

Seção C
Análise Financeira
PAR12 - Terminal de Veículos - Porto de Paranaguá

1. Introdução

Este relatório fornece os principais resultados da análise financeira do Arrendamento PAR12 - Terminal de Veículos - Porto de Paranaguá.

O objetivo desta seção é apresentar um resumo das informações relativas às premissas básicas utilizadas e dos resultados do modelo, contendo um breve panorama das premissas metodológicas e extratos do modelo, de acordo com as indicações a seguir.

2. Premissas Básicas

As premissas básicas deste arrendamento são indicadas na tabela abaixo.

Premissas	Descrição
Variável de seleção da proposta	Maior Valor de Outorga
Prazo do arrendamento	25 anos
Receita média por unidade por tipo de produto movimentado	Veículos (t) – 241,41
Pagamentos a Agências Governamentais	Calculado no modelo de tal forma que o Valor Presente Líquido do Projeto seja igual à zero
WACC	10% a.a.
Previsões de demanda	Desenvolvidas como parte da análise de demanda. Ver as projeções na Seção A.
Capex	Custos de Capital elaborados como parte da análise de engenharia. Ver Seção B para as projeções e premissas relativas à depreciação de ativos.
Opex	Custos Operacionais elaborados como parte da análise de engenharia. Ver as projeções no Seção B.
Premissas de financiamento	Ver a relação completa no Apêndice C-2.

- Relação dívida/capital 70/30
- Taxas de dívidas Dois empréstimos estão incluídos com o propósito de proporcionar uma gama de opções de financiamento; o primeiro empréstimo reflete um empréstimo do BNDES, enquanto o segundo pode ser de qualquer outra fonte de financiamento.
 - Empréstimo A (50% de dívida) pela TJLP 5% + 2,2% de margem/remuneração anual (nominal) resultando em 2,6% ao ano em termos reais
 - Empréstimo B (50% de dívida) a 7% ao ano (nominal) resultando em 2,4% ao ano em termos reais
 - Detalhes adicionais desses empréstimos (prazo, carência, etc.) encontram-se no modelo impresso.
- Relação de cobertura da dívida (mínimo para o período de operações) 1,2x se a Taxa Interna de Retorno (TIR) do Projeto for maior do que 10%. Caso contrário será 1,3x

Outros parâmetros-chave

- Moeda do modelo R\$
- Valores das previsões Em termos reais (ano base de 2016)

3. Resultados-chave

Os resultados-chave do modelo são fornecidos abaixo.

Receita Bruta Global	R\$ 832.972 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 186.778 k
Investimentos	R\$ 71.945 k
Pagamento Mensal fixo	R\$ 84,6 k
Pagamento variável/t	R\$ 20,58/t
Retorno sobre Capital	
TIR antes do Imposto	18,0%
TIR após o Imposto	14,4%
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	10%
Valor Presente Líquido do Projeto em 10%	R\$ 0

A seguir, são apresentadas premissas tributárias e financeiras para o terminal PAR12.

Quadro 1: Premissas tributárias para o empreendimento

Premissas tributárias e outras (PAR12)					
Premissas chave					
Alíquotas de Impostos		<u>Lucro Real</u>	<u>Lucro Presumido</u>		
PIS (s/ receitas)		1,65%	0,65%		
COFINS (s/ receitas)		7,60%	3,00%		
ISS (imposto municipal; s/receitas)		3,00%			
CSLL (imposto federal; s/ receita)		9,00%			
IR (federal; s/ receita)		25,00%	<u>(In R\$ '000s)</u>		
<i>Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k</i>		15,00%		240	
Método do Lucro Presumido (Lucro Presumido)					
Critério de qualificação:		<u>(In R\$ '000s)</u>			
2013 Receitas Brutas >		48.000			
2014 Receitas Brutas >		72.000			
Contém anos qualificados (S/N)?		Y			
Chave:					
Opção por Método Lucro Presumido? (1=sim, 0=no)		1			
Chave Incentivo Fiscal:					
Opção incentivo tributário p/ PIS/COFINS de Desp.Oper. sobre receita		Uso (1=sim; 0=não) 1			
Benefício REIDI		Uso (1=sim; 0=não) 1			
Anos de validade (assume 1 ano aprovação SEP)		5			
Incentivo REPORTE		Uso (1=sim; 0=não) 1			
			<u>1o ano</u>		
			<u>Arrendamento</u>		
Anos de validade (31/12/2015 expira por SEP)		2 2017			
Imposto IPI		5%			
Imposto de Importação		20%			
Prejuízos acumulados					
Max a ser aplicado a Perdas por ano		30%			
Chave Dividendo (1=sim, 0=não)		1			
% do Lucro Líquido		50%			
		<u>(In R\$ '000s)</u>			
Nível de Caixa mínimo		318			
Requisitos de Capital de Giro					
WC1	Caixa	7,2	dias	2,0%	das despesas operacionais anuais
WC2	Recebíveis	15	dias	4,1%	das despesas anuais
WC3	Contas a Pagar	15	dias	4,1%	das despesas anuais
WC4	Estoques	0	dias	0,0%	das despesas anuais

Quadro 2: Premissas financeiras para o empreendimento

Premissas de Financiamento (PAR12)

Previsão em kR\$. Todos os valores em termos Real

Premissas chave

Moeda	R\$	
Modelo em termos reais/nominais	Real	
	<u>BNDES</u>	<u>Financiamento B</u>
Parcela de Dívida	50%	50,0%
Período incluindo carência	20	15 years
Período de carência p/ principal	2	2 Anos
Período de carência p/ juros	2	
Juros	2,6%	2,4% por ano
Custos financeiros	0,0%	2,0% Montante financiado
TJLP	5,0%	
Spread sobre TJLP	2,2%	
Dívida (% do Investimento)	70%	<u>TIR do Projeto</u>
Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (BNDES)	1,20	10,00%
WACC (oficial)	10,00%	

Principais Fontes e Usos de Fundos

Custo Inicial de Arrendamento	0	
Investimentos Adicionais	65.290	
Caixa mínimo	318	
Pgto de Dividendos		
Serviço de Dívida	12.241	
Fluxo de Caixa Operacional (disponível)	-22.450	
Vazio		
Vazio		
Vazio		
	<u>% Capex</u>	<u>k R\$</u>
Dívida	70%	45.703
Capital Próprio		36.400
Total	70%	82.103

Índice Dívida / Capitalização Total 56%

Composição de Endividamento

	<u>BNDES</u>	<u>Financiamento B</u>
Parcela de Dívida	50%	50%
Montante financiado	22.852	22.852 k R\$
Período incluindo carência	20	15 years
Período de carência p/ principal	2	2 years
Período de carência p/ despesa de juros	2	0 years
Taxa de Juros	2,6%	2,4% per year
Custos financeiros	0,0%	2,0% Loan Amount
Custos financeiros	0	457 k R\$
Pgto anual do Principal	1.270	1.758 k R\$
Financiamento dos Investimentos Domésticos (assum)	45.703 k R\$	
Cumprimento requisito?	SIM	