

ANEXO 5

Autódromo Internacional de Brasília

PROJETO DE NEGÓCIO

Sumário

Lista de Figuras	5
Lista de Tabelas	5
1. Sumário Executivo	8
1.1. Descrição do modelo de negócio	8
1.2. Apresentação do conceito de negócio	8
1.3. Definição da proposta de valor.....	9
2. Modelo de Negócios	10
2.1. Escopo do negócio	10
2.2. Produtos e serviços	10
2.3. Definição de público alvo	10
2.4. Formato jurídico da administração	11
2.5. Atributos das partes do negócio.....	11
3. Planejamento Estratégico de Negócios	12
3.1. Missão e visão do negócio.....	12
3.1.1. Missão	12
3.1.2. Visão.....	12
3.2. Mapeamento dos <i>stakeholders</i> do projeto.....	12
3.2.1. Poder Público.....	12
3.2.2. Entes Privados.....	13
3.2.3. Sociedade civil	13
3.3. Matriz de responsabilidades	13
3.4. Identificação de riscos e plano de resposta aos riscos.....	14
3.5. Análise da matriz SWOT.....	18
3.5.1. Ambiente Interno.....	18
3.5.2. Ambiente Externo	18
4. Análise de Mercado	20
4.1. Metodologia	20
4.2. Segmentação do mercado.....	20
4.2.1. Público por localização geográfica.....	21
4.2.2. Renda	21

4.2.3.	Idade	22
4.3.	Características do consumidor.....	22
4.4.	Análise da concorrência.....	24
4.4.1.	Autódromo	24
4.4.2.	Kartódromo	26
4.4.3.	Cine Drive-In	26
4.4.4.	Solução Comercial.....	26
4.5.	Participação de mercado do empreendimento e dos principais concorrentes	26
4.5.1.	Competições Nacionais de Esporte a Motor	26
4.6.	Análise dos fornecedores.....	27
4.7.	Âmbito geográfico do negócio.....	28
4.8.	Os riscos do negócio	28
5.	Plano de Marketing	29
6.	Plano Financeiro de Referência.....	31
6.1.	Definição das Premissas	31
6.1.1.	Prazo da Parceria Público-Privada	31
6.1.2.	Início da Operação.....	31
6.1.3.	Taxas e Impostos.....	31
6.1.4.	Moeda de Projeção	32
6.2.	Receitas	32
6.2.1.	Receitas Operacionais.....	32
6.2.2.	Receita Solução Comercial.....	38
6.3.	Custos e Despesas.....	40
6.4.	Investimentos	42
6.5.	DRE.....	44
6.5.1.	Fluxo de Caixa	49
6.5.2.	Balanco patrimonial	52

Ativo (em R\$)	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Ativo Circulante	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625
Caixa e Aplicações	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Contas a receber	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625
Ativo Permanente	R\$ 17.901.179	R\$ 15.818.816	R\$ 13.443.353	R\$ 10.687.947	R\$ 7.389.765	R\$ 3.114.586	R\$ 0
Imobilizado Líquido	R\$ 17.901.179	R\$ 15.818.816	R\$ 13.443.353	R\$ 10.687.947	R\$ 7.389.765	R\$ 3.114.586	R\$ 0
Intangível	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
ATIVO TOTAL	R\$ 18.764.804	R\$ 16.682.441	R\$ 14.306.978	R\$ 11.551.572	R\$ 8.253.390	R\$ 3.978.211	R\$ 863.625

Passivo (em R\$)

Passivo Circulante	R\$ 560.679	R\$ 557.016	R\$ 552.521	R\$ 546.695	R\$ 538.371	R\$ 523.387	R\$ 566.536
Contas a pagar	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 410.137	R\$ 406.474	R\$ 401.979	R\$ 396.153	R\$ 387.829	R\$ 372.846	R\$ 415.994
Exigível a longo prazo	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
Financiamento	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
Outorga a Pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Patrimônio Líquido	R\$ 18.204.126	R\$ 16.125.425	R\$ 13.754.457	R\$ 11.004.878	R\$ 7.715.020	R\$ 3.454.824	R\$ 297.089
Capital Social	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	R\$ 14.119.250	R\$ 12.040.549	R\$ 9.669.581	R\$ 6.920.002	R\$ 3.630.144	(-R\$ 630.052)	(-R\$ 3.787.787)
PASSIVO TOTAL	R\$ 18.764.804	R\$ 16.682.441	R\$ 14.306.978	R\$ 11.551.572	R\$ 8.253.390	R\$ 3.978.211	R\$ 863.625

58

6.6.	Taxa de retorno	58
6.7.	Valor presente Líquido do Negócio	58
6.8.	Estimativa de Faturamento Mensal	58
6.9.	Fontes de Financiamento.....	59
6.10.	Rentabilidade do Projeto.....	60
7.	Modelo Jurídico Institucional.....	61
7.1.	Detalhamento do modelo jurídico para o empreendimento	61
7.2.	Definição do modelo de governança da parceria	61
7.3.	Definição da gestão do contrato.....	61
7.4.	Definição dos atores públicos e privados envolvidos, com suas respectivas atribuições;	63
7.4.1.	Principais Stakeholders	63
7.4.2.	Alocação de Stakeholders	66
7.5.	Elaboração da Matriz de Risco associada ao empreendimento, com definição da alocação e gestão dos riscos de todos os parâmetros jurídicos necessários, inclusive o modelo de garantias.....	67
7.6.	Elaboração de memorando legal descrevendo os instrumentos legais e a justificativa para a escolha.	67
7.7.	Apresentação de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.	

67

68

Lista de Figuras

Figura 1 - Análise de Mercado.....	20
------------------------------------	----

Lista de Tabelas

Tabela 1 - Matriz de Riscos	14
Tabela 2 - Renda Média por UF	Erro! Indicador não definido.
Tabela 3 - Rendas Médias por Grupo de RA - Grupos I e II.....	Erro! Indicador não definido.
Tabela 4- Rendas Médias por Grupo de RA - Grupos III e IV.....	Erro! Indicador não definido.
Tabela 5 – Autódromos Brasileiros em operação ativa*	25
Tabela 6 - Participação de Mercado – Etapas da Stock Car no Brasil em 2017	27
Tabela 7 - Fonte de Receita do Autódromo.....	29
Tabela 8 - Preços praticados no Autódromo de Interlagos.....	33
Tabela 9 - Receitas de eventos – Eventos esportivos Internacionais.....	34
Tabela 10- Receitas de eventos – Eventos esportivos Nacionais	34
Tabela 11 - Receita de eventos – Eventos esportivos Regionais.....	35
Tabela 12 - Receita Receitas de eventos – Eventos Corporativos.....	35
Tabela 13 - Receita de eventos – Track Day.....	35
Tabela 14- Receita de eventos – Direção Defensiva/Escola de Pilotagem	35
Tabela 15 - Receita de eventos – Arrancada/Drifting	36
Tabela 16- Receita de Eventos Culturais e Artísticos.....	36
Tabela 17 - Receita de Patrocínio e Naming Rights	37
Tabela 18 - Receita das demais instalações do Autódromo – Kartódromo	37
Tabela 19- Receita das demais instalações do Autódromo – Cine Drive-In.....	37
Tabela 20- Receita das demais instalações do Autódromo –Galpões	37
Tabela 21 - Receita das demais instalações do Autódromo –Lanchonete	38
Tabela 22 - Quadro Resumo - Receitas Operacionais	38
Tabela 23 - Valor Mediano de Aluguel por metro quadrado	38
Tabela 24– Ajuste de aluguel de referência	39
Tabela 25 - Receita Aluguel - Solução Comercial	39
Tabela 26 - Resumo - Outros Custos Operacionais	41

Tabela 27 - Despesas Gerais e Administrativas.....	41
Tabela 28 - Resumo dos custos e despesas - Despesas Pré-Operacionais.....	42
Tabela 29 - Custo de Construção da Solução Comercial.....	43
Tabela 30 - DRE Ano 1 a 7 – Concessionária.....	44
Tabela 31 - DRE Ano 8 a 14 - Concessionária.....	44
Tabela 32 - DRE Ano 15 a 21 - Concessionária.....	45
Tabela 33 - DRE Ano 22 a 28 - Concessionária.....	45
Tabela 34 - DRE Ano 29 a 35 - Concessionária.....	46
Tabela 35 - DRE Ano 01 a 07 – SPEi.....	46
Tabela 36 - DRE Ano 08 a 14 – SPEi.....	47
Tabela 37 - DRE Ano 15 a 21 – SPEi.....	47
Tabela 38 - DRE Ano 22 a 28 – SPEi.....	48
Tabela 39 - DRE Ano 29 a 35 – SPEi.....	48
Tabela 40 - Fluxo de Caixa Ano 1 a 7 - Concessionária	49
Tabela 41 - Fluxo de Caixa Ano 8 a 14 - Concessionária	49
Tabela 42 - Fluxo de Caixa Ano 15 a 21 - Concessionária	49
Tabela 43 - Fluxo de Caixa Ano 22 a 28 - Concessionária	50
Tabela 44 - Fluxo de Caixa Ano 29 a 35 – Concessionária.....	50
Tabela 45 - Fluxo de Caixa Ano 1 a 7 - SPEi	50
Tabela 46 - Fluxo de Caixa Ano 8 a 14 - SPEi	51
Tabela 47 - Fluxo de Caixa Ano 15 a 21 - SPEi	51
Tabela 48 - Fluxo de Caixa Ano 22 a 28 - SPEi.....	51
Tabela 49 - Fluxo de Caixa Ano 29 a 35 - SPEi	52
Tabela 50 - Balanço Ano 01 a 07 - Concessionária	53
Tabela 51 - Balanço Ano 08 a 14 - Concessionária	53
Tabela 52 - Balanço Ano 15 a 21 - Concessionária	54
Tabela 53- Balanço Ano 22 a 28 - Concessionária	54
Tabela 54 - Balanço Ano 29 a 35 - Concessionária	55
Tabela 55 - Balanço Ano 01 a 07 - SPEi.....	56
Tabela 56 - Balanço Ano 08 a 14 - SPEi	56
Tabela 57 - Balanço Ano 15 a 21	57
Tabela 58- Balanço Ano 22 a 28 - SPEi	57
Tabela 59 - Balanço Ano 29 a 35 - SPEi.....	58
Tabela 45 - VPL Estimado do Negócio.....	58

Tabela 46- Estimativa de faturamento mensal do Autódromo	59
Tabela 47 - Fontes de Financiamento	59
Tabela 48 – Mapeamento dos principais stakeholders.....	64
Tabela 49– Alocação dos stakeholders	66
Tabela 50 - Fluxo de Caixa Concessionária - Cenário Alternativo 1	Erro! Indicador não definido.
Tabela 66 - DRE Concessionária - Cenário Alternativo 1.	Erro! Indicador não definido.
Tabela 67 – Balanço Patrimonial Concessionária - Cenário Alternativo 1.....	Erro! Indicador não definido.
Tabela 50 - Fluxo de Caixa SPEi - Cenário Alternativo 1 .	Erro! Indicador não definido.
Tabela 66 - DRE SPEi - Cenário Alternativo 1	Erro! Indicador não definido.
Tabela 67 – Balanço SPEi Concessionária - Cenário Alternativo 1	Erro! Indicador não definido.
Tabela 52 - Fluxo de Caixa Concessionária - Cenário Alternativo 2	Erro! Indicador não definido.
Tabela 53 – DRE Concessionária - Cenário Alternativo 2	Erro! Indicador não definido.
Tabela 53 – Balanço Patrimonial Concessionária - Cenário Alternativo 2.....	Erro! Indicador não definido.
Tabela 52 - Fluxo de Caixa SPEi - Cenário Alternativo 2 .	Erro! Indicador não definido.
Tabela 53 – DRE SPEi - Cenário Alternativo 2.....	Erro! Indicador não definido.
Tabela 53 – Balanço Patrimonial SPEi - Cenário Alternativo 2	Erro! Indicador não definido.

1. Sumário Executivo

1.1. Descrição do modelo de negócio

A análise do modelo de negócio de autódromos como o Autódromo Internacional de Brasília mostra que uma operação exclusivamente baseada no aluguel de espaço a terceiros produtores de eventos esportivos e não-esportivos não tem viabilidade econômica. De modo geral, os produtores de eventos não deixam participação da bilheteria para os titulares da infraestrutura. Conteúdos mais exclusivos (provas de abrangência internacional) tendem a atrair grandes públicos, com ingressos de alto valor, entretanto a mesma exclusividade reduz muito o poder de negociação do detentor da infraestrutura.

Assim, um modelo de negócio economicamente viável terá que se basear em duas alternativas:

- **Contraprestação pública**
- **Receitas acessórias**

1.2. Apresentação do conceito de negócio

O conceito de negócio concebido é a transformação da área em um centro de referência para o esporte a motor, nacional e internacional bem como uma área de convivência para a população do DF, com eventos culturais e de entretenimento, inspirado das diretrizes postas por Lúcio Costa no Relatório do Plano Piloto para o setor e para a Zona Central de Brasília, bem como nas experiências mais relevantes nacionais e internacionais de desenvolvimento de centros de entretenimento no entorno de autódromos esportivos.

Para atingir essa transformação, a recuperação do aparelho é fundamental, e deve dar-se nas seguintes esferas:

- **Física:** a pista deverá ser reconstruída, atendendo a especificações de segurança e homologação emitidas pelos órgãos internacionais;
- **Visual:** desenvolvimento de projeto de melhoria e acabamento no paisagismo que transmita a impressão de um autódromo comparável com seus pares internacionais;
- **Comportamental:** desenvolver um ecossistema de parceiros para gerar uma cadeia de fornecedores e colaboradores que permita recolocar Brasília como referência do esporte a motor nacional;
- **Turística:** integrar o Autódromo ao roteiro turístico de Brasília, reforçando o circuito, com um paisagismo condizente e uma oferta de serviços e lazer que interesse e retenha o turista da Capital Federal;
- **Cultural:** integrar o Autódromo ao calendário nacional de grandes eventos esportivos e não-esportivos;
- **Econômica:** inserir o Autódromo na economia do DF com uma oferta contínua de atividades de comércio de bens e serviços.

1.3. Definição da proposta de valor

A proposta de valor é, portanto, um centro de entretenimento, lazer e negócios que terá no Autódromo seu ponto de referência.

2. Modelo de Negócios

2.1. Escopo do negócio

O modelo de negócio proposto baseia-se na conjugação entre a realização de eventos e a oferta de atividades permanentes de comércio de bens e serviços. Os principais objetivos desse modelo são maximizar a ocupação do aparelho, trazer um fluxo constante de pessoas para o Autódromo e obter ganhos de eficiência na operação.

2.2. Produtos e serviços

Os produtos e serviços a serem ofertados no Autódromo se dividem em dois grupos:

- Eventos esportivos e não esportivos
- Comércio de bens e serviços

O Estudo de Viabilidade Econômico Financeira apresenta em seus itens 1 e 5, respectivamente, o detalhamento de segmentação, volumes e preços unitários dos produtos e serviços oferecidos.

2.3. Definição de público alvo

O público-alvo das atividades se divide da seguinte maneira:

- Eventos esportivos e não esportivos corriqueiros: população do DF e do entorno (raio de até 250 km)
- Eventos esportivos e não esportivos de grande projeção: população do DF e do entorno e público de outros estados.
- Comércio de bens e serviços:
 - Durante a semana, em horário comercial: população que habita e trabalha próximo ao Autódromo ou que necessite de bens e serviços ligados ao setor motor.

- Durante a semana, à noite: população do DF que se interessa por bares, restaurantes e eventos de esporte a motor de menor porte.
- Fim de semana: população do DF em busca de alternativas de lazer e turistas em visita a Brasília ou atraídos pelos eventos.

2.4. Formato jurídico da administração

O Autódromo Internacional de Brasília será objeto de Parceria Público-Privada e sua administração será atribuída à empresa ou a consórcio de empresas que será responsável pela manutenção da infraestrutura física, pela gestão e pela operação dos aparelhos, pela segurança dos aparelhos e pelo desenvolvimento de um projeto de ocupação que caracterize o Autódromo como um Autódromo integrado de lazer e recreação.

2.5. Atributos das partes do negócio

Serão partes no negócio a Terracap, como poder concedente, e o concessionário, que será responsável, na forma de execução direta ou por subcontratação, pela manutenção, gestão e operação do Autódromo Internacional de Brasília.

3. Planejamento Estratégico de Negócios

3.1. Missão e visão do negócio

3.1.1. Missão

Oferecer ao público local, nacional e estrangeiro, serviços de padrão internacional nas áreas de esporte a motor, cultura, lazer, recreação e entretenimento.

3.1.2. Visão

Ser, em cinco anos, o principal polo nacional de oferta de serviços de esporte a motor.

3.2. Mapeamento dos *stakeholders* do projeto

3.2.1. Poder Público

Os *stakeholders* do poder público compreendem os órgãos e instituições ligadas ao governo que possuem influência direta no Projeto.

- Terracap: Proprietária do lote e do Autódromo Internacional de Brasília. A outorga paga no âmbito da concessão de uso é devida a ela.
- Secretaria de Esporte: Responsável pela coordenação do esporte a motor no DF.
- Secretaria de Turismo: Responsável pelas políticas de promoção do turismo no GDF, com impacto direto no público frequentador do Autódromo (de fora do DF).
- SEGETH e IPHAN: Responsáveis pela regulação e liberação de projetos de edificação e paisagismo na área do lote.

3.2.2. Entes Privados

Os *stakeholders* privados compreendem os agentes e empresas, além do concessionário, ligados diretamente à operação do Autódromo.

- Produtores de eventos: são os responsáveis pela realização e operação dos eventos no Autódromo, que remuneram o concessionário a partir do aluguel de uso do espaço.
- Prestadores de serviço terceirizados: contratados pelo concessionário, ou até mesmo pelos próprios produtores, para a prestação de serviços de conservação, segurança, manutenção, entre outros.

3.2.3. Sociedade civil

Os *stakeholders* da sociedade civil compreendem os atores cujo impacto é determinante no sucesso da operação

- Federações e confederações do esporte a motor: engloba todas as federações e confederações esportivas internacionais, nacionais ou locais, cujas regras, determinações e operação afetem a realização de eventos esportivos no Autódromo.
- Empresas do setor de esporte a motor: preparadores de veículos, escolas de direção, concessionárias e oficinas, e outras empresas que componham o ecossistema do setor.
- Público geral: é o foco da operação do Autódromo, e cuja frequência ao Autódromo é determinante para o sucesso da operação.

3.3. Matriz de responsabilidades

A matriz de responsabilidade, onde é identificada a responsabilidade dos stakeholders do projeto, está detalhada no Anexo II do Estudo de Viabilidade Econômica, Minuta de Contrato:

- Responsabilidade dos usuários, Cláusula 7 – Direitos e Obrigações dos Usuários.

- Responsabilidade do concessionário, Cláusula 8 – Obrigações da Concessionária; Cláusula 9 – Estrutura da Concessionária; Cláusula 15 – Performance da Concessionária e Qualidade de Serviço; Cláusula 18 – Alocação de Riscos e Equilíbrio Econômico Financeiro.
- Responsabilidade da concedente, Cláusula 10 – Direitos e Obrigações do Concedente; Cláusula 12 – Entrega dos Bens; Cláusula 16 – Atuação do Órgão Fiscalizador; Cláusula 18 – Alocação de Riscos e Equilíbrio Econômico Financeiro.

Além das responsabilidades operacionais listadas acima, o Anexo II do Estudo de Viabilidade Econômica, Minuta de Contrato, inclui as demais responsabilidades típicas de uma concessão, tais como: responsabilidade fiscal, responsabilidade trabalhista, mecanismos de solução de conflitos e as condições para o encerramento da concessão.

3.4. Identificação de riscos e plano de resposta aos riscos

A Tabela abaixo apresenta a Matriz de Risco, bem como os elementos para sua mitigação.

Tabela 1 - Matriz de Riscos

	Risco	Definição	Alocação	Mitigação
1	Estimativa de custos e receitas incorreta	Erro de estimativa de custos e de receitas pelo concessionário	Privado	Revisão da estratégia de operação do concessionário
2	Estimativa incorreta de custos e de prazos de obras	Erro de estimativa de custos e de prazos de obras pelo concessionário	Privado	Revisão da estratégia de operação do concessionário
3	Licenças de aprovação de projetos	Atraso no início de obras decorrente da não aprovação do projeto junto aos órgãos competentes	Privado	Multa em caso de culpa do concessionário; Em caso de justificativa, não haverá incidência de multa

4	Protestos públicos	Custos gerados por movimentos políticos contra a operação	Público	Plano de comunicação social que apresente, à população, os benefícios da concessão
5	Força maior	Custos gerados por eventos imprevisíveis que impeçam a continuidade da operação em todo ou em parte	Compartilhado	Plano de seguros (danos); Reequilíbrio econômico-financeiro
6	Restrição dos usos permitidos	Norma de usos superveniente ao contrato que exclua atividades de comércio e de serviços	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro, em caso de inviabilidade, rescisão do contrato
7	Restrição do potencial construtivo	Norma superveniente ao contrato que impeça a construção de novos aparelhos	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro, em caso de inviabilidade, rescisão do contrato
8	Restrição do controle de acesso	Norma superveniente que impeça o controle de acesso de pessoas e de veículos na área da concessão	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro, em caso de inviabilidade, rescisão do contrato
9	Proibição da exploração do estacionamento	Proibição da cobrança de estacionamento na área da concessão	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro, em caso de inviabilidade, rescisão do contrato
11	Restrição à exploração econômica dos aparelhos	Norma superveniente que imponha restrições à exploração econômica dos aparelhos (ex.: limitação de horário, limitação da comercialização de bebidas alcoólicas, limitação de decibéis, etc.)	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro
12	Ampliação das hipóteses de gratuidades e descontos	Norma superveniente que amplie obrigações relativas à concessão de gratuidades e/ou de descontos e/ou de meia entrada em eventos e no estacionamento	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro
13	Necessidade de obras ou intervenções na área da concessão	Intervenção pública na área da concessão que produza despesas imprevistas para o concessionário e/ou que o impeça de auferir receita (ex.: interdição de parte do terreno para a instalação de redes de distribuição de energia, de água, de esgoto,	Público	Previsão contratual de indenização enquanto permanecerem os efeitos da intervenção

		etc.)		
14	Macroeconômico	Impacto de variáveis macroeconômicas (taxa de câmbio, inflação, taxa de juros, etc.)	Privado	Reajuste de preços atrelado a indicadores macroeconômicos
15	Manutenção (início)	Custos adicionais decorrentes de problemas estruturais verificados no momento do início da operação	Público	Indenização ao concessionário decorrente das intervenções necessárias identificadas no laudo de vistoria inicial
16	Manutenção (meio)	Custos adicionais decorrentes de problemas estruturais verificados no período intermediário da concessão (até o ano 30)	Privado	Realização de manutenção preventiva
17	Manutenção (fim)	Custos adicionais decorrentes de problemas estruturais verificados no período final da concessão (últimos 5 anos)	Compartilhado	Compartilhamento de custos de acordo com o prazo faltante para o final da concessão. Em caso de renovação da concessão, haverá ressarcimento do custo
18	Custos trabalhistas	Custos acima dos normais oriundos da área trabalhista	Privado	Plano de seguro (responsabilidade civil)
19	Má gestão	Gestão inadequada que leve a queda na qualidade do serviço	Privado	Definição de Acordo de Níveis de Serviço; Hipótese contratual de rescisão por mau desempenho
20	Processos de responsabilidade civil	Custos relacionados a processos de responsabilidade civil de pessoas que se envolvam em acidentes ocorridos no Autódromo	Privado	Plano de seguros (responsabilidade civil)
21	Atração de eventos esportivos para o Autódromo	Dificuldade do operador na negociação com Promotores e Federações para garantir o número mínimo de eventos por ano	Privado	Oferecimento de alto nível de serviço para os eventos

22	Atração de eventos não-esportivos para o Autódromo	Dificuldade do concessionário na negociação com promotores e produtores de eventos	Privado	Oferecimento de alto nível de serviço para os eventos; Capacidade de negociação privada do operador
23	Não obtenção de licenças e autorizações para a realização de evento	Dificuldade na obtenção de licenças e autorizações junto a órgãos da Administração	Privado	Multa em caso de culpa do concessionário; Em caso de justificativa, não haverá incidência de multa
24	Indefinição sobre o cercamento	Eventual exigência de permeabilidade visual no cercamento	Público	Reequilíbrio econômico-financeiro na hipótese de a restrição impedir ou prejudicar a realização de eventos
25	Negociação de naming rights e de outros acordos de publicidade	Dificuldade do operador em comercializar naming rights e outros acordos de publicidade nos prazos e valores previstos no plano de negócio	Privado	Realização de obra de recuperação do equipamento; Definição de calendário de eventos com quantidade e qualidade relevantes; Oferecimento de alto nível de serviço para os eventos
27	Estrutura inadequada para o início da operação	Entrega dos aparelhos ao concessionário sem condições para o início da operação.	Privado	Contrapartida pública
29	Ocupação irregular do Autódromo	Entrega do aparelho com situações irregulares sem anuência do concessionário	Público	Previsão contratual de suspensão do início da contagem do prazo da concessão enquanto permanecerem os efeitos da ocupação irregular
30	Eventos internacionais	Captação e realização de eventos de automobilismo internacionais, que dependem de outras exigências de governo que não somente a pista	Público	Atendimento de exigências de promotores para atração de eventos internacionais de relevância para cidade

3.5. Análise da matriz SWOT

3.5.1. Ambiente Interno

3.5.1.1. Forças

- Integração entre diversos equipamentos esportivos da área;
- Localização e proximidade da rede hoteleira, e do centro da cidade;
- Possibilidade de exploração de receitas acessórias;
- Autódromo amplo;
- Ausência de instalações concorrentes diretas para a realização de eventos do esporte a motor no DF;
- Tradição do esporte a motor em Brasília.

3.5.1.2. Fraquezas

- Inatividade do Autódromo nos últimos quatro anos com a necessidade de relevantes investimentos iniciais;
- Dependência dos resultados econômicos da solução comercial para viabilizar o Autódromo;
- Falta de credibilidade frente aos produtores de eventos;
- Normas edilícias restritivas.

3.5.2. Ambiente Externo

3.5.2.1. Oportunidades

- Histórico de Público nos eventos já realizados;
- Renda *per capita* elevada da população do DF;
- Falta de opções de lazer ao público do DF;
- Provimento pioneiro de novos serviços como Track Day, Escolas de Pilotagem e Direção Defensiva.

- Desenvolvimento de um ecossistema estruturado e planejado para o setor a motor.

3.5.2.2. Ameaças

- Possibilidade de mudanças regulatórias com a troca de governo;
- Recessão econômica, que ocasiona queda no público frequentador;
- Resistência dos atuais ocupantes em apoiar uma solução de concessão de uso do Autódromo
- Norma de edíficias que podem impor obrigações que retiram a atratividade ou inviabilizam o negócio;

4. Análise de Mercado

4.1. Metodologia

A metodologia para a análise de mercado tem a seguinte estrutura:

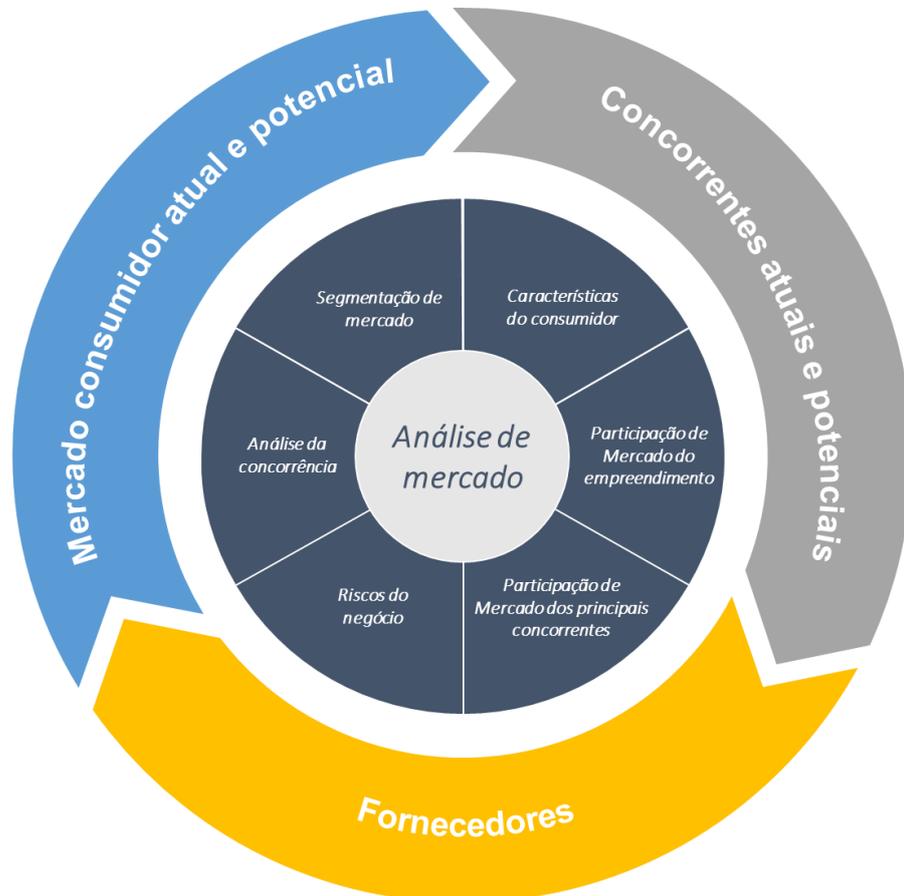


Figura 1 - Análise de Mercado

4.2. Segmentação do mercado

O processo de análise da segmentação do mercado requer que sejam identificados critérios que afetam as decisões de compra do consumidor dos serviços/produtos ofertados no Autódromo. Os critérios de segmentação analisados neste relatório são:

- Público por localização geográfica
- Público por renda
- Idade do público consumidor

4.2.1. Público por localização geográfica

Inaugurada em 21 de abril de 1960, Brasília é a capital do Brasil e sede do governo do Distrito Federal. O Distrito federal não tem municípios e é organizado em Regiões Administrativas. Atualmente essa divisão compreende 31 Regiões Administrativas (RAs)¹.

O Distrito Federal tem uma população de 2.786.684 habitantes. Conta com aproximadamente 821.130 domicílios e a média de 3,39 habitantes por domicílio.

4.2.2. Renda

Acerca da renda média da população do Distrito Federal, segundo Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua - PNAD Contínua 2016:

- O rendimento nominal mensal domiciliar per capita médio, considerando o país como um todo foi de R\$2.351 no Distrito Federal.
- Doze estados possuem renda média per capita maior que a média brasileira.
- O Distrito Federal possui a maior renda média per capita do Brasil.
- A renda per capita do DF é maior que o dobro da média nacional.
- A renda do 2º colocado (São Paulo) é 628 reais (36%) menor que a do DF.

Com base na renda domiciliar mensal da população do Distrito Federal, as regiões administrativas podem ser divididas em 4 grupos:

- a) Grupo I: Alta Renda (renda média domiciliar mensal acima de R\$ 11.000);
- b) Grupo II: Média-Alta Renda (renda média domiciliar mensal entre R\$ 5.000 e R\$ 11.000);

¹ CODEPLAN. Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílio 2013/2014. Disponível em: <http://www.codeplan.df.gov.br/component/content/article/261-pesquisas-socioeconomicas/294-pdad-2013.html>

- c) Grupo III: Média-Baixa Renda (renda média domiciliar mensal entre R\$ 2.500 e R\$ 5.000);
- d) Grupo IV: Baixa Renda (Renda Média Domiciliar Mensal abaixo de R\$ 2.500).

4.2.3. Idade

Acerca da idade do público alvo do Autódromo, deve-se levar em consideração as seguintes pesquisas:

- PERFIL DO PÚBLICO EM EVENTO MOTOCICLÍSTICO
- PERFIL DO PÚBLICO EM EVENTO MUSICAL

A pesquisa do público em evento motociclístico foi realizada de 21 a 30 de julho de 2017, pelo Observatório de Turismo da Secretaria de Esporte, Turismo e Lazer, no evento motociclístico MOTO WEEK. A pesquisa foi realizada de 10h às 18h teve amostra total de 3.000 entrevistados. Dentre os resultados obtidos desta pesquisa pode-se destacar que **38%** dos entrevistados que participaram da pesquisa têm entre 46 e 55 anos de idade.

A pesquisa do público em evento musical foi realizada no dia 11 de outubro de 2016, no show de comemoração do aniversário de 11 anos da dupla sertaneja Jorge e Mateus, realizado no Estádio Internacional de Brasília Mané Garrincha.² Dentre os resultados obtidos desta pesquisa pode-se destacar que pouco menos da metade dos entrevistados (**49%**) tem entre 20 e 29 anos de idade.

4.3. Características do consumidor

A pesquisa de perfil de público do Autódromo, detalhada no Estudo de Viabilidade Técnica, traz informações relevantes sobre as características dos frequentadores atuais de eventos de esporte a motor. Os principais achados da pesquisa são descritos abaixo:

² Site oficial Jorge e Mateus: <<http://www.jorgeemateus.com.br>>

- Quanto ao público de um evento motociclístico:
 - **38%** dos entrevistados têm entre 46 e 55 anos;
 - **93%** dos entrevistados foram acompanhados ao evento;
 - **81%** dos entrevistados moram no DF e entorno;
 - **97%** utilizam carro ou motocicleta para ir ao evento;
 - **35%** dos entrevistados retornam anualmente ao evento.

- Quanto ao público em evento musical:
 - Mais da metade dos entrevistados (**55%**) compareceram ao show acompanhados de 4 ou mais pessoas
 - **87%** dos entrevistados residem no DF.
 - Dos entrevistados que residem fora do DF, pouco menos de 54% reside em outros estados (< 250 km), enquanto o restante reside no entorno.
 - A maioria dos entrevistados utilizou carro e/ou moto particular como meio de transporte, porém um número significativo de entrevistados foi de táxi ou Uber (**24%**).
 - **81%** dos entrevistados já tinha ido a algum evento no Autódromo anteriormente
 - A maioria (**60%**) comprou o ingresso com mais de três dias de antecedência

Além destas informações, é importante ressaltar o potencial turístico de Brasília:³

- * Brasília tem um potencial turístico e seu índice de competitividade turística está acima da média nacional.
- * Um dos quesitos em que Brasília ainda pode melhorar é o de atrativos turísticos – as opções são escassas atualmente. A revitalização e reativação do Autódromo podem contribuir nesse ponto.

³ Esta análise encontra-se na íntegra no capítulo 5 do relatório de Estudos de Viabilidade Técnica

- * Entre as atividades mais usufruídas pelos turistas estão cultura e atividades ligadas a lazer e esportes. O Autódromo oferecerá precisamente estas atividades e serviços a seus frequentadores.
- * Entre as motivações mais citadas pelos turistas para visitar o Distrito Federal estão visitas a amigos e familiares, lazer e cultura. Todas essas motivações são compatíveis com visita e/ou uso dos serviços e eventos realizados no Autódromo.

4.4. Análise da concorrência

A análise da concorrência foi realizada para os principais equipamentos existentes e previstos no Autódromo.

4.4.1. Autódromo

A análise da concorrência deve ser feita em dois níveis: local e nacional.

O Distrito Federal conta com apenas um Autódromo com capacidade para aproximadamente 11.500 pessoas em suas arquibancadas fixas, com possibilidade de expansão para até 100.00 pessoas.

Tabela 2 – Autódromos Brasileiros em operação ativa*

Autódromo	Localização (centro)	Circuito	Capacidade	Homologação FIA
Autódromo Internacional de Brasília	2 km	5.475 m	100.000	Não
Autódromo de Interlagos	22 km	4.309 m	35.000	Sim (nível 1)
Autódromo Internacional de Goiânia	13 km	3.820 m	100.000	Não
Autódromo Internacional de Cascavel	10 km	3.058 m	75.000	Não
Autódromo Internacional de Londrina	4 km	3.146 m	35.000	Não
Autódromo Internacional de Guaporé	4 km	3.080 m	60.000	Não
Autódromo Internacional de Santa Cruz do Sul	10 km	3.530 m	150.000	Não
Autódromo Internacional de Campo Grande	17 km	3.588 m	35.000	Não
Autódromo Internacional de Curitiba	9 km	3.695 m	50.000	Não
Autódromo Internacional de Tarumã	15 km	3.016 m	N.D.	Não
Autódromo Velo Città	20 km	3.493 m	N.D.	Sim (nível 3)
Autódromo Velopark	7 km	2.278 m	30.000	Não
Circuito dos Cristais	5 km	4.420 m	N.D.	Não

* Autódromo Internacional de Brasília não se encontra em operação ativa. Contudo, por ser o objeto desse estudo foi inserido na tabela.

Um ponto de atenção relativo ao Autódromo é o fato de ser o autódromo mais próximo ao centro. Nota-se também que os seis autódromos têm capacidade inferior à capacidade do Autódromo Internacional de Brasília e que todos possuem circuitos mais curtos. Com exceção do Autódromo de Interlagos, localizado em São Paulo, todos os demais autódromos estão localizados em região com população inferior à população da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno.

Essas características seriam suficientes para excluir os demais autódromos como possíveis concorrentes do Autódromo Internacional de Brasília. Mas, adicionalmente, verifica-se que pela má condição dos autódromos, falta de homologação internacional e ausência de outras praças, produtores de eventos preferiram realizar competições em

Brasília em razão suas vantagens comparativas como localização e tradição no esporte a motor.

4.4.2. Kartódromo

O Kartódromo do Autódromo Internacional de Brasília possui quatro concorrentes no Distrito Federal, a saber: Kartódromo Ayrton Senna – Guará DF; Carrera Kart – Brasília DF e Brasília Kart – Kartódromo Internacional de Brasília. Informações detalhadas sobre cada um dos kartódromos se encontram no item 4.2. do Estudo de Viabilidade Técnica.

4.4.3. Cine Drive-In

Não foi realizada a análise de concorrência para o Autódromo, uma vez que não possui aparelhos semelhantes na América Latina.

4.4.4. Solução Comercial

O mapeamento da concorrência para as instalações da solução comercial se encontra no item 5.3.4 do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

4.5. Participação de mercado do empreendimento e dos principais concorrentes

Para avaliar a participação de mercado, foi utilizado como critério o número de etapas da corrida Stock Car no Brasil em 2017, realizadas nos autódromos estudados no benchmarking. Considera-se aqui que o Autódromo Internacional de Brasília atualmente não possui nenhuma participação de mercado, uma vez que se encontra desativado há quatro anos.

4.5.1. Competições Nacionais de Esporte a Motor

Para avaliar a participação atual dos demais autódromos operantes na atração e realização de eventos do esporte a motor, foi considerado o

número de etapas no Brasil da Stock Car em 2017 nesses autódromos, por ser a competição nacional de maior relevância no cenário automobilístico.

Tabela 3 - Participação de Mercado – Etapas da Stock Car no Brasil em 2017

Autódromo	Nº de Eventos	Participação de Mercado
Autódromo de Interlagos	2	19%
Autódromo Internacional de Goiânia	1	9%
Autódromo Internacional de Cascavel	1	9%
Autódromo Internacional de Londrina	1	9%
Autódromo Internacional de Guaporé	0	0%
Autódromo Internacional de Santa Cruz do Sul	1	9%
Autódromo Internacional de Campo Grande	0	0%
Autódromo Internacional de Curitiba	1	9%
Autódromo Internacional de Tarumã	1	9%
Autódromo Velo Città	1	9%
Autódromo Velopark	1	9%
Circuito dos Cristais	1	9%
Brasil	11	100%

Uma vez que esse plano de negócio pressupõe a reativação do Autódromo Internacional de Brasília, com a realização de eventos esportivos nacionais, regionais e até mesmo internacionais, bem como eventos culturais e artísticos, acredita-se que o Autódromo terá participação de mercado significativa no ramo do esporte a motor.

4.6. Análise dos fornecedores

São fornecedores do Autódromo os prestadores de serviço e empresas terceirizadas contratadas pela concessionária. Desta forma, os principais fornecedores são:

- a) Manutenção da pista
- b) Manutenção de gramados e jardins;

- c) Telefonia;
- d) Limpeza e Conservação;
- e) Vigilância

Atualmente, o equipamento não possui contratos vigentes por estar sem atividades há quatro anos. Com exceção do contrato de manutenção de pista, os demais serviços contam com amplo mercado de fornecedores que se apresentam como opções para a futura concessionária.

4.7. Âmbito geográfico do negócio

O Autódromo e seus respectivos negócios tem potencial de atração de público local, regional e nacional. A solução comercial exercerá influência principalmente junto ao público local e atingirá a população que reside ou trabalha nas regiões administrativas mais próximas, bem como toda a população do DF que necessite de serviços relacionados ao setor a motor. Os eventos esportivos, culturais e artísticos, por outro lado, têm abrangência mais ampla, pois têm maior capacidade de atrair público de fora do DF (regional e nacional).

O projeto de negócio, para efeito de simplificação da modelagem, considera que a proporção de público local, regional e nacional será mantida durante o período de concessão.

4.8. Os riscos do negócio

Os principais riscos de negócio foram detalhados no item 3.4 deste Projeto.

5. Plano de Marketing

A principal receita do empreendimento, em termos quantitativos e qualitativos, é constituída pelo aluguel de pista para eventos. Portanto, os eventos, sobretudo esportivos, são fundamentais para a promoção e para a criação de uma imagem positiva do Autódromo. Uma grade de eventos cuidadosamente planejada, que atenda os diversos interesses da população de Brasília, é a base da estratégia de marketing.

A estratégia de marketing será organizada por canais, de acordo com as fontes de receita do Autódromo, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Tabela 4 - Fonte de Receita do Autódromo

Fonte	Proporção
Aluguel - Solução Comercial	67,7 %
Aluguel – pista	18,3%
Aluguel – demais equipamentos	8,7 %
Patrocínio e Naming Rights	5,3%

O primeiro canal é o de atração de eventos, que, apesar de responder por 18,3% da receita total, tem a maior relevância estratégica. A promoção da agenda será feita por uma equipe capaz de interagir diretamente com promotores de eventos de esporte a motor e shows e, bem como com as equipes esportivas para preencher o calendário de forma mais efetiva.

Cabe salientar que a promoção e marketing dos eventos é responsabilidade integral do seu operador, bem como todos os outros demais custos, não cabendo ao gestor Autódromo qualquer iniciativa nesta área.

O segundo segmento é o aluguel de espaços na solução comercial. Neste caso, o modelo de comercialização e marketing é baseado na gestão dos centros comerciais. Isto é, será preciso contratar um administrador especializado, ou constituir uma equipe dedicada. A promoção dos espaços é feita diretamente com locatários corporativos, e os argumentos serão baseados na localização privilegiada do Autódromo, perfil de público frequentador e qualidade da infraestrutura oferecida. O

administrador também ficará com a responsabilidade de montar uma estratégia de marketing para a solução comercial, com veiculação de publicidade e a criação de promoções específicas (Final de ano, Férias, etc.), Nesse grupo serão feitas também a gestão das concessões do kartódromo, Cine Drive-In, galpões e lanchonete, já que cada um destes grupos teria um operador específico.

6. Plano Financeiro de Referência

6.1. Definição das Premissas

O plano financeiro detalhado nesta seção tem como objetivo constituir uma referência para avaliar o desempenho das licitantes frente ao potencial de geração de receitas do Autódromo Internacional de Brasília. Esse plano não é vinculativo, ou seja, obedecendo aos pressupostos contratuais, o consórcio vencedor do certame tem liberdade para elaborar seu próprio plano financeiro e explorar as fontes de receita, assim como administrar seus custos, da maneira que melhor lhe convier. Dessa forma, as premissas aqui definidas servem apenas como guia para o entendimento do plano financeiro de referência, devendo ser interpretadas como tanto.

6.1.1. Prazo da Parceria Público-Privada

Este estudo considera um prazo de Parceria Público-Privada de 35 anos.

6.1.2. Início da Operação

O início da Operação previsto no estudo é 2018, com um período de operação assistida de 1 (um) mês. Essas datas podem sofrer alteração de acordo com o andamento do processo licitatório.

6.1.3. Taxas e Impostos

- Tipo de Alíquota: Lucro Real
- Impostos sobre receita:
 - PIS/COFINS: 9,25% - considerou-se a incidência de PIS/COFINS sobre a receita operacional e a receita da solução comercial.
 - ISS: 2,00% - A Incidência de ISS foi calculada apenas para a receita operacional. A receita advinda da solução

comercial, por ser uma receita de aluguel, não tem incidência de ISS.

- Imposto de renda:
 - IR Base + Adicional: A Alíquota considerada foi de 25%. O imposto será cobrado a partir do 5º ano, de acordo com o saldo negativo do lucro acumulado e as deduções legais decorrentes deste fato.
- Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido
 - CSSL: Alíquota de 9%. O imposto será cobrado a partir do 5º ano, de acordo com o saldo negativo do lucro acumulado e as deduções legais decorrentes deste fato.
- IPTU:
 - Não foi considerada a cobrança de IPTU.

6.1.4. Moeda de Projeção

O modelo financeiro foi projetado em moeda constante (R\$ real).

6.2. Receitas

As fontes de receita foram estipuladas tendo como base os dados de Benchmarks Nacionais e Internacionais de equipamentos similares, compilados no Relatório de Viabilidade Técnica. A partir destes dados foram compilados dois grupos principais de receitas, a saber: As Receitas Operacionais e as Receitas da Solução Comercial. O detalhamento das receitas foi realizado no Estudo Econômico-Financeiro, na Seção 1.3.

6.2.1. Receitas Operacionais

6.2.1.1. Competições, Corridas e Eventos Esportivos

O modelo pressupõe que competições, corridas e eventos esportivos diversos a serem realizados no Autódromo serão operados por terceiros (operadores). Nesses eventos as receitas de bilheteria são de integral responsabilidade e propriedade dos operadores e o concessionário tem direito somente ao aluguel do espaço.

O valor cobrado sobre o aluguel da pista é derivado da tabela base do Autódromo de Interlagos, assim como das melhores práticas observadas em outros estádios – conforme justificado no item 3.4.4 no Estudo de Viabilidade Técnica. A tabela abaixo ilustra os valores cobrados para a realização de eventos no Autódromo de Interlagos.

Tabela 5 - Preços praticados no Autódromo de Interlagos

EQUIPAMENTO	MODALIDADE	DESCRIÇÃO	Período	VALOR
COMPETIÇÕES / ATIVIDADES ESPORTIVAS				
Pista Oficial	Competições / Atividades Esportivas	Diurno - Sexta-feira a Domingo e Feriados	Por período	R\$ 43.819,85
Pista Oficial	Competições / Atividades Esportivas	Noturno - Sexta-feira a Domingo e Feriados	Por período	R\$ 21.909,93
Pista Oficial	Competições / Atividades Esportivas	Diurno - Segunda-feira a quinta-feira	Por período	R\$ 26.397,50
Pista Oficial	Competições / Atividades Esportivas	Noturno - Segunda-feira a quinta-feira	Por período	R\$ 13.198,75
Pista Oficial	Aula de Pilotagem (exclusivamente carros)	Segunda-feira a Terça-feira	Por período	R\$ 5.279,50
Retão	Competições / Atividades Esportivas	Segunda-feira a domingo	Por período	R\$ 4.223,60
Ferradura	Competições / Atividades Esportivas	Segunda-feira a domingo	Por período	R\$ 4.223,60
Pista Off Road	Competições / Atividades Esportivas	Segunda-feira a domingo	Por período	R\$ 4.223,60
EVENTOS: COORPORATIVOS, EMPRESARIAIS, PROMOCIONAIS OU APRESENTAÇÕES				
Pista Oficial	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Diurno - Todos os dias da Semana	Por período	R\$ 59.130,40
Pista Oficial	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Noturno - Todos os dias da Semana	Por período	R\$ 29.565,20
Retão	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 27.875,76
Ferradura	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 27.875,76
Pista Off Road	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 18.778,13
Alfiteatro Ferradura	Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 127.394,34
Arena	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 28.804,95
Arena	Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 205.002,99
Área dos Portões 7 e 8	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 10.516,76
Área dos Portões 7 e 8	Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 38.223,58
Área entre os Portões A a	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 11.667,70
Área entre os Portões	Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por Dia	R\$ 42.404,94
Área em frente a Administração	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 7.528,57
Área em frente a Administração	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 15.057,13
Área das quadras ao lado do Hospital	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 25.499,99
Área do Setor Z	Coorporativos, Empresariais ou Promocionais	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 5.279,50
Área do Setor Z	Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 35.000,00
Tribuna de Honra	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 13.093,16
Sala de Imprensa	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por Dia	R\$ 13.093,16
HC Superior	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 5.279,50
HC Intermediário	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 18.161,48
HC Inferior	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Segunda-feira a domingo	Por dia	R\$ 5.279,50
Autódromo	Coorporativos, Empresariais, Promocionais ou Apresentações Artísticas	Autódromo Total - Acima de 07 diárias	por dia	R\$ 62.298,10
MONTAGEM E DESMONTAGEM				
Todos os	Montagem e Desmontagem	Com uso da pista - Segunda-feira a domingo	por dia	R\$ 17.675,77
Todos os	Montagem e Desmontagem ou Carga e Descarga Show	Sem uso da pista - Segunda-feira a domingo	por dia	R\$ 1.963,97
Autódromo	Montagem e Desmontagem Show/Palco	Sem uso de pista - Segunda-feira a domingo	por dia	R\$ 6.652,17

EQUIPAMENTO	MODALIDADE	DESCRIÇÃO	Período	VALOR (2018)
DIREÇÃO DEFENSIVA				
Ferradura ou Retão	Aula de direção defensiva	Segunda-feira a domingo	por dia	R\$ 6.968,94
Ferradura ou Retão	Aula de direção defensiva	Segunda-feira a domingo	1/2 período	R\$ 4.181,36
Ferradura ou Retão	Aula de direção defensiva	Segunda-feira a domingo - de 50 a 100 dias de uso	por dias de uso	R\$ 4.751,55
Ferradura ou Retão	Aula de direção defensiva	Segunda-feira a domingo - após ultrapassar 100 diárias	por dias de uso	R\$ 4.223,60
Pista Off Road	Aula de direção defensiva	Segunda-feira a domingo	por dia	R\$ 6.968,94
Pista Off Road	Aula de direção defensiva	Segunda-feira a domingo	1/2 período	R\$ 4.181,36

6.2.1.1.1. Ticket Médio

Uma vez que o concessionário não possui participação nas concessões de alimentos e bebidas, não foi estimado ticket médio para cada evento.

6.2.1.1.2. Receita por evento

A receita por evento é calculada com base no aluguel de cada tipo de evento vez o número de eventos por ano.

- Eventos Internacionais

Tabela 6 - Receitas de eventos – Eventos esportivos Internacionais

<i>Receita Bruta Aluguel da Pista</i>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	97.632	97.632	97.632	97.632	97.632	97.632
Dias ocupados - Circuito GP	0	0	0	0	0	0
Dias de montagem - Circuito GP	0	0	0	0	0	0
Total de dias ocupados	0	0	0	0	0	0
Preço do Aluguel Circuito	R\$ 30.673,90	R\$ 35.055,88	R\$ 39.437,87	R\$ 43.819,85	43.820	43.820
Preço do Aluguel Montagem	R\$ 12.373,04	R\$ 14.140,62	R\$ 15.908,19	R\$ 17.675,77	17.676	17.676
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

- Eventos Nacionais

Tabela 7- Receitas de eventos – Eventos esportivos Nacionais

<i>Receita Bruta Aluguel da Pista</i>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	38.616	38.616	38.616	38.616	38.616	38.616
Dias ocupados - Circuito GP	14	14	14	14	14	14
Dias de montagem - Circuito GP	7	7	7	7	7	7
Total de dias ocupados	21	21	21	21	21	21
Preço do Aluguel Circuito	R\$ 30.673,90	R\$ 35.055,88	R\$ 39.437,87	R\$ 43.819,85	43.820	43.820
Preço do Aluguel Montagem	R\$ 12.373,04	R\$ 14.140,62	R\$ 15.908,19	R\$ 17.675,77	17.676	17.676
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 516.045,80	R\$ 589.766,63	R\$ 663.487,46	R\$ 737.208,29	R\$ 737.208,29	R\$ 737.208,29

- Eventos Regionais

Tabela 8 - Receita de eventos – Eventos esportivos Regionais

Receita Bruta Aluguel da Pista	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290
Dias ocupados - Circuito GP	24	28	32	32	32	32
Dias de montagem - Circuito GP	0	0	0	0	0	0
Total de dias ocupados	24	28	32	32	32	32
Preço do Aluguel Circuito	R\$ 30.673,90	R\$ 35.055,88	R\$ 39.437,87	R\$ 43.819,85	R\$ 43.819,85	R\$ 43.819,85
Preço do Aluguel Montagem	R\$ 12.373,04	R\$ 14.140,62	R\$ 15.908,19	R\$ 17.675,77	R\$ 17.675,77	R\$ 17.675,77
Contrapartida Social	R\$ 434.608,44	R\$ 579.477,92	R\$ 745.043,04	R\$ 827.825,60	R\$ 827.825,60	R\$ 827.825,60
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 301.565,04	R\$ 402.086,72	R\$ 516.968,64	R\$ 574.409,60	R\$ 574.409,60	R\$ 574.409,60

- Eventos Corporativos

Tabela 9 - Receita Receitas de eventos – Eventos Corporativos

Receita Bruta Aluguel da Pista	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Dias ocupados - Circuito GP	10	12	21	22	22	22
Dias de montagem - Circuito GP	7	8	10	11	11	11
Total de dias ocupados	17	20	31	33	33	33
Preço do Aluguel Circuito	R\$ 41.391,28	R\$ 47.304,32	R\$ 53.217,36	R\$ 59.130,40	R\$ 59.130,40	R\$ 59.130,40
Preço do Aluguel Montagem	R\$ 12.373,04	R\$ 14.140,62	R\$ 15.908,19	R\$ 17.675,77	R\$ 17.675,77	R\$ 17.675,77
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 500.524,07	R\$ 680.776,77	R\$ 1.276.646,49	R\$ 1.495.302,27	R\$ 1.495.302,27	R\$ 1.495.302,27

- Track Day

Tabela 10 - Receita de eventos – Track Day

Receita Bruta Aluguel da Pista	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Dias ocupados - Circuito GP	10	12	15	15	15	15
Dias ocupados - Circuito A					0	0
Dias ocupados - Circuito B					0	0
Preço do Aluguel Circuito GP	12.565,21	14.360,24	16.155,27	17.950,30	17.950,30	17.950,30
Preço do Aluguel Circuito A					0	0
Preço do Aluguel Circuito B					0	0
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 125.652,10	R\$ 172.322,88	R\$ 242.329,05	R\$ 269.254,50	R\$ 269.254,50	R\$ 269.254,50

- Direção Defensiva/Escola de Pilotagem

Tabela 11- Receita de eventos – Direção Defensiva/Escola de Pilotagem

Receita Bruta Aluguel da Pista	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Dias ocupados - Circuito B	30	40	45	50	50	50
Dias ocupados - Circuito A					0	0
Dias ocupados - Circuito GP					0	0
Preço do Aluguel Circuito B	4.878,26	5.575,15	6.272,05	6.968,94	6.968,94	6.968,94
Preço do Aluguel Circuito A					0	0
Preço do Aluguel Circuito GP					0	0
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 146.347,74	R\$ 223.006,08	R\$ 282.242,07	R\$ 348.447,00	R\$ 348.447,00	R\$ 348.447,00

- Arrancada/Drifting

Tabela 12 - Receita de eventos – Arrancada/Drifting

Receita Bruta Aluguel da Pista	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Dias ocupados - Reta de Arrancada	10	12	12	14	14	14
Preço da Reta de Arrancada	2.957	3.379	3.801	4.224	4.224	4.224
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 29.565,20	R\$ 40.546,56	R\$ 45.614,88	R\$ 59.130,40	R\$ 59.130,40	R\$ 59.130,40

6.2.1.2. Eventos Culturais e Artísticos

Os eventos culturais e artísticos compreendem shows, festivais, festas e outros eventos culturais e religiosos realizados no Autódromo Internacional de Brasília. Assim como nos eventos esportivos, nesses eventos as receitas de bilheteria são de responsabilidade e de propriedade dos operadores e o concessionário tem direito apenas ao aluguel do espaço.

6.2.1.2.1. Ticket Médio

Uma vez que o concessionário não possui participação nas concessões de alimentos e bebidas, não foi estabelecido ticket médio para cada evento.

6.2.1.2.2. Receita por Evento Cultural e Artístico

A receita de eventos culturais e artísticos é calculada com base no número anual previsto de eventos vezes o aluguel do espaço.

Tabela 13- Receita de Eventos Culturais e Artísticos

Receita Bruta Aluguel da Pista	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Média de Público	131.441	131.441	131.441	131.441	131.441	131.441
Dias ocupados - Circuito GP	3	3	6	6	6	6
Dias ocupados - Montagem	2	2	4	4	4	4
Total de dias ocupados	5	5	10	10	10	10
Preço de Aluguel - Circuito	41.391	47.304	53.217	59.130	59.130	59.130
Preço de Aluguel - Montagem	12.373	14.141	15.908	17.676	17.676	17.676
Receita de aluguel para o concessionário	R\$ 148.919,92	R\$ 170.194,19	R\$ 382.936,93	R\$ 425.485,48	R\$ 425.485,48	R\$ 425.485,48

6.2.1.3. Participação na receita de concessões alimentícias e não-alimentícias

O modelo proposto não prevê a participação em concessões alimentícias e não alimentícias, somente aluguel de espaços para lanchonete.

6.2.1.4. Receita de Estacionamento

Tabela 18 - Receita das demais instalações do Autódromo –Lanchonete

Receita Bruta Lanchonete	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Área Utilizada	300	300	300	300	300	300
Aluguel m²/mês	R\$ 30,00					
Aluguel Mensal	R\$ 9.000,00					
Receita de Aluguel Lanchonete	R\$ 108.000,00					

6.2.1.7. Resumo Receitas Operacionais

O resumo das receitas operacionais ilustra a receita anual esperada de cada fonte.

Tabela 19 - Quadro Resumo - Receitas Operacionais

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 35
Aluguel da pista em eventos	R\$ 1.768.619,87	R\$ 2.278.699,83	R\$ 3.410.225,52	R\$ 3.909.237,54	R\$ 3.909.237,54
Eventos Esportivos Internacionais	R\$ -				
Eventos Esportivos Nacionais	R\$ 516.045,80	R\$ 589.766,63	R\$ 663.487,46	R\$ 737.208,29	R\$ 737.208,29
Eventos Esportivos Regionais	R\$ 301.565,04	R\$ 402.086,72	R\$ 516.968,64	R\$ 574.409,60	R\$ 574.409,60
Eventos Corporativos	R\$ 500.524,07	R\$ 680.776,77	R\$ 1.276.646,49	R\$ 1.495.302,27	R\$ 1.495.302,27
Track Day	R\$ 125.652,10	R\$ 172.322,88	R\$ 242.329,05	R\$ 269.254,50	R\$ 269.254,50
Direção Defensiva	R\$ 146.347,74	R\$ 223.006,08	R\$ 282.242,07	R\$ 348.447,00	R\$ 348.447,00
Arrancadas	R\$ 29.565,20	R\$ 40.546,56	R\$ 45.614,88	R\$ 59.130,40	R\$ 59.130,40
Eventos Culturais e Artísticos	R\$ 148.919,92	R\$ 170.194,19	R\$ 382.936,93	R\$ 425.485,48	R\$ 425.485,48
Aluguel	R\$ 1.806.336,00				
Aluguel Cine Drive-in	R\$ 360.000,00				
Aluguel Kartodromo	R\$ 960.000,00				
Aluguel Galpões	R\$ 378.336,00				
Aluguel de Lanchonete	R\$ 108.000,00				
Patrocínio	R\$ 50.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00
TOTAL Receitas Operacionais	R\$ 3.624.955,87	R\$ 4.185.035,83	R\$ 5.416.561,52	R\$ 6.915.573,54	R\$ 6.915.573,54

6.2.2. Receita Solução Comercial

A solução comercial representa uma possibilidade de fonte acessória de receitas para o concessionário, como será abordado no item 5 – Solução Comercial. Essa receita provém do aluguel de espaços comerciais para bares, restaurantes, lanchonetes, concessionária de automóveis e motocicletas, escritórios e comércio voltado ao esporte automotor. Abaixo, o aluguel mediano referencial por metro quadrado de imóveis comerciais:

Tabela 20 - Valor Mediano de Aluguel por metro quadrado

Valor Mediano de Aluguel por m²				
	Loja Comercial		Sala Comercial	
Brasília	R\$	40,00	R\$	38,00
Asa Norte	R\$	30,00	R\$	40,00

Fonte: Boletim SECOVI DF da Conjuntura Imobiliária – Outubro de 2017

Com base em entrevistas de mercado, propõe-se os seguintes fatores de correção para o valor do aluguel nas áreas do empreendimento, com base no tipo de empreendimento. Apesar da boa localização e de uma proposta de padrão acima da média para o empreendimento, alguns aparelhos, como concessionárias e oficinas, têm valores de aluguel intrinsecamente inferiores às médias de outros empreendimentos comerciais na mesma região.

Tabela 21– Ajuste de aluguel de referência

	m ² de referência	Ajuste	Aluguel mensal/m ²
Concessionária/Oficinas	R\$ 30,00	Desconto de 10% a 30%	R\$ 25,00
Lojas	R\$ 30,00	Prêmio de 50% a 100%	R\$ 50,00
Restaurante	R\$ 30,00	Prêmio de 100% a 200%	R\$ 80,00
Escritórios	R\$ 40,00	Prêmio de 10% a 30%	R\$ 50,00

A área bruta locável do empreendimento foi estimada em 54.200m². O quadro abaixo ilustra as receitas esperadas com o aluguel dos espaços comerciais.

Tabela 22 - Receita Aluguel - Solução Comercial

	Aluguel mensal/m ²	ABL	Aluguel Bruto/Ano
Concessionária/Oficinas	25	39.700	11.910.000
Lojas	50	5.000	3.000.000
Restaurante	80	1.500	1.440.000
Escritórios	50	8.000	4.800.000
Subtotal		54.200	21.150.000

O modelo considera que a construção do empreendimento será realizada até o final do 3º ano de concessão, sendo que as receitas obtidas a partir do 4º ano de concessão (R\$ 10.575.000,00) consideram uma ocupação de 50% da capacidade da solução comercial. Essas receitas irão aumentar de forma gradual, conforme a ocupação evoluir, até atingir 98% de ocupação a partir do ano 9, totalizando R\$ 20.727.000,00 de aluguel.

6.3. Custos e Despesas

6.3.1.1. Custos de Eventos

Os custos de competições, corridas e eventos, bem como sua promoção e segurança, são operados por terceiros. Ou seja, o custo dos eventos é de total responsabilidade dos produtores, não havendo custo por evento para o concessionário.

6.3.1.2. Custos Operacionais Diversos

Consideramos custos operacionais diversos os custos diretamente ligados à atividade fim do Autódromo que não incluem os custos de realização de competições, corridas e eventos e eventos.

- Os custos de Segurança Patrimonial e Limpeza
- Custos de pessoal operacional como segurança patrimonial, manutenção predial e limpeza e conservação.
- Os custos de energia elétrica.
- O custo de material e custos gerais (material envolvido na manutenção do autódromo, prestadores de serviços em tecnologia e utilidades - exceto energia elétrica e materiais de limpeza e conservação).
- O custo do seguro patrimonial (Seguro de Risco Operacional, Responsabilidade Civil – Operações; e Responsabilidade Civil – Danos Morais).
- O custo de homologação do circuito.

Serão compartilhadas entre Concessionária e SPEi, na razão de 50%, as despesas de pessoal administrativo, marketing e promoção e custos de garantia de execução da carta fiança/seguro garantia. Despesas de preservação e manutenção são de responsabilidade de cada uma das respectivas companhias.

A tabela abaixo resume os outros custos operacionais do Autódromo.

Tabela 23 - Resumo - Outros Custos Operacionais

<u>Custos Operacionais</u>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Segurança Patrimonial	R\$ 566.134,80					
Limpeza e Conservação	R\$ 498.339,24					
Seguros	R\$ 4.090,94					
Manutenção	R\$ 163.295,02					
Energia Elétrica	R\$ 113.848,00					
Material e Despesas Gerais	R\$ 108.748,68	R\$ 125.551,07	R\$ 162.496,85	R\$ 207.467,21	R\$ 207.467,21	R\$ 207.467,21
Homologação	R\$ 136.921,20	R\$ -	R\$ -	R\$ 65.023,50	R\$ -	R\$ -
Outros	R\$ 36.249,56	R\$ 41.850,36	R\$ 54.165,62	R\$ 69.155,74	R\$ 69.155,74	R\$ 69.155,74
TOTAL Outros Custos Operacionais	R\$ 1.627.627,43	R\$ 1.513.109,43	R\$ 1.562.370,46	R\$ 1.687.354,44	R\$ 1.622.330,94	R\$ 1.622.330,94

6.3.1.3. Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas englobam os custos com pessoal administrativo, marketing e promoção e custos de garantia de execução (Carta Fiança/Seguro Garantia) seguro patrimonial.

A tabela abaixo resume as despesas gerais e administrativas do Autódromo Internacional de Brasília.

Tabela 24 - Despesas Gerais e Administrativas

<u>Despesas Gerais e Administrativas</u>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 35
Despesas Pessoal	R\$ 2.482.743,87				
Marketing e Promoção	R\$ 181.247,79	R\$ 167.401,43	R\$ 135.414,04	R\$ 103.733,60	R\$ 103.733,60
Custos de Garantia de Execução (Carta Fiança / Seguro Garantia)	R\$ 15.000,00	R\$ 33.849,85	R\$ 243,75	R\$ 1.953,99	R\$ 1.953,99
TOTAL Despesas	R\$ 2.678.991,67	R\$ 2.683.995,15	R\$ 2.618.401,65	R\$ 2.588.431,47	R\$ 2.588.431,47

6.3.1.4. Despesas Solução Comercial.

O estudo considera como custos e despesas operacionais da solução comercial apenas o custo com o estacionamento (correspondente a 30% da receita de estacionamento), uma vez que os demais custos e despesas operacionais serão cobertos diretamente pelos inquilinos por meio da cobrança de taxas condominiais pela administradora do empreendimento.

6.3.1.5. Despesas Pré-Operacionais

As despesas pré-operacionais consideram todas as despesas necessárias para o início da operação pelo concessionário.

- Estudo de Viabilidade Econômica.
- Operação assistida: (um mês).

Tabela 25 - Resumo dos custos e despesas - Despesas Pré-Operacionais

Despesas Pré Operacionais	Ano 1
Despesa com Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica	R\$ 2.014.726,32
Operação Assistida (1 Mês)	R\$ 397.205,51
Despesa Total Estimada	R\$ 2.411.931,82

6.4. Investimentos

6.4.1.1. Premissas

Os orçamentos com as estimativas de valores de investimento estão detalhados no Estudo de Viabilidade Técnica. Estes valores representam apenas uma estimativa dos gastos necessários para a reforma da pista e demais instalações existentes e construção de novas instalações de apoio, baseado em números de mercado e orçamentos de engenharia. Os projetos básicos e executivos, assim como as obras que serão realizadas devem ser elaborados pelo concessionário do Autódromo, de acordo com seu plano de negócios.

6.4.1.2. Reforma da pista

A estimativa de investimento da pista do Autódromo Internacional de Brasília considera as reformas necessárias para a operação do Autódromo em um nível adequado de serviços, com previsão de homologação FIA nível 3 em 2019, e em conformidade com as legislações vigentes. O custo estimado de reforma da pista é de R\$ 26.248.754,78. Os detalhamentos desse valor encontram-se no Anexo I do Estudo de Viabilidade Técnica.

É importante ressaltar que cabe ao parceiro público a captação de eventos internacionais para o Autódromo. Apenas após a captação de eventos internacionais que serão feitos os investimento adicionais em

estruturas temporárias e overlays necessários para cada tipo de eventos, sendo tipicamente seu custeio de responsabilidade do parceiro público.

6.4.1.3. Estrutura de apoio

A estimativa de investimento das estruturas de apoio Autódromo Internacional de Brasília considera as reformas e construções necessárias para a operação do Autódromo em um nível adequado de serviços, e em conformidade com as legislações vigentes. O custo estimado de reforma das estruturas de apoio inclui preparação de boxes, e arquibancadas. O valor total é de R\$ 6.317.811,50.

6.4.1.4. Solução Comercial

O valor do investimento na construção da Solução Comercial foi estimado em R\$ 51.236.264, considerando uma área total construída de 41.600 m², com ABL de 38.000m², de acordo com a tabela abaixo. Estes custos foram estimados com base em no custo unitário básico de construção comercial padrão alto no DF (fev/2018), acrescidos de 40%, que corresponde aos gatos com projetos arquitetônicos, estrutural e de instalações, fundações impostos e demais taxas.

Tabela 26 - Custo de Construção da Solução Comercial

	R\$/m2 Construído	ABL	ATC	Custo de Construção
Concessionária/Oficinas	948,88	39.700	39.700	37.670.536
Lojas	1.882,44	5.000	7.000	13.177.080
Restaurante	1.882,44	1.500	2.100	3.953.124
Escritórios	1.882,44	8.000	11.200	21.083.328
Subtotal		54.200	60.000	75.884.068

O conceito da solução comercial é detalhado em maior profundidade na Seção 5 deste estudo.

6.4.1.5. Outros

Foi considerado um reinvestimento anual de 3% da receita operacional do Autódromo.

6.5. DRE

Tabela 27 - DRE Ano 1 a 7 – Concessionária

R\$ Mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Receita Bruta	R\$ 3.624.956	R\$ 4.185.036	R\$ 5.416.562	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Receitas Operacionais Eventos	R\$ 3.624.956	R\$ 4.185.036	R\$ 5.416.562	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 407.808)	(-R\$ 470.817)	(-R\$ 609.363)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)
Receita Líquida	R\$ 3.217.148	R\$ 3.714.219	R\$ 4.807.198	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572
Custo Operacional	(-R\$ 1.627.627)	(-R\$ 1.513.109)	(-R\$ 1.562.370)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)
Lucro Bruto	R\$ 1.589.521	R\$ 2.201.110	R\$ 3.244.828	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217
% Margem Bruta	49%	59%	67%	73%	74%	74%	73%
Despesas	(-R\$ 3.751.428)	(-R\$ 1.341.998)	(-R\$ 1.309.201)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.339.496)	(-R\$ 1.341.998)	(-R\$ 1.309.201)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Pré Operacionais	(-R\$ 2.411.932)	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBITDA	(-R\$ 2.161.907)	R\$ 859.112	R\$ 1.935.627	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001
% Margem EBITDA	0	23%	40%	51%	52%	52%	51%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 147.059)	(-R\$ 636.035)	(-R\$ 980.492)	(-R\$ 1.004.042)	(-R\$ 1.046.763)	(-R\$ 1.090.934)	(-R\$ 1.136.656)
(-) Depreciação	(-R\$ 147.059)	(-R\$ 636.035)	(-R\$ 980.492)	(-R\$ 1.004.042)	(-R\$ 1.046.763)	(-R\$ 1.090.934)	(-R\$ 1.136.656)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBIT	(-R\$ 2.308.966)	R\$ 223.077	R\$ 955.135	R\$ 2.151.960	R\$ 2.174.261	R\$ 2.130.091	R\$ 2.019.346
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 250.000)	(-R\$ 1.064.164)	(-R\$ 1.632.391)	(-R\$ 1.600.739)	(-R\$ 1.448.715)	(-R\$ 1.215.517)	(-R\$ 981.738)
EBT	(-R\$ 2.558.966)	(-R\$ 841.087)	(-R\$ 677.256)	R\$ 551.221	R\$ 725.546	R\$ 914.574	R\$ 1.037.608
Imposto de renda e Contribuição social	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 107.191)	(-R\$ 148.680)	(-R\$ 193.668)	(-R\$ 222.950)
(+) Equivalência Patrimonial	(-R\$ 1.551.845)	(-R\$ 3.647.109)	(-R\$ 6.774.611)	R\$ 578.361	R\$ 4.132.064	R\$ 6.573.222	R\$ 7.767.974
Lucro líquido do exercício	(-R\$ 4.110.811)	(-R\$ 4.488.197)	(-R\$ 7.451.867)	R\$ 1.022.391	R\$ 4.708.930	R\$ 7.294.128	R\$ 8.582.632

Tabela 28 - DRE Ano 8 a 14 - Concessionária

R\$ Mil	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14
Receita Bruta	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Receitas Operacionais Eventos	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)
Receita Líquida	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572
Custo Operacional	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)
Lucro Bruto	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241
% Margem Bruta	74%	74%	73%	74%	74%	73%	74%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBITDA	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025
% Margem EBITDA	52%	52%	51%	52%	52%	51%	52%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 1.184.041)	(-R\$ 1.233.216)	(-R\$ 1.284.320)	(-R\$ 1.337.512)	(-R\$ 1.392.970)	(-R\$ 1.450.894)	(-R\$ 1.511.516)
(-) Depreciação	(-R\$ 1.184.041)	(-R\$ 1.233.216)	(-R\$ 1.284.320)	(-R\$ 1.337.512)	(-R\$ 1.392.970)	(-R\$ 1.450.894)	(-R\$ 1.511.516)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBIT	R\$ 2.036.984	R\$ 1.987.809	R\$ 1.871.681	R\$ 1.883.513	R\$ 1.828.055	R\$ 1.705.107	R\$ 1.709.509
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 747.959)	(-R\$ 514.180)	(-R\$ 280.401)	(-R\$ 82.336)	(-R\$ 580)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
EBT	R\$ 1.289.025	R\$ 1.473.630	R\$ 1.591.281	R\$ 1.801.177	R\$ 1.827.475	R\$ 1.705.107	R\$ 1.709.509
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 282.788)	(-R\$ 326.724)	(-R\$ 354.725)	(-R\$ 404.680)	(-R\$ 410.939)	(-R\$ 381.816)	(-R\$ 488.445)
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 8.691.533	R\$ 8.350.629	R\$ 8.426.009	R\$ 8.849.356	R\$ 9.132.884	R\$ 9.206.987	R\$ 9.187.497
Lucro líquido do exercício	R\$ 9.697.770	R\$ 9.497.535	R\$ 9.662.565	R\$ 10.245.853	R\$ 10.549.420	R\$ 10.530.278	R\$ 10.408.560

Tabela 29 - DRE Ano 15 a 21 - Concessionária

R\$ Mil	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21
Receita Bruta	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Receitas Operacionais Eventos	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)
Receita Líquida	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572
Custo Operacional	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)
Lucro Bruto	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241
% Margem Bruta	74%	73%	74%	74%	73%	74%	74%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBITDA	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025
% Margem EBITDA	52%	51%	52%	52%	51%	52%	52%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 1.575.098)	(-R\$ 1.641.946)	(-R\$ 1.712.411)	(-R\$ 1.786.910)	(-R\$ 1.865.932)	(-R\$ 1.950.062)	(-R\$ 2.040.008)
(-) Depreciação	(-R\$ 1.575.098)	(-R\$ 1.641.946)	(-R\$ 1.712.411)	(-R\$ 1.786.910)	(-R\$ 1.865.932)	(-R\$ 1.950.062)	(-R\$ 2.040.008)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBIT	R\$ 1.645.926	R\$ 1.514.056	R\$ 1.508.614	R\$ 1.434.115	R\$ 1.290.070	R\$ 1.270.963	R\$ 1.181.017
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
EBT	R\$ 1.645.926	R\$ 1.514.056	R\$ 1.508.614	R\$ 1.434.115	R\$ 1.290.070	R\$ 1.270.963	R\$ 1.181.017
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 535.615)	(-R\$ 490.779)	(-R\$ 488.928)	(-R\$ 463.599)	(-R\$ 414.623)	(-R\$ 408.128)	(-R\$ 377.546)
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 9.167.054	R\$ 9.145.562	R\$ 9.122.907	R\$ 9.098.955	R\$ 9.073.549	R\$ 9.046.499	R\$ 9.017.581
Lucro líquido do exercício	R\$ 10.277.366	R\$ 10.168.839	R\$ 10.142.592	R\$ 10.069.470	R\$ 9.948.995	R\$ 9.909.334	R\$ 9.821.052

Tabela 30 - DRE Ano 22 a 28 - Concessionária

R\$ Mil	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28
Receita Bruta	R\$ 6.915.574						
Receitas Operacionais Eventos	R\$ 6.915.574						
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 778.002)						
Receita Líquida	R\$ 6.137.572						
Custo Operacional	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)
Lucro Bruto	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217
% Margem Bruta	73%	74%	74%	73%	74%	74%	73%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0						
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0						
EBITDA	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001
% Margem EBITDA	51%	52%	52%	51%	52%	52%	51%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 2.136.634)	(-R\$ 2.241.014)	(-R\$ 2.354.503)	(-R\$ 2.478.849)	(-R\$ 2.616.352)	(-R\$ 2.770.138)	(-R\$ 2.944.602)
(-) Depreciação	(-R\$ 2.136.634)	(-R\$ 2.241.014)	(-R\$ 2.354.503)	(-R\$ 2.478.849)	(-R\$ 2.616.352)	(-R\$ 2.770.138)	(-R\$ 2.944.602)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0						
EBIT	R\$ 1.019.367	R\$ 980.011	R\$ 866.521	R\$ 677.153	R\$ 604.673	R\$ 450.887	R\$ 211.399
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 0)						
EBT	R\$ 1.019.367	R\$ 980.011	R\$ 866.521	R\$ 677.153	R\$ 604.673	R\$ 450.887	R\$ 211.399
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 322.585)	(-R\$ 309.204)	(-R\$ 270.617)	(-R\$ 206.232)	(-R\$ 181.589)	(-R\$ 129.302)	(-R\$ 50.736)
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 8.986.514	R\$ 8.952.954	R\$ 8.916.466	R\$ 8.876.488	R\$ 8.832.280	R\$ 8.782.835	R\$ 8.726.743
Lucro líquido do exercício	R\$ 9.683.297	R\$ 9.623.761	R\$ 9.512.371	R\$ 9.347.409	R\$ 9.255.364	R\$ 9.104.419	R\$ 8.887.406

Tabela 31 - DRE Ano 29 a 35 - Concessionária

R\$ Mil	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Receita Bruta	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Receitas Operacionais Eventos	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574	R\$ 6.915.574
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)	(-R\$ 778.002)
Receita Líquida	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572	R\$ 6.137.572
Custo Operacional	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.622.331)	(-R\$ 1.687.354)	(-R\$ 1.622.331)
Lucro Bruto	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241	R\$ 4.515.241	R\$ 4.450.217	R\$ 4.515.241
% Margem Bruta	74%	74%	73%	74%	74%	73%	74%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBITDA	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025	R\$ 3.221.025	R\$ 3.156.001	R\$ 3.221.025
% Margem EBITDA	52%	52%	51%	52%	52%	51%	52%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 3.146.205)	(-R\$ 3.385.026)	(-R\$ 3.678.125)	(-R\$ 4.058.068)	(-R\$ 4.600.845)	(-R\$ 5.577.842)	(-R\$ 4.417.249)
(-) Depreciação	(-R\$ 3.146.205)	(-R\$ 3.385.026)	(-R\$ 3.678.125)	(-R\$ 4.058.068)	(-R\$ 4.600.845)	(-R\$ 5.577.842)	(-R\$ 4.417.249)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBIT	R\$ 74.820	(-R\$ 164.001)	(-R\$ 522.124)	(-R\$ 837.044)	(-R\$ 1.379.820)	(-R\$ 2.421.840)	(-R\$ 1.196.224)
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
EBT	R\$ 74.820	(-R\$ 164.001)	(-R\$ 522.124)	(-R\$ 837.044)	(-R\$ 1.379.820)	(-R\$ 2.421.840)	(-R\$ 1.196.224)
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 17.957)	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 8.661.925	R\$ 8.585.142	R\$ 8.490.907	R\$ 8.368.750	R\$ 8.194.242	R\$ 7.880.126	R\$ 8.784.726
Lucro líquido do exercício	R\$ 8.718.789	R\$ 8.421.141	R\$ 7.968.783	R\$ 7.531.707	R\$ 6.814.422	R\$ 5.458.286	R\$ 7.588.502

Tabela 32 - DRE Ano 01 a 07 – SPEI

R\$ Mil	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Receita Bruta	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 11.100.600	R\$ 16.650.900	R\$ 19.981.080	R\$ 21.091.140
Receitas de Aluguel	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 10.575.000	R\$ 15.862.500	R\$ 19.035.000	R\$ 20.092.500
Receitas de Estacionamento	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 525.600	R\$ 788.400	R\$ 946.080	R\$ 998.640
Imposto Sobre Receita	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 1.026.806)	(-R\$ 1.540.208)	(-R\$ 1.848.250)	(-R\$ 1.950.930)
Receita Líquida	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 10.073.795	R\$ 15.110.692	R\$ 18.132.830	R\$ 19.140.210
Custo Operacional	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 210.240)	(-R\$ 315.360)	(-R\$ 378.432)	(-R\$ 399.456)
Lucro Bruto	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 9.863.555	R\$ 14.795.332	R\$ 17.754.398	R\$ 18.740.754
% Margem Bruta				98%	98%	98%	98%
Despesas	(-R\$ 1.339.496)	(-R\$ 1.341.998)	(-R\$ 1.309.201)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.339.496)	(-R\$ 1.341.998)	(-R\$ 1.309.201)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)	(-R\$ 1.294.216)
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBITDA	(-R\$ 1.339.496)	(-R\$ 1.341.998)	(-R\$ 1.309.201)	R\$ 8.569.339	R\$ 13.501.116	R\$ 16.460.182	R\$ 17.446.538
% Margem EBITDA				85%	89%	91%	91%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 111.594)	(-R\$ 798.068)	(-R\$ 1.847.222)	(-R\$ 2.332.870)	(-R\$ 2.355.994)	(-R\$ 2.379.902)	(-R\$ 2.404.650)
(-) Depreciação	(-R\$ 111.594)	(-R\$ 798.068)	(-R\$ 1.847.222)	(-R\$ 2.332.870)	(-R\$ 2.355.994)	(-R\$ 2.379.902)	(-R\$ 2.404.650)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBIT	(-R\$ 1.451.090)	(-R\$ 2.140.065)	(-R\$ 3.156.423)	R\$ 6.236.469	R\$ 11.145.122	R\$ 14.080.280	R\$ 15.041.888
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 273.183)	(-R\$ 1.912.279)	(-R\$ 4.370.922)	(-R\$ 5.424.627)	(-R\$ 5.151.444)	(-R\$ 4.527.027)	(-R\$ 3.746.505)
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
EBT	(-R\$ 1.724.273)	(-R\$ 4.052.344)	(-R\$ 7.527.346)	R\$ 811.842	R\$ 5.993.678	R\$ 9.553.254	R\$ 11.295.383
Imposto de renda e Contribuição social	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 169.218)	(-R\$ 1.402.496)	(-R\$ 2.249.674)	(-R\$ 2.664.301)
Lucro líquido do exercício	(-R\$ 1.724.273)	(-R\$ 4.052.344)	(-R\$ 7.527.346)	R\$ 642.624	R\$ 4.591.182	R\$ 7.303.580	R\$ 8.631.082

Tabela 33 - DRE Ano 08 a 14 – SPEi

R\$ Mil	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14
Receita Bruta	R\$ 21.757.176						
Receitas de Aluguel	R\$ 20.727.000						
Receitas de Estacionamento	R\$ 1.030.176						
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 2.012.539)						
Receita Líquida	R\$ 19.744.637						
Custo Operacional	(-R\$ 412.070)						
Lucro Bruto	R\$ 19.332.567						
% Margem Bruta	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0						
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0						
EBITDA	R\$ 18.038.351						
% Margem EBITDA	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 2.430.298)	(-R\$ 2.456.914)	(-R\$ 2.484.575)	(-R\$ 2.513.366)	(-R\$ 2.543.383)	(-R\$ 2.574.736)	(-R\$ 2.607.548)
(-) Depreciação	(-R\$ 2.430.298)	(-R\$ 2.456.914)	(-R\$ 2.484.575)	(-R\$ 2.513.366)	(-R\$ 2.543.383)	(-R\$ 2.574.736)	(-R\$ 2.607.548)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0						
EBIT	R\$ 15.608.054	R\$ 15.581.437	R\$ 15.553.776	R\$ 15.524.985	R\$ 15.494.968	R\$ 15.463.615	R\$ 15.430.803
(-) Resultado Financeiro	(-R\$ 2.965.983)	(-R\$ 2.185.461)	(-R\$ 1.404.939)	(-R\$ 663.444)	(-R\$ 156.104)	R\$ 0	R\$ 0
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 0						
EBT	R\$ 12.642.071	R\$ 13.395.976	R\$ 14.148.837	R\$ 14.861.541	R\$ 15.338.863	R\$ 15.463.615	R\$ 15.430.803
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 2.984.812)	(-R\$ 4.117.499)	(-R\$ 4.786.604)	(-R\$ 5.028.924)	(-R\$ 5.191.214)	(-R\$ 5.233.629)	(-R\$ 5.222.473)
Lucro líquido do exercício	R\$ 9.657.259	R\$ 9.278.477	R\$ 9.362.233	R\$ 9.832.617	R\$ 10.147.649	R\$ 10.229.986	R\$ 10.208.330

Tabela 34 - DRE Ano 15 a 21 – SPEi

R\$ Mil	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21
Receita Bruta	R\$ 21.757.176						
Receitas de Aluguel	R\$ 20.727.000						
Receitas de Estacionamento	R\$ 1.030.176						
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 2.012.539)						
Receita Líquida	R\$ 19.744.637						
Custo Operacional	(-R\$ 412.070)						
Lucro Bruto	R\$ 19.332.567						
% Margem Bruta	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0						
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0						
EBITDA	R\$ 18.038.351						
% Margem EBITDA	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 2.641.963)	(-R\$ 2.678.145)	(-R\$ 2.716.286)	(-R\$ 2.756.610)	(-R\$ 2.799.381)	(-R\$ 2.844.918)	(-R\$ 2.893.603)
(-) Depreciação	(-R\$ 2.641.963)	(-R\$ 2.678.145)	(-R\$ 2.716.286)	(-R\$ 2.756.610)	(-R\$ 2.799.381)	(-R\$ 2.844.918)	(-R\$ 2.893.603)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0						
EBIT	R\$ 15.396.388	R\$ 15.360.206	R\$ 15.322.065	R\$ 15.281.741	R\$ 15.238.970	R\$ 15.193.433	R\$ 15.144.748
(-) Resultado Financeiro	R\$ 0						
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 0						
EBT	R\$ 15.396.388	R\$ 15.360.206	R\$ 15.322.065	R\$ 15.281.741	R\$ 15.238.970	R\$ 15.193.433	R\$ 15.144.748
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 5.210.772)	(-R\$ 5.198.470)	(-R\$ 5.185.502)	(-R\$ 5.171.792)	(-R\$ 5.157.249)	(-R\$ 5.141.767)	(-R\$ 5.125.214)
Lucro líquido do exercício	R\$ 10.185.616	R\$ 10.161.736	R\$ 10.136.563	R\$ 10.109.949	R\$ 10.081.721	R\$ 10.051.666	R\$ 10.019.534

Tabela 35 - DRE Ano 22 a 28 – SPEi

R\$ Mil	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28
Receita Bruta	R\$ 21.757.176						
Receitas de Aluguel	R\$ 20.727.000						
Receitas de Estacionamento	R\$ 1.030.176						
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 2.012.539)						
Receita Líquida	R\$ 19.744.637						
Custo Operacional	(-R\$ 412.070)						
Lucro Bruto	R\$ 19.332.567						
% Margem Bruta	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0						
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0						
EBITDA	R\$ 18.038.351						
% Margem EBITDA	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 2.945.903)	(-R\$ 3.002.400)	(-R\$ 3.063.828)	(-R\$ 3.131.132)	(-R\$ 3.205.558)	(-R\$ 3.288.797)	(-R\$ 3.383.228)
(-) Depreciação	(-R\$ 2.945.903)	(-R\$ 3.002.400)	(-R\$ 3.063.828)	(-R\$ 3.131.132)	(-R\$ 3.205.558)	(-R\$ 3.288.797)	(-R\$ 3.383.228)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0						
EBIT	R\$ 15.092.448	R\$ 15.035.951	R\$ 14.974.523	R\$ 14.907.219	R\$ 14.832.793	R\$ 14.749.554	R\$ 14.655.123
(-) Resultado Financeiro	R\$ 0						
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 0						
EBT	R\$ 15.092.448	R\$ 15.035.951	R\$ 14.974.523	R\$ 14.907.219	R\$ 14.832.793	R\$ 14.749.554	R\$ 14.655.123
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 5.107.432)	(-R\$ 5.088.224)	(-R\$ 5.067.338)	(-R\$ 5.044.455)	(-R\$ 5.019.149)	(-R\$ 4.990.849)	(-R\$ 4.958.742)
Lucro líquido do exercício	R\$ 9.985.016	R\$ 9.947.727	R\$ 9.907.185	R\$ 9.862.764	R\$ 9.813.644	R\$ 9.758.705	R\$ 9.696.381

Tabela 36 - DRE Ano 29 a 35 – SPEi

R\$ Mil	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Receita Bruta	R\$ 21.757.176						
Receitas de Aluguel	R\$ 20.727.000						
Receitas de Estacionamento	R\$ 1.030.176						
Imposto Sobre Receita	(-R\$ 2.012.539)						
Receita Líquida	R\$ 19.744.637						
Custo Operacional	(-R\$ 412.070)						
Lucro Bruto	R\$ 19.332.567						
% Margem Bruta	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
Despesas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(-R\$ 1.294.216)						
(-) Despesas Pré Operacionais	R\$ 0						
(-) Contrapartida para a Terracap	R\$ 0						
EBITDA	R\$ 18.038.351						
% Margem EBITDA	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%
Depreciação e Amortização	(-R\$ 3.492.349)	(-R\$ 3.621.614)	(-R\$ 3.780.259)	(-R\$ 3.985.909)	(-R\$ 4.279.695)	(-R\$ 4.808.509)	(-R\$ 3.285.612)
(-) Depreciação	(-R\$ 3.492.349)	(-R\$ 3.621.614)	(-R\$ 3.780.259)	(-R\$ 3.985.909)	(-R\$ 4.279.695)	(-R\$ 4.808.509)	(-R\$ 3.285.612)
(-) Amortização da Outorga	R\$ 0						
EBIT	R\$ 14.546.003	R\$ 14.416.737	R\$ 14.258.092	R\$ 14.052.442	R\$ 13.758.656	R\$ 13.229.842	R\$ 14.752.739
(-) Resultado Financeiro	R\$ 0						
(+) Equivalência Patrimonial	R\$ 0						
EBT	R\$ 14.546.003	R\$ 14.416.737	R\$ 14.258.092	R\$ 14.052.442	R\$ 13.758.656	R\$ 13.229.842	R\$ 14.752.739
Imposto de renda e Contribuição social	(-R\$ 4.921.641)	(-R\$ 4.877.690)	(-R\$ 4.823.751)	(-R\$ 4.753.831)	(-R\$ 4.653.943)	(-R\$ 4.474.146)	(-R\$ 4.991.932)
Lucro líquido do exercício	R\$ 9.624.362	R\$ 9.539.047	R\$ 9.434.341	R\$ 9.298.611	R\$ 9.104.713	R\$ 8.755.696	R\$ 9.760.807

6.5.1. Fluxo de Caixa

Tabela 37 - Fluxo de Caixa Ano 1 a 7 - Concessionária

(R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	(-R\$ 4.110.811)	(-R\$ 4.488.197)	(-R\$ 7.451.867)	R\$ 1.022.391	R\$ 4.708.930	R\$ 7.294.128	R\$ 8.582.632
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 147.059	R\$ 636.035	R\$ 980.492	R\$ 1.004.042	R\$ 1.046.763	R\$ 1.090.934	R\$ 1.136.656
(-) Equivalência Patrimonial	R\$ 1.551.845	R\$ 3.647.109	R\$ 6.774.611	(-R\$ 578.361)	(-R\$ 4.132.064)	(-R\$ 6.573.222)	(-R\$ 7.767.974)
(+/-) Variação de Capital de Giro	R\$ 90.385	(-R\$ 134.348)	(-R\$ 65.079)	(-R\$ 65.494)	R\$ 748	R\$ 3.749	R\$ 5.149
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
(+) Contrapartida	R\$ 11.000.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(+) Geração de Caixa SPEi	(-R\$ 4.183.237)	(-R\$ 16.587.981)	(-R\$ 16.039.417)	R\$ 1.143.231	R\$ 2.034.310	R\$ 2.191.950	R\$ 3.442.021
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 10.000.000)	(-R\$ 22.566.566)	(-R\$ 162.497)	(-R\$ 1.302.663)	(-R\$ 1.302.663)	(-R\$ 1.302.663)	(-R\$ 1.302.663)
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 5.000.000	R\$ 11.283.283	R\$ 81.248	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Amortização	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 714.286)	(-R\$ 2.326.183)	(-R\$ 2.337.790)	(-R\$ 2.337.790)
Fluxo de Caixa Livre	(-R\$ 504.759)	(-R\$ 28.210.664)	(-R\$ 15.882.508)	R\$ 508.860	R\$ 29.842	R\$ 367.086	R\$ 1.758.031

Tabela 38 - Fluxo de Caixa Ano 8 a 14 - Concessionária

(R\$)	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 9.697.770	R\$ 9.497.535	R\$ 9.662.565	R\$ 10.245.853	R\$ 10.549.420	R\$ 10.530.278	R\$ 10.408.560
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 1.184.041	R\$ 1.233.216	R\$ 1.284.320	R\$ 1.337.512	R\$ 1.392.970	R\$ 1.450.894	R\$ 1.511.516
(-) Equivalência Patrimonial	(-R\$ 8.691.533)	(-R\$ 8.350.629)	(-R\$ 8.426.009)	(-R\$ 8.849.356)	(-R\$ 9.132.884)	(-R\$ 9.206.987)	(-R\$ 9.187.497)
(+/-) Variação de Capital de Giro	R\$ 2.277	R\$ 3.661	R\$ 5.043	R\$ 1.454	R\$ 522	R\$ 282	R\$ 6.176
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
(+) Contrapartida	R\$ 0	R\$ 0					
(+) Geração de Caixa SPEi	R\$ 4.394.701	R\$ 4.158.312	R\$ 4.223.819	R\$ 5.226.459	R\$ 8.457.958	R\$ 10.892.854	R\$ 10.898.876
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 1.302.663)	(-R\$ 1.302.663)					
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0	R\$ 0					
(-) Amortização	(-R\$ 2.337.790)	(-R\$ 2.337.790)	(-R\$ 2.337.790)	(-R\$ 1.623.505)	(-R\$ 11.607)	R\$ 0	R\$ 0
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 2.946.804	R\$ 2.901.642	R\$ 3.109.284	R\$ 5.035.755	R\$ 9.953.716	R\$ 12.364.659	R\$ 12.334.970

Tabela 39 - Fluxo de Caixa Ano 15 a 21 - Concessionária

(R\$)	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 10.277.366	R\$ 10.168.839	R\$ 10.142.592	R\$ 10.069.470	R\$ 9.948.995	R\$ 9.909.334	R\$ 9.821.052
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 1.575.098	R\$ 1.641.946	R\$ 1.712.411	R\$ 1.786.910	R\$ 1.865.932	R\$ 1.950.062	R\$ 2.040.008
(-) Equivalência Patrimonial	(-R\$ 9.167.054)	(-R\$ 9.145.562)	(-R\$ 9.122.907)	(-R\$ 9.098.955)	(-R\$ 9.073.549)	(-R\$ 9.046.499)	(-R\$ 9.017.581)
(+/-) Variação de Capital de Giro	R\$ 3.931	(-R\$ 1.027)	(-R\$ 2.864)	(-R\$ 2.111)	(-R\$ 1.372)	(-R\$ 3.251)	(-R\$ 2.549)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
(+) Contrapartida	R\$ 0						
(+) Geração de Caixa SPEi	R\$ 10.909.366	R\$ 10.920.393	R\$ 10.932.014	R\$ 10.944.298	R\$ 10.957.324	R\$ 10.971.187	R\$ 10.986.004
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 1.302.663)						
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0						
(-) Amortização	R\$ 0						
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 12.296.044	R\$ 12.281.926	R\$ 12.358.585	R\$ 12.396.950	R\$ 12.394.667	R\$ 12.478.171	R\$ 12.524.272

Tabela 40 - Fluxo de Caixa Ano 22 a 28 - Concessionária

(R\$)	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 9.683.297	R\$ 9.623.761	R\$ 9.512.371	R\$ 9.347.409	R\$ 9.255.364	R\$ 9.104.419	R\$ 8.887.406
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 2.136.634	R\$ 2.241.014	R\$ 2.354.503	R\$ 2.478.849	R\$ 2.616.352	R\$ 2.770.138	R\$ 2.944.602
(-) Equivalência Patrimonial	(-R\$ 8.986.514)	(-R\$ 8.952.954)	(-R\$ 8.916.466)	(-R\$ 8.876.488)	(-R\$ 8.832.280)	(-R\$ 8.782.835)	(-R\$ 8.726.743)
(+/-) Variação de Capital de Giro	(-R\$ 1.871)	(-R\$ 3.824)	(-R\$ 3.216)	(-R\$ 2.656)	(-R\$ 4.763)	(-R\$ 4.357)	(-R\$ 3.838)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
(+) Contrapartida	R\$ 0						
(+) Geração de Caixa SPEi	R\$ 11.001.916	R\$ 11.019.096	R\$ 11.037.768	R\$ 11.058.213	R\$ 11.080.807	R\$ 11.106.052	R\$ 11.134.663
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 1.302.663)						
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0						
(-) Amortização	R\$ 0						
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 12.530.799	R\$ 12.624.430	R\$ 12.682.298	R\$ 12.702.663	R\$ 12.812.817	R\$ 12.890.755	R\$ 12.933.428

Tabela 41 - Fluxo de Caixa Ano 29 a 35 – Concessionária

(R\$)	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 8.718.789	R\$ 8.421.141	R\$ 7.968.783	R\$ 7.531.707	R\$ 6.814.422	R\$ 5.458.286	R\$ 7.588.502
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 3.146.205	R\$ 3.385.026	R\$ 3.678.125	R\$ 4.058.068	R\$ 4.600.845	R\$ 5.577.842	R\$ 4.417.249
(-) Equivalência Patrimonial	(-R\$ 8.661.925)	(-R\$ 8.585.142)	(-R\$ 8.490.907)	(-R\$ 8.368.750)	(-R\$ 8.194.242)	(-R\$ 7.880.126)	(-R\$ 8.784.726)
(+/-) Variação de Capital de Giro	(-R\$ 5.441)	(-R\$ 1.496)	R\$ 2.709	(-R\$ 2.709)	R\$ 0	R\$ 2.709	(-R\$ 96.858)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							R\$ 280.327
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							R\$ 0
(+) Contrapartida	R\$ 0						
(+) Geração de Caixa SPEi	R\$ 11.167.679	R\$ 11.206.721	R\$ 11.254.517	R\$ 11.316.247	R\$ 11.403.898	R\$ 11.559.722	R\$ 11.413.414
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 1.302.663)						
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0						
(-) Amortização	R\$ 0						
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 13.062.643	R\$ 13.123.587	R\$ 13.110.565	R\$ 13.231.900	R\$ 13.322.260	R\$ 13.415.770	R\$ 13.515.245

Tabela 42 - Fluxo de Caixa Ano 1 a 7 - SPEi

(R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	(-R\$ 1.724.273)	(-R\$ 4.052.344)	(-R\$ 7.527.346)	R\$ 642.624	R\$ 4.591.182	R\$ 7.303.580	R\$ 8.631.082
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 111.594	R\$ 798.068	R\$ 1.847.222	R\$ 2.332.870	R\$ 2.355.994	R\$ 2.379.902	R\$ 2.404.650
(+/-) Variação de Capital de Giro	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 349.716)	(-R\$ 79.136)	(-R\$ 38.547)	(-R\$ 1.830)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 7.588.407)	(-R\$ 37.942.034)	(-R\$ 30.353.627)	(-R\$ 705.086)	(-R\$ 705.086)	(-R\$ 705.086)	(-R\$ 705.086)
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 4.553.044	R\$ 22.765.220	R\$ 18.212.176	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
(-) Amortização	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 650.435)	(-R\$ 3.902.609)	(-R\$ 6.504.349)	(-R\$ 6.504.349)
Fluxo de Caixa Livre	(-R\$ 4.648.041)	(-R\$ 18.431.090)	(-R\$ 17.821.574)	R\$ 1.270.257	R\$ 2.260.345	R\$ 2.435.500	R\$ 3.824.468

Tabela 43 - Fluxo de Caixa Ano 8 a 14 - SPEi

(R\$)	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 9.657.259	R\$ 9.278.477	R\$ 9.362.233	R\$ 9.832.617	R\$ 10.147.649	R\$ 10.229.986	R\$ 10.208.330
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 2.430.298	R\$ 2.456.914	R\$ 2.484.575	R\$ 2.513.366	R\$ 2.543.383	R\$ 2.574.736	R\$ 2.607.548
(+/-) Variação de Capital de Giro	R\$ 4.880	R\$ 94.391	R\$ 55.759	R\$ 20.193	R\$ 13.524	R\$ 3.535	(-R\$ 930)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 705.086)	(-R\$ 705.086)					
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0	R\$ 0					
(-) Amortização	(-R\$ 6.504.349)	(-R\$ 6.504.349)	(-R\$ 6.504.349)	(-R\$ 5.853.914)	(-R\$ 2.601.739)	R\$ 0	R\$ 0
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 4.883.002	R\$ 4.620.347	R\$ 4.693.132	R\$ 5.807.177	R\$ 9.397.731	R\$ 12.103.171	R\$ 12.109.862

Tabela 44 - Fluxo de Caixa Ano 15 a 21 - SPEi

(R\$)	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 10.185.616	R\$ 10.161.736	R\$ 10.136.563	R\$ 10.109.949	R\$ 10.081.721	R\$ 10.051.666	R\$ 10.019.534
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 2.641.963	R\$ 2.678.145	R\$ 2.716.286	R\$ 2.756.610	R\$ 2.799.381	R\$ 2.844.918	R\$ 2.893.603
(+/-) Variação de Capital de Giro	(-R\$ 975)	(-R\$ 1.025)	(-R\$ 1.081)	(-R\$ 1.143)	(-R\$ 1.212)	(-R\$ 1.290)	(-R\$ 1.379)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 705.086)						
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0						
(-) Amortização	R\$ 0						
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 12.121.518	R\$ 12.133.770	R\$ 12.146.682	R\$ 12.160.331	R\$ 12.174.804	R\$ 12.190.208	R\$ 12.206.672

Tabela 45 - Fluxo de Caixa Ano 22 a 28 - SPEi

(R\$)	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 9.985.016	R\$ 9.947.727	R\$ 9.907.185	R\$ 9.862.764	R\$ 9.813.644	R\$ 9.758.705	R\$ 9.696.381
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 2.945.903	R\$ 3.002.400	R\$ 3.063.828	R\$ 3.131.132	R\$ 3.205.558	R\$ 3.288.797	R\$ 3.383.228
(+/-) Variação de Capital de Giro	(-R\$ 1.482)	(-R\$ 1.601)	(-R\$ 1.741)	(-R\$ 1.907)	(-R\$ 2.109)	(-R\$ 2.358)	(-R\$ 2.676)
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 705.086)						
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0						
(-) Amortização	R\$ 0						
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 12.224.351	R\$ 12.243.440	R\$ 12.264.187	R\$ 12.286.903	R\$ 12.312.007	R\$ 12.340.058	R\$ 12.371.847

Tabela 46 - Fluxo de Caixa Ano 29 a 35 - SPEi

(R\$)	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Atividades Operacionais							
(+/-) Resultado do Exercício	R\$ 9.624.362	R\$ 9.539.047	R\$ 9.434.341	R\$ 9.298.611	R\$ 9.104.713	R\$ 8.755.696	R\$ 9.760.807
(+) Depreciação e Amortização	R\$ 3.492.349	R\$ 3.621.614	R\$ 3.780.259	R\$ 3.985.909	R\$ 4.279.695	R\$ 4.808.509	R\$ 3.285.612
(+/-) Variação de Capital de Giro	(-R\$ 3.092)	(-R\$ 3.663)	(-R\$ 4.495)	(-R\$ 5.827)	(-R\$ 8.324)	(-R\$ 14.983)	R\$ 43.149
(+) Liquidação do Capital de Giro ao término da concessão							R\$ 297.089
(+) Indenização do Ativo Fixo não depreciado							R\$ 0
Atividades de Investimento							
(-) Investimentos	(-R\$ 705.086)						
Atividades de Financiamento							
(+) Captação	R\$ 0						
(-) Amortização	R\$ 0						
Fluxo de Caixa Livre	R\$ 12.408.532	R\$ 12.451.912	R\$ 12.505.019	R\$ 12.573.607	R\$ 12.670.998	R\$ 12.844.136	R\$ 12.681.571

6.5.2. Balanço patrimonial

Tabela 47 - Balanço Ano 01 a 07 - Concessionária

Ativo (em R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Ativo Circulante	R\$ 223.539	R\$ 258.077	R\$ 334.021	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 426.460
Caixa e Aplicações	R\$ 72.499	R\$ 83.701	R\$ 108.331	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 138.311
Contas a receber	R\$ 151.040	R\$ 174.376	R\$ 225.690	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 288.149
Outros	R\$ 0						
Ativo Permanente	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.264.098	R\$ 31.519.997	R\$ 31.731.726	R\$ 31.897.733
Imobilizado Líquido	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.264.098	R\$ 31.519.997	R\$ 31.731.726	R\$ 31.897.733
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 10.076.480	R\$ 32.041.549	R\$ 31.299.498	R\$ 31.690.558	R\$ 31.946.458	R\$ 32.158.186	R\$ 32.324.193
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 313.924	R\$ 214.114	R\$ 224.979	R\$ 251.924	R\$ 252.672	R\$ 256.421	R\$ 261.570
Contas a pagar	R\$ 279.940	R\$ 174.879	R\$ 174.199	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 33.984	R\$ 39.235	R\$ 50.780	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 8.933	R\$ 12.390	R\$ 16.139	R\$ 18.579
Exigível a longo prazo	R\$ 5.000.000	R\$ 16.283.283	R\$ 16.364.532	R\$ 15.650.246	R\$ 13.324.063	R\$ 10.986.272	R\$ 8.648.482
Financiamento	R\$ 5.000.000	R\$ 16.283.283	R\$ 16.364.532	R\$ 15.650.246	R\$ 13.324.063	R\$ 10.986.272	R\$ 8.648.482
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 4.762.557	R\$ 15.544.152	R\$ 14.709.988	R\$ 15.788.389	R\$ 18.369.723	R\$ 20.915.493	R\$ 23.414.140
Capital Social	R\$ 7.321.522	R\$ 35.532.186	R\$ 51.414.693	R\$ 50.905.834	R\$ 50.875.992	R\$ 50.508.906	R\$ 48.750.874
Ações em tesouraria	R\$ 0						
Lucros Acumulados	(-R\$ 2.558.966)	(-R\$ 19.988.033)	(-R\$ 36.704.706)	(-R\$ 35.117.445)	(-R\$ 32.506.269)	(-R\$ 29.593.413)	(-R\$ 25.336.734)
PASSIVO TOTAL	R\$ 10.076.480	R\$ 32.041.549	R\$ 31.299.498	R\$ 31.690.558	R\$ 31.946.458	R\$ 32.158.186	R\$ 32.324.193

Tabela 48 - Balanço Ano 08 a 14 - Concessionária

Ativo (em R\$)	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14
Ativo Circulante	R\$ 426.460						
Caixa e Aplicações	R\$ 138.311						
Contas a receber	R\$ 288.149						
Outros	R\$ 0						
Ativo Permanente	R\$ 32.016.354	R\$ 32.085.801	R\$ 32.104.144	R\$ 32.069.295	R\$ 31.978.988	R\$ 31.830.756	R\$ 31.621.903
Imobilizado Líquido	R\$ 32.016.354	R\$ 32.085.801	R\$ 32.104.144	R\$ 32.069.295	R\$ 31.978.988	R\$ 31.830.756	R\$ 31.621.903
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 32.442.815	R\$ 32.512.262	R\$ 32.530.604	R\$ 32.495.755	R\$ 32.405.448	R\$ 32.257.216	R\$ 32.048.363
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 263.848	R\$ 267.509	R\$ 272.552	R\$ 274.005	R\$ 274.527	R\$ 274.809	R\$ 280.986
Contas a pagar	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 64.834						
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 23.566	R\$ 27.227	R\$ 29.560	R\$ 33.723	R\$ 34.245	R\$ 31.818	R\$ 40.704
Exigível a longo prazo	R\$ 6.310.692	R\$ 3.972.902	R\$ 1.635.111	R\$ 11.607	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Financiamento	R\$ 6.310.692	R\$ 3.972.902	R\$ 1.635.111	R\$ 11.607	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 25.868.275	R\$ 28.271.851	R\$ 30.622.941	R\$ 32.210.143	R\$ 32.130.921	R\$ 31.982.407	R\$ 31.767.377
Capital Social	R\$ 45.804.070	R\$ 42.902.429	R\$ 39.793.145	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390
Ações em tesouraria	R\$ 0						
Lucros Acumulados	(-R\$ 19.935.795)	(-R\$ 14.630.578)	(-R\$ 9.170.203)	(-R\$ 2.547.247)	(-R\$ 2.626.469)	(-R\$ 2.774.983)	(-R\$ 2.990.012)
PASSIVO TOTAL	R\$ 32.442.815	R\$ 32.512.262	R\$ 32.530.604	R\$ 32.495.755	R\$ 32.405.448	R\$ 32.257.216	R\$ 32.048.363

Tabela 49 - Balanço Ano 15 a 21 - Concessionária

Ativo (em R\$)	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21
Ativo Circulante	R\$ 426.460						
Caixa e Aplicações	R\$ 138.311						
Contas a receber	R\$ 288.149						
Outros	R\$ 0						
Ativo Permanente	R\$ 31.349.467	R\$ 31.010.184	R\$ 30.600.435	R\$ 30.116.188	R\$ 29.552.919	R\$ 28.905.520	R\$ 28.168.175
Imobilizado Líquido	R\$ 31.349.467	R\$ 31.010.184	R\$ 30.600.435	R\$ 30.116.188	R\$ 29.552.919	R\$ 28.905.520	R\$ 28.168.175
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 31.775.927	R\$ 31.436.644	R\$ 31.026.896	R\$ 30.542.649	R\$ 29.979.379	R\$ 29.331.980	R\$ 28.594.635
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 284.917	R\$ 283.889	R\$ 281.026	R\$ 278.915	R\$ 277.543	R\$ 274.293	R\$ 271.744
Contas a pagar	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 64.834						
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 44.635	R\$ 40.898	R\$ 40.744	R\$ 38.633	R\$ 34.552	R\$ 34.011	R\$ 31.462
Exigível a longo prazo	R\$ 0						
Financiamento	R\$ 0						
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 31.491.011	R\$ 31.152.755	R\$ 30.745.870	R\$ 30.263.733	R\$ 29.701.836	R\$ 29.057.687	R\$ 28.322.891
Capital Social	R\$ 34.757.390						
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	(-R\$ 3.266.379)	(-R\$ 3.604.635)	(-R\$ 4.011.520)	(-R\$ 4.493.656)	(-R\$ 5.055.554)	(-R\$ 5.699.702)	(-R\$ 6.434.499)
PASSIVO TOTAL	R\$ 31.775.927	R\$ 31.436.644	R\$ 31.026.896	R\$ 30.542.649	R\$ 29.979.379	R\$ 29.331.980	R\$ 28.594.635

Tabela 50- Balanço Ano 22 a 28 - Concessionária

Ativo (em R\$)	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28
Ativo Circulante	R\$ 426.460						
Caixa e Aplicações	R\$ 138.311						
Contas a receber	R\$ 288.149						
Outros	R\$ 0						
Ativo Permanente	R\$ 27.334.203	R\$ 26.395.852	R\$ 25.344.011	R\$ 24.167.826	R\$ 22.854.136	R\$ 21.386.661	R\$ 19.744.721
Imobilizado Líquido	R\$ 27.334.203	R\$ 26.395.852	R\$ 25.344.011	R\$ 24.167.826	R\$ 22.854.136	R\$ 21.386.661	R\$ 19.744.721
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 27.760.664	R\$ 26.822.313	R\$ 25.770.472	R\$ 24.594.286	R\$ 23.280.597	R\$ 21.813.121	R\$ 20.171.182
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 269.873	R\$ 266.049	R\$ 262.833	R\$ 260.177	R\$ 255.414	R\$ 251.057	R\$ 247.219
Contas a pagar	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 64.834						
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 26.882	R\$ 25.767	R\$ 22.551	R\$ 17.186	R\$ 15.132	R\$ 10.775	R\$ 4.228
Exigível a longo prazo	R\$ 0						
Financiamento	R\$ 0						
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 27.490.790	R\$ 26.556.264	R\$ 25.507.638	R\$ 24.334.109	R\$ 23.025.182	R\$ 21.562.064	R\$ 19.923.962
Capital Social	R\$ 34.757.390						
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	(-R\$ 7.266.599)	(-R\$ 8.201.126)	(-R\$ 9.249.751)	(-R\$ 10.423.281)	(-R\$ 11.732.207)	(-R\$ 13.195.326)	(-R\$ 14.833.427)
PASSIVO TOTAL	R\$ 27.760.664	R\$ 26.822.313	R\$ 25.770.472	R\$ 24.594.286	R\$ 23.280.597	R\$ 21.813.121	R\$ 20.171.182

Tabela 51 - Balanço Ano 29 a 35 - Concessionária

Ativo (em R\$)	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Ativo Circulante	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 426.460	R\$ 520.609
Caixa e Aplicações	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 138.311	R\$ 520.609
Contas a receber	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 288.149	R\$ 0
Outros	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Ativo Permanente	R\$ 17.901.179	R\$ 15.818.816	R\$ 13.443.353	R\$ 10.687.947	R\$ 7.389.765	R\$ 3.114.586	R\$ 0
Imobilizado Líquido	R\$ 17.901.179	R\$ 15.818.816	R\$ 13.443.353	R\$ 10.687.947	R\$ 7.389.765	R\$ 3.114.586	R\$ 0
Intangível	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
ATIVO TOTAL	R\$ 18.327.640	R\$ 16.245.276	R\$ 13.869.814	R\$ 11.114.408	R\$ 7.816.226	R\$ 3.541.047	R\$ 520.609
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 241.778	R\$ 240.282	R\$ 242.991	R\$ 240.282	R\$ 240.282	R\$ 242.991	R\$ 240.282
Contas a pagar	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448	R\$ 175.448	R\$ 178.158	R\$ 175.448
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834	R\$ 64.834
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 1.496	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Exigível a longo prazo	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Financiamento	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Outorga a Pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Patrimônio Líquido	R\$ 18.085.861	R\$ 16.004.994	R\$ 13.626.822	R\$ 10.874.126	R\$ 7.575.944	R\$ 3.298.056	R\$ 280.327
Capital Social	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390	R\$ 34.757.390
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	(-R\$ 16.671.529)	(-R\$ 18.752.396)	(-R\$ 21.130.567)	(-R\$ 23.883.264)	(-R\$ 27.181.446)	(-R\$ 31.459.334)	(-R\$ 34.477.063)
PASSIVO TOTAL	R\$ 18.327.640	R\$ 16.245.276	R\$ 13.869.814	R\$ 11.114.408	R\$ 7.816.226	R\$ 3.541.047	R\$ 520.609

Tabela 52 - Balanço Ano 01 a 07 - SPEi

Ativo (em R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7
Ativo Circulante	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 440.625	R\$ 660.938	R\$ 793.125	R\$ 837.188
Caixa e Aplicações	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Contas a receber	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 440.625	R\$ 660.938	R\$ 793.125	R\$ 837.188
Ativo Permanente	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.264.098	R\$ 31.519.997	R\$ 31.731.726	R\$ 31.897.733
Imobilizado Líquido	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.264.098	R\$ 31.519.997	R\$ 31.731.726	R\$ 31.897.733
Intangível	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
ATIVO TOTAL	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.704.723	R\$ 32.180.935	R\$ 32.524.851	R\$ 32.734.920

Passivo (em R\$)

Passivo Circulante	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 90.909	R\$ 232.085	R\$ 325.726	R\$ 367.959
Contas a pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 8.760)	(-R\$ 13.140)	(-R\$ 15.768)	(-R\$ 16.644)
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 85.567	R\$ 128.351	R\$ 154.021	R\$ 162.578
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 14.102	R\$ 116.875	R\$ 187.473	R\$ 222.025
Exigível a longo prazo	R\$ 4.553.044	R\$ 27.318.264	R\$ 45.530.441	R\$ 44.880.006	R\$ 40.977.397	R\$ 34.473.048	R\$ 27.968.699
Financiamento	R\$ 4.553.044	R\$ 27.318.264	R\$ 45.530.441	R\$ 44.880.006	R\$ 40.977.397	R\$ 34.473.048	R\$ 27.968.699
Outorga a Pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Patrimônio Líquido	R\$ 5.299.897	R\$ 4.465.208	(-R\$ 14.564.964)	(-R\$ 13.266.192)	(-R\$ 9.028.547)	(-R\$ 2.273.923)	R\$ 4.398.262
Capital Social	R\$ 7.024.170	R\$ 25.455.259	R\$ 43.276.834	R\$ 42.006.577	R\$ 39.746.232	R\$ 37.310.732	R\$ 33.486.264
Ações em tesouraria	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Lucros Acumulados	(-R\$ 1.724.273)	(-R\$ 20.990.052)	(-R\$ 57.841.797)	(-R\$ 55.272.768)	(-R\$ 48.774.779)	(-R\$ 39.584.655)	(-R\$ 29.088.002)
PASSIVO TOTAL	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.704.723	R\$ 32.180.935	R\$ 32.524.851	R\$ 32.734.920

Tabela 53 - Balanço Ano 08 a 14 - SPEi

Ativo (em R\$)	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14
Ativo Circulante	R\$ 863.625						
Caixa e Aplicações	R\$ 0						
Contas a receber	R\$ 863.625						
Ativo Permanente	R\$ 32.016.354	R\$ 32.085.801	R\$ 32.104.144	R\$ 32.069.295	R\$ 31.978.988	R\$ 31.830.756	R\$ 31.621.903
Imobilizado Líquido	R\$ 32.016.354	R\$ 32.085.801	R\$ 32.104.144	R\$ 32.069.295	R\$ 31.978.988	R\$ 31.830.756	R\$ 31.621.903
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 32.879.979	R\$ 32.949.426	R\$ 32.967.769	R\$ 32.932.920	R\$ 32.842.613	R\$ 32.694.381	R\$ 32.485.528

Passivo (em R\$)

Passivo Circulante	R\$ 399.276	R\$ 493.667	R\$ 549.426	R\$ 569.619	R\$ 583.143	R\$ 586.678	R\$ 585.748
Contas a pagar	(-R\$ 17.170)						
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 167.712						
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 248.734	R\$ 343.125	R\$ 398.884	R\$ 419.077	R\$ 432.601	R\$ 436.136	R\$ 435.206
Exigível a longo prazo	R\$ 21.464.351	R\$ 14.960.002	R\$ 8.455.653	R\$ 2.601.739	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
Financiamento	R\$ 21.464.351	R\$ 14.960.002	R\$ 8.455.653	R\$ 2.601.739	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 11.016.352	R\$ 17.495.758	R\$ 23.962.690	R\$ 29.761.561	R\$ 32.259.470	R\$ 32.107.703	R\$ 31.899.780
Capital Social	R\$ 28.603.263	R\$ 23.982.916	R\$ 19.289.784	R\$ 13.482.607	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876
Ações em tesouraria	R\$ 0						
Lucros Acumulados	(-R\$ 17.586.910)	(-R\$ 6.487.158)	R\$ 4.672.906	R\$ 16.278.954	R\$ 28.174.594	R\$ 28.022.828	R\$ 27.814.904
PASSIVO TOTAL	R\$ 32.879.979	R\$ 32.949.426	R\$ 32.967.769	R\$ 32.932.920	R\$ 32.842.613	R\$ 32.694.381	R\$ 32.485.528

Tabela 54 - Balanço Ano 15 a 21

Ativo (em R\$)	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21
Ativo Circulante	R\$ 863.625						
Caixa e Aplicações	R\$ 0						
Contas a receber	R\$ 863.625						
Ativo Permanente	R\$ 31.349.467	R\$ 31.010.184	R\$ 30.600.435	R\$ 30.116.188	R\$ 29.552.919	R\$ 28.905.520	R\$ 28.168.175
Imobilizado Líquido	R\$ 31.349.467	R\$ 31.010.184	R\$ 30.600.435	R\$ 30.116.188	R\$ 29.552.919	R\$ 28.905.520	R\$ 28.168.175
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 32.213.092	R\$ 31.873.809	R\$ 31.464.060	R\$ 30.979.813	R\$ 30.416.544	R\$ 29.769.145	R\$ 29.031.800
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 584.773	R\$ 583.748	R\$ 582.667	R\$ 581.525	R\$ 580.313	R\$ 579.023	R\$ 577.643
Contas a pagar	(-R\$ 17.170)						
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 167.712						
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 434.231	R\$ 433.206	R\$ 432.125	R\$ 430.983	R\$ 429.771	R\$ 428.481	R\$ 427.101
Exigível a longo prazo	(-R\$ 0)						
Financiamento	(-R\$ 0)						
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 31.628.319	R\$ 31.290.061	R\$ 30.881.393	R\$ 30.398.289	R\$ 29.836.231	R\$ 29.190.122	R\$ 28.454.156
Capital Social	R\$ 4.084.876						
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	R\$ 27.543.443	R\$ 27.205.186	R\$ 26.796.518	R\$ 26.313.413	R\$ 25.751.356	R\$ 25.105.246	R\$ 24.369.281
PASSIVO TOTAL	R\$ 32.213.092	R\$ 31.873.809	R\$ 31.464.060	R\$ 30.979.813	R\$ 30.416.544	R\$ 29.769.145	R\$ 29.031.800

Tabela 55- Balanço Ano 22 a 28 - SPEi

Ativo (em R\$)	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28
Ativo Circulante	R\$ 863.625						
Caixa e Aplicações	R\$ 0						
Contas a receber	R\$ 863.625						
Ativo Permanente	R\$ 27.334.203	R\$ 26.395.852	R\$ 25.344.011	R\$ 24.167.826	R\$ 22.854.136	R\$ 21.386.661	R\$ 19.744.721
Imobilizado Líquido	R\$ 27.334.203	R\$ 26.395.852	R\$ 25.344.011	R\$ 24.167.826	R\$ 22.854.136	R\$ 21.386.661	R\$ 19.744.721
Intangível	R\$ 0						
ATIVO TOTAL	R\$ 28.197.828	R\$ 27.259.477	R\$ 26.207.636	R\$ 25.031.451	R\$ 23.717.761	R\$ 22.250.286	R\$ 20.608.346
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 576.161	R\$ 574.561	R\$ 572.820	R\$ 570.913	R\$ 568.804	R\$ 566.446	R\$ 563.770
Contas a pagar	(-R\$ 17.170)						
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 167.712						
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 425.619	R\$ 424.019	R\$ 422.278	R\$ 420.371	R\$ 418.262	R\$ 415.904	R\$ 413.229
Exigível a longo prazo	(-R\$ 0)						
Financiamento	(-R\$ 0)						
Outorga a Pagar	R\$ 0						
Patrimônio Líquido	R\$ 27.621.667	R\$ 26.684.917	R\$ 25.634.816	R\$ 24.460.537	R\$ 23.148.957	R\$ 21.683.840	R\$ 20.044.576
Capital Social	R\$ 4.084.876						
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	R\$ 23.536.791	R\$ 22.600.041	R\$ 21.549.941	R\$ 20.375.662	R\$ 19.064.081	R\$ 17.598.964	R\$ 15.959.700
PASSIVO TOTAL	R\$ 28.197.828	R\$ 27.259.477	R\$ 26.207.636	R\$ 25.031.451	R\$ 23.717.761	R\$ 22.250.286	R\$ 20.608.346

Tabela 56 - Balanço Ano 29 a 35 - SPEi

Ativo (em R\$)	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
Ativo Circulante	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625
Caixa e Aplicações	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Contas a receber	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625	R\$ 863.625
Ativo Permanente	R\$ 17.901.179	R\$ 15.818.816	R\$ 13.443.353	R\$ 10.687.947	R\$ 7.389.765	R\$ 3.114.586	R\$ 0
Imobilizado Líquido	R\$ 17.901.179	R\$ 15.818.816	R\$ 13.443.353	R\$ 10.687.947	R\$ 7.389.765	R\$ 3.114.586	R\$ 0
Intangível	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
ATIVO TOTAL	R\$ 18.764.804	R\$ 16.682.441	R\$ 14.306.978	R\$ 11.551.572	R\$ 8.253.390	R\$ 3.978.211	R\$ 863.625
Passivo (em R\$)							
Passivo Circulante	R\$ 560.679	R\$ 557.016	R\$ 552.521	R\$ 546.695	R\$ 538.371	R\$ 523.387	R\$ 566.536
Contas a pagar	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)	(-R\$ 17.170)
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712	R\$ 167.712
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 410.137	R\$ 406.474	R\$ 401.979	R\$ 396.153	R\$ 387.829	R\$ 372.846	R\$ 415.994
Exigível a longo prazo	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
Financiamento	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)	(-R\$ 0)
Outorga a Pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Patrimônio Líquido	R\$ 18.204.126	R\$ 16.125.425	R\$ 13.754.457	R\$ 11.004.878	R\$ 7.715.020	R\$ 3.454.824	R\$ 297.089
Capital Social	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876	R\$ 4.084.876
Ações em tesouraria							
Lucros Acumulados	R\$ 14.119.250	R\$ 12.040.549	R\$ 9.669.581	R\$ 6.920.002	R\$ 3.630.144	(-R\$ 630.052)	(-R\$ 3.787.787)
PASSIVO TOTAL	R\$ 18.764.804	R\$ 16.682.441	R\$ 14.306.978	R\$ 11.551.572	R\$ 8.253.390	R\$ 3.978.211	R\$ 863.625

6.6. Taxa de retorno

A taxa interna de retorno deste projeto é de 11,8%.

6.7. Valor presente Líquido do Negócio

Para o cálculo do valor presente líquido foi utilizado um intervalo de taxas de desconto descritas na tabela abaixo.

Tabela 57 - VPL Estimado do Negócio

Valor Presente Líquido do Negócio	
8%	R\$26.813.183,34
9%	R\$17.511.262,88
10%	R\$10.034.073,47
11%	R\$4.002.672,95

6.8. Estimativa de Faturamento Mensal

Uma vez que não há série história disponível sobre o faturamento do Autódromo, para calcular a proporção mensal da receita bruta optou-se

por utilizar uma sazonalidade típica da indústria, com quebra trimestral nas seguintes proporções:

- 1º trimestre: 20% do faturamento anual
- 2º e 3º trimestre: 25% do faturamento anual
- 4º trimestre: 30% do faturamento anual

A partir desta proporção de faturamento, foi estimada a receita bruta operacional trimestral do Autódromo Internacional de Brasília, tendo como base a receita bruta obtida a partir do ano em que o projeto atinge sua maturidade.

Tabela 58- Estimativa de faturamento mensal do Autódromo

	Faturamento		Faturamento Total	Proporção Faturamento Total
	Faturamento Operacional	Solução Comercial		
1º trimestre	R\$ 1.383.115	R\$ 4.230.000	R\$ 5.613.115	20%
2º trimestre	R\$ 1.728.893	R\$ 5.287.500	R\$ 7.016.393	25%
3º trimestre	R\$ 1.728.893	R\$ 5.287.500	R\$ 7.016.393	25%
4º trimestre	R\$ 2.074.672	R\$ 6.345.000	R\$ 8.419.672	30%
Total	R\$ 6.915.573,54	R\$ 21.150.000,00	R\$ 28.065.573,54	100,00%

6.9. Fontes de Financiamento

Tabela 59 - Fontes de Financiamento

Premissas de Financiamento		
	Pista	Solução Comercial
Fonte	Banco Privado	Banco Privado
Tipo de Amortização	PMT	PMT
Participação no investimento	50%	60%
Taxa Efetiva a.a. (IPCA+)	10%	12%
Prazo (anos)	10	10
Carência (anos)	3	3

6.10. Rentabilidade do Projeto

A rentabilidade do Projeto pode ser calculada utilizando a Taxa Interna de Retorno e o Valor Presente Líquido do projeto, de acordo com a taxa de desconto do concessionário, que estão demonstradas nos itens 6.8 e 6.9 acima.

7. Modelo Jurídico Institucional

7.1. Detalhamento do modelo jurídico para o empreendimento

O modelo escolhido foi a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, EM REGIME DE PARCERIA PÚBLICO PRIVADA, conforme detalhado no item 1.5.

7.2. Definição do modelo de governança da parceria

O modelo de governança das concessões em Parceria Público Privada é regido pela Lei 11.079/2004. O Anexo II do Estudo de Viabilidade Econômico Financeiro, Modelo de Contrato, detalha:

- Mecanismo de Comunicação Entre as Partes, cláusula 34;
- Modelo de Governança da Concessionária, cláusulas 7, 8 e 32;
- Vigência e Eficácia do Contrato, cláusula 10;
- Medição da Performance da Concessionária, cláusulas 14 e 15;
- Remuneração da Concessionária e Contraprestação Pública, cláusulas 5 e 6;
- Escopo dos Serviços do Concessionário, clausula 3 e 5;
- Reformas e Obras, cláusula 3;

7.3. Definição da gestão do contrato

Para o Concedente, o mecanismo de gestão deste contrato deverá ser definido pela Terracap e demais órgãos distritais e federais.

Para a Concessionária, os principais mecanismos são descritos abaixo:

- A Concessionária deverá enviar ao Concedente, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento do ano contratual, relatório anual de conformidade, que contenha:
 - Descrição das atividades realizadas;

- Detalhamento dos resultados alcançados;
 - Demonstração do cumprimento de metas e indicadores de performance;
 - Descrição de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção do serviço e suas justificativas;
 - Relatório do estado de conservação do Centro Esportivo;
 - Demais dados relevantes.
- A Concessionária deverá enviar ao Concedente as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da Concessionária;
 - A Concessionária deverá solicitar autorização prévia ao Concedente para realizar qualquer modificação nas instalações do Autódromo que não configure simples manutenção.
 - A Concessionária deverá cumprir todas as normas relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais.
 - A Concessionária deverá cumprir todas as normas e exigências relativas ao tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.
 - A Concessionária deverá contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de concessão, as apólices de seguro necessárias.
 - A Concessionária deverá indicar por escrito ao Concedente e ao Órgão Fiscalizador o nome e respectivo cargo de representante por ela designado como principal responsável pela gestão do contrato de concessão, aos cuidados do qual deverão ser dirigidas as correspondências e notificações. A Concessionária poderá substituir o Representante da Concessionária, mediante notificação prévia ao Concedente.

7.4. Definição dos atores públicos e privados envolvidos, com suas respectivas atribuições;

Os atores públicos são a Terracap e o Governo do Distrito Federal através, principalmente de suas secretarias. A Terracap e o Governo de Distrito Federal têm a atribuição conjunta de realizar e de fiscalizar a concessão do Autódromo Internacional de Brasília.

Os atores privados são o Concessionário, por meio da Sociedade de Propósito Específico constituída para gerir a concessão do equipamento, e seus respectivos prestadores de serviço. Suas atribuições são a reforma, modernização, gestão e operação integral do Autódromo Internacional de Brasília e a execução de projeto de requalificação e uso social da área.

7.4.1. Principais Stakeholders

Conceitua-se como *stakeholders* todas as pessoas, públicas ou privadas, que tenham algum nível de: (i) adesão ou interesse, aqui definido como propensão à satisfação de uma necessidade alheia ou própria; ou (ii) relevância ou poder, aqui definido como capacidade de interferir no desenvolvimento do Projeto.

Assume-se as seguintes escalas:

- 1) baixo: nível insuficiente de aderência/interesse e/ou de relevância/poder. Nessa escala, quanto a aderência/interesse, o Projeto não desperta benefícios ao *stakeholder* ou não atende a necessidades desse último, sendo-lhe indiferente. Quanto a relevância/poder, o Projeto não é afetado por nenhuma ação comissiva ou omissiva do *stakeholder*;
- 2) médio: nível suficiente, mas ineficiente de aderência/interesse e/ou de relevância/poder. Nessa escala, quanto a aderência/interesse, o Projeto desperta benefícios ao *stakeholder* ou atende a necessidades desse último, mas de modo não prioritário. Quanto a relevância/poder, o Projeto pode ser afetado por alguma ação comissiva ou omissiva do *stakeholder*, mas de modo não definitivo ou sem inflexão;

3) alto: nível suficiente e eficiente de aderência/interesse e/ou de relevância/poder. Nessa escala, quanto a aderência/interesse, o Projeto desperta benefícios ao *stakeholder* ou atende a necessidades desse último, sendo que tais benefícios ou necessidades são fundamentais e prioritárias, podendo ser escolhidos em detrimentos de outros benefícios ou necessidades. Quanto a relevância/poder, o Projeto é afetado pelo *stakeholder*, uma vez que alguma ação comissiva ou omissiva é pressuposto para a sua higidez; nesse sentido, tal ação é definitiva e pode causar inflexões no Projeto, como sua própria inviabilidade.

Considerando o acima, apresentamos o mapeamento dos principais *stakeholders*:

Tabela 60 – Mapeamento dos principais stakeholders

STAKEHOLDER	INTERESSES E RESPONSABILIDADES	RELEVÂNCIA
Terracap	Titular do lote e dos equipamentos. Responsável pela emissão das cartas de crédito como Contraprestação Pública.	Alto
Secretaria de Fazenda do Distrito Federal	Por meio da subsecretaria de PPP do Governo do Distrito Federal, é responsável pela regulamentação e assinatura de contratos de PPP envolvendo o GDF.	
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH	Responsável pela proposição das diretrizes urbanísticas. Secretaria Executiva do CONPLAN	Alto
Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS	Responsável por implementar a política de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, em consonância com a política governamental e em estrita obediência à legislação aplicável, assim como pela emissão de licenças de funcionamento, habite-se, etc.	Alto
Secretaria de Esporte, Turismo e Lazer do Distrito Federal – SETUL	Responsável pela operação atual do Autódromo. Responsável pela política de atração de turismo para cidade.	Alto
Tribunal de Contas do Estado – TCDF	Responsável pela manutenção e preservação do patrimônio do Distrito Federal, ao assegurar que a aplicação do dinheiro público seja efetiva, regular e esteja dentro da Lei.	Alto
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN	Responsável pelas diretrizes urbanísticas. É membro do CONPLAN.	Alto

Câmara Legislativa do Distrito Federal	Compete à Câmara Legislativa do Distrito Federal propor e aprovar leis, emendar a Lei Orgânica, promulgar leis, nos casos de silêncio do Governador, expedir decretos legislativos e resoluções, além de apreciar vetos. Compete, ainda, fiscalizar e controlar os atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta, contando, para tanto, com o auxílio do Tribunal de Contas do DF, sendo este o Poder Legislativo do Estado.	Alto
Casa Civil do Distrito Federal	A Casa Civil é o órgão de apoio e assessoramento administrativo e político ao Governador.	Alto
Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal – CGP	Órgão de função deliberativa, presidido pelo Governador do Distrito Federal, com responsabilidade fiscal na celebração e execução das parcerias.	Alto
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN	É o órgão superior do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal-SISPLAN e, também, o órgão auxiliar da Administração na formulação, acompanhamento e atualização das diretrizes e dos instrumentos de implementação da política de ordenamento territorial e urbano.	Alto
Instituto Brasília Ambiental – IBRAM (Órgão Ambiental Distrital)	Responsável por executar e fazer executar as políticas de meio ambiente e de recursos hídricos do Distrito Federal, bem como controlar e fiscalizar o manejo de tais recursos.	Médio
Companhia Urbanizadora da Nova Capital – Novacap	Possui vinculação direta com a Secretaria de Obras do DF, sendo o principal braço executor das obras de interesse do DF. Com responsabilidade especial quanto ao sistema viário e drenagem pluvial.	Médio
Controladoria Geral do DF	Competência na supervisão e na coordenação do sistema de controle interno; na correição e na auditoria administrativa; na supervisão e coordenação dos serviços das ouvidorias públicas do Distrito Federal; na defesa do patrimônio público e da transparência; na prevenção da corrupção; na verificação dos princípios constitucionais nos atos da Administração Pública, bem como na apuração de indícios de irregularidades administrativas.	Médio

Companhia Energética de Brasília – CEB	Fornecimento de energia elétrica afim de atender os requisitos e critérios de confiabilidade exigidos e garantir eficiência, segurança e continuidade para a área central de Brasília.	Baixo
Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB	Responsável pela distribuição de água e saneamento do Distrito Federal	Baixo
Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU	É autarquia vinculada à Secretaria de Infraestrutura e Serviços Público – SINESP do Distrito Federal e tem como competência o serviço de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e demais atividades descritas no art. 3º da Lei 4.518/2010.	Baixo
Administração de Brasília (Administração Regional do Plano Piloto)	Responsável por acompanhar as obras em andamento e as que estão previstas para o Plano Piloto.	Baixo

7.4.2. Alocação de Stakeholders

Apresentamos, a seguir, as alocações de stakeholders para o Autódromo Internacional de Brasília (de maneira não exaustiva):

Tabela 61– Alocação dos stakeholders

Reguladores	Administração	Infraestrutura
<ul style="list-style-type: none"> • TCDF • Câmara legislativa do DF • CONPLAN • IPHAN • Controladoria Geral do DF • IBRAM 	<ul style="list-style-type: none"> • Terracap • Casa Civil • SEGETH • Controladoria Geral do DF • SETUL • CGP 	<ul style="list-style-type: none"> • AGEFIS • Administração de Brasília • CEB • CAESB • SLU • Novacap

O plano de gerenciamento dos stakeholders deve estar em conformidade com a respectiva matriz de classificação conforme sua relevância, pois o adequado tratamento das partes envolvidas influencia diretamente no andamento do projeto.

7.5. Elaboração da Matriz de Risco associada ao empreendimento, com definição da alocação e gestão dos riscos de todos os parâmetros jurídicos necessários, inclusive o modelo de garantias

A matriz de risco foi apresentada na seção 3.4 - Identificação de riscos e plano de resposta aos riscos - deste documento. O modelo de garantia é descrito no Anexo II – Minuta de Contrato - do Estudo de Viabilidade econômica, na clausula 19.

7.6. Elaboração de memorando legal descrevendo os instrumentos legais e a justificativa para a escolha.

As justificativas legais, assim como os respectivos instrumentos legais utilizados, são descritas no Anexo I do Estudo de Viabilidade Econômica - Análise Jurídica.

7.7. Apresentação de minutas de instrumentos licitatórios e demais documentos necessários à implementação do projeto.

A Minuta de Contrato e demais documentos necessários à implementação do projeto constam no Anexo II do Estudo de Viabilidade Econômico Financeira – Minuta de Contrato.

Ativo (em R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 35
Ativo Circulante	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 440.625	R\$ 660.938	R\$ 863.625
Caixa e Aplicações	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Contas a receber	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 440.625	R\$ 660.938	R\$ 863.625
Ativo Permanente	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.264.098	R\$ 31.519.997	R\$ 0
Imobilizado Líquido	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.264.098	R\$ 31.519.997	R\$ 0
Intangível	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
ATIVO TOTAL	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.704.723	R\$ 32.180.935	R\$ 863.625

Passivo (em R\$)

Passivo Circulante	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 108.840	R\$ 249.114	R\$ 566.536
Contas a pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	(-R\$ 8.760)	(-R\$ 13.140)	(-R\$ 17.170)
Impostos a Pagar - PIS/COFINS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 85.567	R\$ 128.351	R\$ 167.712
Impostos a Pagar - IR/CSLL	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 32.033	R\$ 133.903	R\$ 415.994
Exigível a longo prazo	R\$ 3.794.203	R\$ 22.765.220	R\$ 37.942.034	R\$ 37.400.005	R\$ 34.147.831	R\$ 0
Financiamento	R\$ 3.794.203	R\$ 22.765.220	R\$ 37.942.034	R\$ 37.400.005	R\$ 34.147.831	R\$ 0
Outorga a Pagar	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Patrimônio Líquido	R\$ 6.058.738	R\$ 9.018.252	(-R\$ 6.976.557)	(-R\$ 5.804.122)	(-R\$ 2.216.010)	R\$ 297.089
Capital Social	R\$ 7.737.480	R\$ 29.644.060	R\$ 49.772.510	R\$ 47.686.989	R\$ 44.122.879	R\$ 478.130
Ações em tesouraria	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Lucros Acumulados	(-R\$ 1.678.742)	(-R\$ 20.625.808)	(-R\$ 56.749.067)	(-R\$ 53.491.111)	(-R\$ 46.338.888)	(-R\$ 181.041)
PASSIVO TOTAL	R\$ 9.852.941	R\$ 31.783.472	R\$ 30.965.477	R\$ 31.704.723	R\$ 32.180.935	R\$ 863.625