</b>	<b>R\$ 8.647.628</b>	<b>R\$ 8.775.633</b>	<b>R\$ 8.883.455</b>
<b>(+) Despesa Financeira</b>	<b>R\$ 1.200.709</b>	<b>R\$ 1.106.227</b>	<b>R\$ 1.011.745</b>	<b>R\$ 917.263</b>	<b>R\$ 822.781</b>	<b>R\$ 728.299</b>	<b>R\$ 633.817</b>	<b>R\$ 539.335</b>	<b>R\$ 444.853</b>	<b>R\$ 350.371</b>	<b>R\$ 255.889</b>	<b>R\$ 161.407</b>	<b>R\$ 66.925</b>	<b>R\$ 1.968</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>
<b>(-) Juros Pagos</b>	<b>R\$ 1.200.709</b>	<b>R\$ 1.106.227</b>	<b>R\$ 1.011.745</b>	<b>R\$ 917.263</b>	<b>R\$ 822.781</b>	<b>R\$ 728.299</b>	<b>R\$ 633.817</b>	<b>R\$ 539.335</b>	<b>R\$ 444.853</b>	<b>R\$ 350.371</b>	<b>R\$ 255.889</b>	<b>R\$ 161.407</b>	<b>R\$ 66.925</b>	<b>R\$ 1.968</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>
<b>(+) Captação da Dívida</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>														
<b>(-) Amortização</b>	<b>R\$ 1.249.316</b>	<b>R\$ 1.249.316</b>	<b>R\$ 1.249.316</b>	<b>R\$ 1.249.316</b>														
<b>(-) CAPEX</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>														
<b>(-) Outorga Fixa</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>														
<b>Fluxo de caixa - acionista</b>	<b>R\$ 4.544.305</b>	<b>R\$ 4.716.235</b>	<b>R\$ 4.891.487</b>	<b>R\$ 5.070.152</b>	<b>R\$ 5.257.886</b>	<b>R\$ 5.509.977</b>	<b>R\$ 5.698.793</b>	<b>R\$ 5.891.646</b>	<b>R\$ 6.088.654</b>	<b>R\$ 6.289.397</b>	<b>R\$ 6.495.200</b>	<b>R\$ 6.724.808</b>	<b>R\$ 6.943.959</b>	<b>R\$ 8.175.112</b>	<b>R\$ 8.515.059</b>	<b>R\$ 8.647.628</b>	<b>R\$ 8.775.633</b>	<b>R\$ 8.883.455</b>
<b>Fluxo de caixa - projeto</b>	<b>R\$ 6.994.330</b>	<b>R\$ 7.071.778</b>	<b>R\$ 7.152.548</b>	<b>R\$ 7.236.731</b>	<b>R\$ 7.329.983</b>	<b>R\$ 7.487.592</b>	<b>R\$ 7.581.926</b>	<b>R\$ 7.680.296</b>	<b>R\$ 7.782.823</b>	<b>R\$ 7.889.084</b>	<b>R\$ 8.000.405</b>	<b>R\$ 8.135.531</b>	<b>R\$ 8.260.200</b>	<b>R\$ 8.385.299</b>	<b>R\$ 8.515.059</b>	<b>R\$ 8.647.628</b>	<b>R\$ 8.775.633</b>	<b>R\$ 8.883.455</b>
<b>Resultado acumulado - acionista</b>	<b>R\$ 14.690.976</b>	<b>R\$ 19.407.211</b>	<b>R\$ 24.298.698</b>	<b>R\$ 29.368.850</b>	<b>R\$ 34.626.736</b>	<b>R\$ 40.136.713</b>	<b>R\$ 45.835.506</b>	<b>R\$ 51.727.152</b>	<b>R\$ 57.815.806</b>	<b>R\$ 64.105.203</b>	<b>R\$ 70.600.403</b>	<b>R\$ 77.325.211</b>	<b>R\$ 84.269.170</b>	<b>R\$ 92.444.282</b>	<b>R\$ 100.959.341</b>	<b>R\$ 109.606.969</b>	<b>R\$ 118.382.602</b>	<b>R\$ 127.266.057</b>
<b>Resultado acumulado - projeto</b>																		