

---

## Seção D – Financeiro

---

### 1. Introdução

Esta seção apresenta a análise econômico-financeira para exploração de área destinada à implantação de empreendimento de movimentação e armazenagem de granel líquido, especialmente óleos básicos, exceto produtos inflamáveis, situado no Porto do Rio de Janeiro-RJ, denominada **RDJ06** no âmbito do planejamento do Governo Federal.

O objetivo desta seção é estimar os preços dos serviços previstos para o projeto, bem como os parâmetros adotados; e definir o valor da remuneração do arrendamento.

### 2. Estimativa de Preço dos Serviços

As estimativas de preço para o terminal alvo desse EVTEA têm por objetivo analisar a remuneração das atividades realizadas no terminal, tais como recepção aquaviária, armazenagem e expedição dos produtos.

A definição de preços para remuneração das atividades no âmbito dos estudos de viabilidade possui caráter referencial, utilizado exclusivamente para precificar o valor do empreendimento e a abertura de licitação.

Além disso, considerando que o terminal concorrerá com outros operadores portuários na região, observa-se que não há o que se falar em monopólio de mercado. Portanto, vale destacar que o estabelecimento do nível de preços que será efetivamente praticado ao longo do horizonte contratual será definido livremente pelo vencedor da licitação, observada a modicidade dos mesmos.

A definição de preços para remuneração das atividades, portanto, será utilizada no âmbito do estudo de viabilidade, sem reflexos para a minuta de contrato a ser celebrado, devendo constar na matriz de risco contratual o direito por parte do futuro arrendatário de estipular livremente os preços cobrados dos usuários.

Os terminais aquaviários realizam majoritariamente operações portuárias, recebendo as embarcações, realizando embarque, desembarque e armazenam por um determinado prazo. Este tipo de terminal presta serviço a terceiros mediante remuneração.

Os terminais portuários que movimentam derivados de petróleo, além de serem regulamentados pela ANTAQ, precisam também cumprir com a regulamentação da ANP, principalmente o que concerne à Portaria nº 251/2000.

O Art. 3º, da Portaria nº 251/2000, garante o livre acesso a terceiros da seguinte forma: “Os Operadores atenderão, de forma não discriminatória, Terceiros Interessados nos serviços de Movimentação de Produtos pelo Terminal, considerando as Disponibilidades e as Condições Gerais de Serviço do Terminal”.

Por imposição regulatória, os terminais aquaviários são obrigados a manter os sítios eletrônicos atualizados, com as seguintes informações:

---

## Seção D – Financeiro

---

- Disponibilidades (capacidades);
- Tarifas/preços de referência para serviços padronizados;
- Condições gerais de serviço do terminal;
- Histórico dos volumes mensais movimentados no Terminal nos últimos 12 (doze) meses, por produto e por ponto de recepção e de entrega.

Para fins de modelagem, adota-se um preço médio a ser cobrado por tonelada dos usuários, definido com base em tabelas de preços de referência divulgadas de acordo com a Portaria ANP nº 251/2000, que estabelece que os preços dos terminais devem:

- Refletir as modalidades dos serviços, bem como o porte das embarcações e o tempo das operações, quando aplicável;
- Considerar o produto e os volumes envolvidos;
- Considerar as perdas e os níveis de contaminação dos produtos movimentados;
- Considerar a carga tributária vigente;
- Não ser discriminatória, não incorporar custos atribuíveis a outros carregadores ou a outro terminal, nem incorporar subsídios de qualquer espécie, ou contrapartidas;
- Considerar os custos de operação e manutenção, podendo incluir uma adequada remuneração do investimento.

Para a determinação da cesta de serviços e seu respectivo preço, foi feito um levantamento com 11 operadores de terminais aquaviários presentes em todas as regiões brasileiras. Em síntese, os serviços prestados comumente nos terminais são:

- Carga e descarga de embarcações;
- Carga e descarga de veículos;
- Recepção e expedição por dutos;
- Armazenagem de até 30 dias;
- Serviços acessórios (análise do produto, pesagem, limpeza de tanques etc.).

Para a cobrança do terminal em questão definiu-se uma remuneração básica que engloba todos os serviços que possam ser solicitados pelo usuário, são eles:

- Descarga de embarcações;
- Recepção por dutos;
- Armazenagem de até 30 dias;
- Carga de veículos;
- Pesagem; e
- Análise de produto (excetuando as análises solicitadas a parte pelo proprietário das cargas).

Pelo levantamento realizado, identificou-se que é usual no setor cobrar o mesmo preço independentemente do produto a ser movimentado. Seguindo esta linha, estabeleceu-se a premissa de preço único no terminal **RDJ06**.

## Seção D – Financeiro

Na lista de preços, o terminal indica se os impostos já estão embutidos, ou se serão acrescidos ao final. Os impostos que são cobrados pelos terminais são: PIS, COFINS e ISS.

Observou-se, também, que os preços são aplicados por m<sup>3</sup> quando o peso específico no produto for até 1kg/litro e por tonelada quando o peso específico do produto for maior que 1 kg/litro. Considerando que os óleos básicos possuem uma densidade de 0,90 t/m<sup>3</sup>, os preços neste caso aplicam-se por metro cúbico.

A tabela abaixo apresenta o resultado do levantamento dos preços de referência de 11 operadores portuários, na data-base de março de 2024, publicados em seus sítios eletrônicos, conforme estabelece a Portaria ANP n° 251/2000. Os valores foram convertidos para toneladas, que é a medida de controle do Poder Concedente, ANTAQ e a Portos Rio, considerando a densidade dos óleos básicos.

EMPRESA	ARMAZENAGEM (R\$/m <sup>3</sup> )	MOVIMENTAÇÃO (R\$/m <sup>3</sup> )	COM IMPOSTOS (R\$/m <sup>3</sup> )	COM 20% DESCONTO (R\$/m <sup>3</sup> )
Stolthaven	90,00	30,00	137,10	109,68
Ageo	102,22	23,59	143,74	114,99
Adonai	155,00		177,09	141,67
Granel	130,00		148,53	118,82
Tecab	95,00		99,75	79,80
Ultracargo	160,00	75,00	268,49	214,79
Pandenor	88,86	21,49	126,07	100,86
Decal	105,00		119,96	95,97
Temape	40,77		46,58	37,26
Cattalini	120,00	30,00	151,12	120,90
Vopak (Aratu)	121,18	17,72	158,69	126,95
<b>Média m<sup>3</sup></b>			<b>143,37</b>	<b>114,70</b>
<b>Média t</b>			<b>168,68</b>	<b>134,94</b>

Tabela 1 - Preços de referência de terminais portuários (em R\$)  
Fonte: Elaboração própria, a partir de dados dos sítios eletrônicos das empresas

O preço médio dos terminais é de **R\$ 168,68 por tonelada**. Neste contexto precisa-se ressaltar que se trata de preços máximos, ou seja, o desconto sobre este preço depende de cada cliente, seu volume movimentado e a forma de pagamento pelos serviços.

Na média, considera-se desconto de 20% para os preços efetivos, que resulta no preço de **R\$ 134,94/tonelada**. Essa premissa foi validada a partir de consultas a empresas e a entidades sindicais representativas do setor de distribuição de granéis líquidos. Dessa forma, para fins de modelagem adota-se um preço único para todos os produtos com desconto.

### 3. Receita Bruta Global Máxima

Uma vez que não é utilizado estudo de mercado detalhado em estudos simplificados, não é possível prever o valor total para o contrato de arrendamento com base em projeção de demanda. No entanto, para efeito comparativo, pode-se calcular a receita máxima estimada para o terminal, a partir da capacidade dinâmica do empreendimento e das receitas unitárias ao longo do prazo contratual.

---

## Seção D – Financeiro

---

Nesse sentido, considerando que a capacidade dinâmica para o terminal, calculada na seção B – Engenharia, é de **137.760 t/ano**, e o preço médio previsto dos serviços é de **R\$ 134,94 por tonelada**, chega-se a uma receita máxima estimada para o terminal de **R\$ 18.589.334,40** por ano.

Considerando que o prazo contratual será de 10 anos, e que a operação iniciará no primeiro ano contratual, com a assunção da área, estima-se que o valor total máximo previsto para o contrato de arrendamento seja de aproximadamente **R\$ 185.893.344,00**.

### 4. Remuneração do Arrendamento

Conforme especificado na Resolução nº 85-ANTAQ/2022, o valor de remuneração do arrendamento deve ser exclusivamente em parcela fixa mensal, com base no valor unitário do metro quadrado da área, divulgado em tabela específica junto a estrutura tarifária do porto.

A seguir será identificado o nível de estruturação do terminal **RDJ06**, objetivando enquadrar o terminal na tabela tarifária.

Importante notar que, segundo o [estudo](#) realizado pela ANTAQ, o terminal pode ser enquadrado em três níveis principais, os quais levam em consideração a relação entre os valores de ativos existentes e novos investimentos. Tais níveis ficaram divididos em:

- **Sítio padrão positivo (relação de 75% a 100% entre ativos existentes e novos investimentos):** áreas *brownfields* (estruturadas) aptas à operação portuária, dispensando investimentos para exploração da área, ou que requerem investimentos de baixa relevância. Ex.: Armazéns, silos e tanques; pátios para veículos, carga geral ou contêineres.
- **Sítio padrão (relação de 35% a 75% entre ativos existentes e novos investimentos):** áreas parcialmente estruturadas, demandando investimentos parciais para realização de operações portuárias, notadamente áreas com infraestrutura disponível, porém sem superestrutura (equipamentos e outros). Ex.: áreas antropizadas, contendo ativos existentes tais como: pavimento, cercamento, prédios administrativos, instalações elétrica e hidráulica;
- **Sítio padrão negativo (relação de 0% a 35% entre ativos existentes e novos investimentos):** áreas *greenfields* (virgens) que demandem investimentos significativos para possibilitar operações aquaviárias. Ex.: áreas não antropizadas ou semiantropizadas, contendo apenas terraplenagem e cercamento.

Na seção C – Investimentos, chegou-se a uma relação “ativo existente” / “CAPEX” para o terminal **RDJ06** de **74 %**. A partir desse valor, enquadra-se o terminal como **sítio padrão**.

Observa-se que a tabela tarifária do Porto do Rio de Janeiro, aprovada pela ANTAQ, consta um valor de **R\$ 36,87/m<sup>2</sup>** (data-base março/2024) para terminal retroportuário destinado a granéis líquidos, e com nível de estruturação do tipo sítio padrão.

## Seção D – Financeiro

Visto tratar-se de área com dimensão de 13.560,00 m<sup>2</sup>, o arrendatário futuro do **RDJ06** deverá pagar à Portos Rio parcelas fixas mensais no valor de **R\$ 499.957,20**.

Caberá à Arrendatária a contratação dos serviços de fornecimento de energia elétrica, água e esgoto junto às concessionárias, ou caso contratado junto à administração portuária, será devido os valores estabelecidos na Tarifa Portuária.

A futura arrendatária deverá também pagar (i) pelo recebimento da carga nos dutos operados pela Iconic Lubrificantes, que interligam o terminal ao cais do porto, (ii) o serviço de fornecimento de ar comprimido para o terminal RDJ06, atualmente fornecido pela Iconic Lubrificantes, (iii) a remediação do passivo ambiental identificado, e (iv) as tarifas portuárias relativas aos serviços, facilidades, instalações e infraestruturas de acesso aquaviário, terrestre e de acostagem do Porto do Rio de Janeiro.

### 5. Pagamento para a operadora dos dutos de produto

Apenas para fins de referência, nesse capítulo será estimada uma média de valores praticados no mercado para operação de descarga de navio e envio de produto para terminais.

Tendo em vista que este tipo de operação é realizado predominantemente pela Transpetro, nos Portos Organizados, foi realizada uma pesquisa dos preços cobrados atualmente por esta empresa, com data-base de março de 2024, conforme tabela abaixo:

Porto	Produto	Serviço	Preço (R\$/m <sup>3</sup> )
Maceió	Claros	Descarga de navio para instalações de terceiros	34,32
Mucuripe	Claros	Descarga de navio para instalação de terceiros com utilização de linha portuária Transpetro	18,2
Vitória	Claros	Descarga de navio para instalações de terceiros	32,73
Itaquí	Claros	Descarga de navios para instalações de terceiros com utilização de linha portuária Transpetro	20,42
Suape	Claros	Carga ou descarga de navio de/para instalações de terceiros	17,93
<b>Média</b>			<b>24,72</b>

Tabela 2 – Pesquisa de preços para operação de dutos pela Transpetro

Fonte: Elaboração Própria

Importante observar que na pesquisa supracitada não foi considerada a distinção entre produtos inflamáveis ou não. Desse modo, considerando que no RDJ06 serão movimentados apenas produtos não inflamáveis, os quais possuem requisitos de segurança operacional menos exigentes, entende-se que a Iconic deverá cobrar abaixo deste valor.

Além disso, deve ser considerado que os dutos são da propriedade da Portos Rio, motivo pelo qual o valor a ser cobrado não deve incluir em seu cálculo o custo dos ativos.

## Seção D – Financeiro

### 6. Premissas Básicas do Modelo

A seguir são apresentadas as premissas básicas do projeto.

PREMISSAS	DESCRIÇÃO
Variável de seleção do Leilão	Maior Valor de Outorga, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
Prazo contratual	<b>10 anos</b>
Prazo para realização de obras	<b>1 ano</b>
Início da operação	Desde o início, com a assunção da área
Receita média por unidade por tipo de produto movimentado	<b>R\$ 134,94</b> por tonelada Consultar detalhes no item 2 da Seção D – Financeiro
Valor do m <sup>2</sup> para o arrendamento	<b>R\$ 36,87/m<sup>2</sup></b>
Capex	Custos de Capital elaborados como parte da análise de engenharia. Consultar Seção C - Investimentos.
Programas de incentivos considerados	REIDI.
Despesas com Estudo/Leilão	Estudo: <b>R\$ 0,00</b> , realizado pela SNPTA, Leilão: <b>R\$ 382.863,83</b> , realizado pela B3.
Data base	03/2024

Tabela 3 – Premissas básicas do projeto **RDJ06**  
Fonte: Elaboração Própria

### 7. Resultados-chave

A seguir, é fornecido um resumo dos resultados chave do modelo como receita bruta global máxima, investimentos necessários para operacionalizar o terminal, valor de remuneração fixa, e parâmetros operacionais.

Receita bruta global máxima	R\$ 185.893.344,00
Investimento total	R\$ 10.127.456,01
Movimentação global máxima	1.377.600 t
Valor de remuneração mensal fixo	R\$ 499.957,20
Capacidade estática	11.480 t
Giro	12
Capacidade dinâmica	137.760 t/ano

Tabela 4 – Principais resultados do projeto **RDJ06**  
Fonte: Elaboração Própria