

## PROJETO DE INVESTIMENTO

### *CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UM SISTEMA DE TELEFÉRICOS, PARQUE AVENTURA (ZIP LINE SLIDE) E INSTALAÇÕES DE APOIO E RESTAURAÇÃO*

Curral das Freiras – Câmara de Lobos – Madeira



**Secretaria Regional de Ambiente, Recursos Naturais  
e Alterações Climáticas - Instituto das Florestas e  
Conservação da Natureza, IP-RAM**

Estudo de Viabilidade Económico-Financeira

06-10-2022



**PARTE I - APRESENTAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DE ANÁLISE**

- 1. Delimitação técnica do estudo de viabilidade económico e financeiro**
  - 1.1. Âmbito
  - 1.2. Objetivos
  - 1.3. Metodologia
  
- 2. Pressupostos Básicos da análise previsional**
  - 2.1. Pressupostos de enquadramento
  - 2.2. Pressupostos de investimento
  - 2.3. Pressupostos de financiamento

**PARTE II - APRESENTAÇÃO DOS MAPAS DE INVESTIMENTO E DO FINANCIAMENTO**

- 3. Plano de Investimento**
  
- 4. Plano de Financiamento do Projeto**

**PARTE III – ANÁLISE PREVISIONAL**

- 5. Pressupostos Básicos da análise previsional**
  - 5.1. Receitas de Exploração
  - 5.2. Custo das Mercadorias Vendida e das Matérias Consumidas
  - 5.3. Fornecimentos e Serviços externos
  - 5.4. Amortizações do imobilizado a adquirir
  - 5.5. Estrutura de financiamento



**JPP**

**6. Memorando da análise previsional**

**7. Mapas da análise previsional de exploração**

**8. Origens e Aplicações de Fundos**

**9. Balanços previsionais do projeto**

9.1. Política de Recebimentos

9.2. Política de Pagamentos

9.3. Setor Público Estatal

**PARTE IV – ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO PROJETO**

**10. Cash-flow do investimento / Cash-flow de Exploração**

**11. Valor Atual Líquido**

**12. Taxa Interna de Rendibilidade**

**13. Período de Recuperação do Capital Investido**

**14. Indicadores Económico Financeiros**

**15. Análise de Sensibilidade**

**16. Conclusões Sobre a Viabilidade Económico-Financeira do Projeto e do respetivo prazo de concessão**



## **JPP** PARTE I - APRESENTAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DE ANÁLISE

### **1. Delimitação técnica do estudo de viabilidade económico e financeiro**

#### **1.1. Âmbito**

O presente Estudo foi requerido pela Secretaria Regional de Ambiente, Recursos Naturais e Alterações Climáticas - Instituto das Florestas e Conservação da Natureza, IP-RAM, com vista ao lançamento de um concurso internacional para conceção do projeto, construção, exploração e conservação de um sistema de teleféricos, um parque aventura integrando um "zip line" (slide) incluindo as respetivas instalações de apoio e restauração, na região do Curral de Freiras, na Região Autónoma da Madeira, e apresenta a análise à viabilidade económica e financeira preliminar do referido projeto de investimento, que pretende detalhar as conclusões de viabilidade específicas para o projeto relativo às áreas públicas a concessionar.

#### **1.2. Objetivos**

A razão do desenvolvimento deste exercício previsional prende-se com a necessidade de aferir quanto à viabilidade económica e financeira da operação de investimento neste projeto, nomeadamente, avaliar a exequibilidade do desenvolvimento do negócio proposto e o período de concessão das áreas públicas circundantes de forma a tornar o investimento viável, atendendo à dimensão dos investimentos, bem como à sua relevância económica, social e ambiental. O estudo do desempenho económico da atividade a ser desenvolvida apresenta-se como o alvo da atenção na perspetiva do retorno do investimento a realizar, e simultaneamente da capacidade de fazer face à estrutura de financiamento admitida para a concretização desta operação, em sede do futuro concessionário e dos compromissos assumidos pela estrutura societária da sociedade perante os seus stakeholders.

#### **1.3. Metodologia**

Assumindo-se o valor do investimento previsto a realizar com a aquisição do equipamento e restantes ativos necessários ao desenvolvimento da atividade, estes serão financiados com recurso a capital próprio e capitais alheios (sob a forma de financiamento bancário). A atividade a desenvolver será estimada tendo em conta as perspetivas do promotor/concessionário e a procura existente dentro dos mercados alvo identificados, sendo que a prossecução deste



**JPP** negócio tem subjacente a contabilização de custos de exploração, fixos e flexíveis, que determinaram os resultados obtidos, e consequentemente permitirão aferir quanto ao valor atualizado líquido e à taxa interna de rentabilidade, permitindo obter uma informação inequívoca sobre a viabilidade do projeto ora considerado e a determinação do tempo necessário e adequado para a amortização e remuneração dos capitais investidos pelo futuro concessionário.

## 2. Pressupostos Básicos da análise previsional

### 2.1. Pressupostos de enquadramento

Entendeu-se eleger como prioridade central deste trabalho o estudo da capacidade de o negócio gerar, de forma continuada meios que, por si só, satisfaçam a estrutura de financiamento e assegurem a sustentabilidade da atividade em apreço, baseando-se numa avaliação de custo-benefício da operação.

Analisaram-se diversas formas de concretizar o investimento desejado, tendo-se verificado que o estudo das várias possibilidades não desvia a atenção do objetivo principal aqui enunciado, sendo que o enquadramento de natureza fiscal das diferentes possibilidades consideradas também foi tido em conta, relativamente à natureza das operações, e aos diferentes intervenientes na cadeia de valor em que se vai posicionar este projeto, de forma a maximizar a eficácia económica e financeira.

Por simplificação e para efeitos do cálculo da viabilidade, admitiu-se que os encargos decorrentes deste investimento deveriam ser suportados pela atividade do negócio, não estando contempladas outras receitas que não as advindas do projeto. Esta regra de partida faz incorrer, objetiva e decisivamente, na necessidade de envolver a própria atividade no sucesso do projeto.

Desta forma, as receitas do presente projeto estão diretamente relacionadas com os rendimentos que se tornam possíveis obter pelo investimento projetado, relacionados com a prestação de





**JPP** serviços de utilização do parque de equipamentos a instalar (sistema de teleféricos, parque aventura, integrando um "zip line" – slide e respetivas instalações de apoio e restauração) e com os serviços suplementares a apresentar nas áreas públicas a concessionar.



Por outro lado, o presente estudo é elaborado num contexto de recuperação da economia mundial pós-pandemia COVID-19, ressalvando-se que, numa ótica de prudência para qualquer promotor que decida avançar com processos de investimento nesta altura, a recuperação dos índices económicos anteriores à pandemia apenas se faz refletir a partir de 2025.

O plano operacional de exploração foi elaborado para o período de 2023 a 2084, um período adequado para avaliar a amortização dos ativos que têm uma longevidade significativa, para gerar as receitas suficientes para cobrir todos os encargos e responsabilidades assumidas com o investimento a efetuar, e ainda gerar um excedente líquido em linha com o que qualquer grupo empresarial possa entender como fundamental para uma decisão de investimento positiva, tendo também em conta o impacto previsível no desenvolvimento/reconversão da região coberta pelo investimento.

## 2.2. Pressupostos de investimento

O plano de investimentos é tido como adequado e sustentado com a estratégia apresentada, com correspondência aos objetivos e à planificação das ações a desenvolver, nomeadamente na escala de apresentação de novas soluções orientadas para a prestação de serviços de exploração de um sistema de teleféricos e parque aventura integrando um "zip line" (slide), incluindo as respetivas instalações de apoio e restauração, na região do Curral de Freiras, composto por:

- a) Sistema de teleféricos vaivém com capacidade para 15 passageiros, incluindo estações e instalações de apoio, que ligará a freguesia do Curral das Freiras ao Miradouro do Paredão, localizado no Montado do Paredão;

- b) Sistema de teleféricos vaivém com capacidade para 50 pessoas mais um operador, incluindo estações e instalações de apoio, que ligará o Miradouro do Paredão, no Montado do Paredão ao Miradouro da Boca da Corrida, localizado no Jardim da Serra;
- c) Restaurante panorâmico localizado junto à estação do teleférico no Miradouro da Boca da Corrida, dotado de espaços para preparação e confeção (cozinha), armazém e arrumos, instalações sanitárias, sala de refeições e esplanada panorâmica;
- d) Parque aventura localizado junto ao Miradouro da Boca da Corrida, destinado à prática de atividades radicais. O parque será dotado de diversos equipamentos destinados a escaladas, arborismo, travessia em pontes suspensas, "slides", "rappel", etc.. O parque aventura integrará também a partida de um sistema de "zip line" (slide), que ligará o Miradouro da Boca da Corrida à estação de teleférico no Curral das Freiras.

Por outro lado, revela também um investimento decisivo nas infraestruturas públicas a concessionar, nomeadamente na reconversão de todo o espaço envolvente, que irão ser preponderantes para os objetivos estratégicos pretendidos para o investimento.

O empreendimento será localizado na zona do Curral das Freiras, concelho de Câmara de Lobos, na região centro da ilha da Madeira.

A estação de Curral das Freiras será localizada no centro da vila, junto à estrada Cónego Camacho. O acesso a partir do Funchal é efetuado pela Estrada Regional 107 (ER107) e Via Expresso 6 (VE6) através do túnel do Curral das Freiras, percorrido em cerca de 30 minutos.

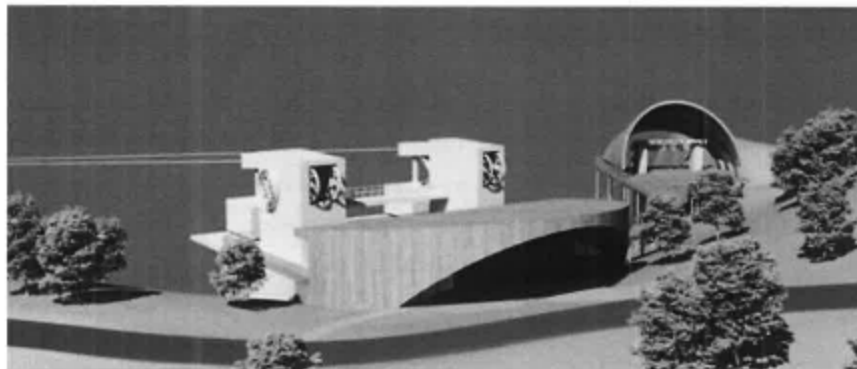
A estação do Paredão ficará localizada no Montado do Paredão, no concelho do Funchal, junto à linha divisória entre este concelho e o concelho de Câmara de Lobos. O acesso a partir do Funchal é realizado através da ER107 até à entrada do túnel do Curral das Freiras, seguindo à esquerda pela estrada da Eira





**JPP** do Serrado e Caminho Florestal das Serras de Santo António, num trajeto íngreme e sinuoso, percorrido em cerca de 30 minutos. O trajeto alternativo a partir do Funchal será a ER103, com um tempo de viagem de cerca de 1 hora.

A estação da Boca da Corrida ficará localizada no Miradouro da Boca da Corrida, junto ao Posto Florestal, freguesia do Jardim da Serra, no concelho de Câmara de Lobos, com acesso a partir do Funchal através da Via Rápida 1 (VR1), Via Rápida 2 (VR2) e estrada da Corrida, com um tempo de viagem de cerca de 30 minutos.



### 2.3. Pressupostos de financiamento

Atendendo à evolução dos contactos realizados entre o promotor desta iniciativa e as entidades financiadoras, foi decidido que o investimento a realizar terá como suporte capitais próprios, a realizar sob a forma de prestações suplementares de capital, e o recurso a um financiamento bancário.





## JPP PARTE II - APRESENTAÇÃO DOS MAPAS DE INVESTIMENTO E DO FINANCIAMENTO

### 3. Plano de Investimento

O investimento total está fundamentalmente relacionado com a componente de conceção e construção dos equipamentos referidos anteriormente, especificamente relativo às áreas públicas a concessionar.

A estrutura do plano de investimento, evidenciada de seguida, encontra-se devidamente suportada por um minucioso trabalho de identificação das necessidades de investimento, numa primeira fase, e que foi validada e devidamente orçamentada pelos parceiros identificados no mercado regional e nacional, capazes de garantir o fornecimento e instalação em linha com os parâmetros exigidos.

MAPA DE CLASSIFICAÇÃO DAS COMPONENTES DO PROJETO							
Nº Est.	Descrição do Bem / Serviço	NIF Beneficiário	Concelho onde se irá realizar o investimento	Data de início de realização do investimento	Data de conclusão de realização do investimento	Valor da Despesa	Rubricas SNC
1	ZONA A CONCESSIONAR: Construção		Câmara de Lobos	01-01-2023	30-06-2024	9.500.000,00	432 EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES
1	ZONA A CONCESSIONAR: Equipamentos		Câmara de Lobos	01-01-2023	30-06-2024	19.750.000,00	433 EQUIPAMENTO BÁSICO
1	ZONA A CONCESSIONAR: EEM		Câmara de Lobos	01-01-2023	30-06-2024	636.975,03	432 EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES
1	ZONA A CONCESSIONAR: ARM		Câmara de Lobos	01-01-2023	30-06-2024	1.185.000,00	432 EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES
1	ZONA A CONCESSIONAR: Imprevistos		Câmara de Lobos	01-01-2023	30-06-2024	150.000,00	432 EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES
<b>INVESTIMENTO TOTAL</b>						<b>31.221.975,03</b>	

MAPA DE INVESTIMENTOS POR NATUREZA E CALENDARIZAÇÃO				
	Valor Inicial	2023	2024	2025
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>				
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00		
Edifícios e Outras Construções	11.471.975,03	11.471.975,03		
Equipamento Básico	19.750.000,00	19.750.000,00		
Equipamento de Transporte	0,00	0,00		
Equipamento Administrativo	0,00	0,00		
Outros ativos fixos tangíveis	0,00	0,00		
<b>Total Ativos Fixos Tangíveis</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ATIVOS INTANGÍVEIS</b>				
Goodwill	0,00	0,00		
Projetos de Desenvolvimento	0,00	0,00		
Programas de Computador	0,00	0,00		
Propriedade Industrial	0,00	0,00		
Outros ativos intangíveis	0,00	0,00		
<b>Total Ativos Intangíveis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>INVESTIMENTO TOTAL</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**JPP** 4. Plano de Financiamento do Projeto

O financiamento do projeto assenta na componente de fundos próprios, nomeadamente através do capital social do concessionário (500.000,00 €), de prestações suplementares de capital (11.988.790,01 €) e no recurso a um financiamento bancário (18.733.185,02 €).

ESTRUTURA DE FINANCIAMENTO (Recursos Financeiros)					
Fontes	Ano n	Ano n+1	Ano n+2	Total	% Investimento
<b>1. Capitais Próprios (1)</b>					
Capital	500.000,00			500.000,00	2%
Prestações Suplementares de Capital	11.988.790,01			11.988.790,01	38%
Suprimentos Consolidados (2)				0,00	0%
<b>Sub-Total 1</b>	<b>12.488.790,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.488.790,01</b>	<b>40%</b>
<b>2. Autofinanciamento (3)</b>				0,00	0%
3. Outros (4)				0,00	0%
<b>Sub-Total 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
<b>4. Capitais Alheios</b>					
Dívidas a Instituições de Crédito	18.733.185,02			18.733.185,02	60%
Empréstimos Obrigacionistas				0,00	0%
Outras dívidas a Sócios / accionistas				0,00	0%
Fornecedores Imobilizado				0,00	0%
Locação Financeira				0,00	0%
Outros				0,00	0%
<b>Sub-Total 3</b>	<b>18.733.185,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.733.185,02</b>	<b>60%</b>
Incentivo Não Reembolsável (INR)				0,00	0%
Incentivo Reembolsável (IR)				0,00	0%
<b>Sub-Total 4</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
<b>FINANCIAMENTO TOTAL</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>100%</b>
<b>INVESTIMENTO TOTAL</b>	<b>31.221.975,03</b>				

**JPP** PARTE III – ANÁLISE PREVISIONAL**5. Pressupostos Básicos da análise previsional****5.1. Receitas de Exploração**

As receitas de exploração do projeto, referem-se às receitas da atividade potenciada pelo investimento presente. Desta forma, estimou-se uma evolução das receitas em linha com as expectativas de crescimento do mercado e dos promotores, em linha com a sua visão de crescimento e diversidade de produtos, segmentos e mercados.

**5.2. Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas**

Os custos com mercadorias vendidas e matérias consumidas referem-se à aquisição de stocks de produtos/matérias destinados à venda e ao consumo, quando aplicável.

**5.3. Fornecimentos e Serviços externos**

Este montante foi estimado tendo em atenção a significativa margem de negociação existente junto dos fornecedores e na capacidade existente ao nível da adoção de importantes medidas de racionamento dos consumos.

**5.4. Amortizações do imobilizado a adquirir**

Atendendo ao novo investimento a realizar com a aquisição de equipamentos produtivos, as amortizações foram calculadas para um horizonte temporal de 10 a 20 anos, sendo que estão previstos os respetivos investimentos de substituição dos ativos ao longo do prazo da análise previsional.



JPP

## 5.5. Estrutura de financiamento

A operação em causa pressupõe o financiamento com recurso a capitais próprios e a um empréstimo bancário a 10 anos e a utilização do autofinanciamento para a assunção dos investimentos de substituição a efetuar ao longo da exploração.

## 6. Memorando da análise previsional

## PRESSUPOSTOS ECONÓMICOS E FINANCEIROS

Unidade Monetária	€uros
Prazo médio de recebimento (dias)	0
Prazo médio de pagamento (dias)	60
Rotação das Existências de Mercadorias (existência mínima em dias)	15
Rotação das Existências de Produtos Acabados (existência mínima em dias)	0
Taxa IVA Reduzida - Vendas e Prestação de Serviços	5%
Taxa IVA Intermediária - Vendas e Prestação de Serviços	12%
Taxa IVA Normal - Vendas e Prestação de Serviços	22%
Taxa IVA - Investimento em ativos	22%
Taxa IVA - CMVMC	22%
Taxa IVA - PSE	22%
Taxa Seg. Social - entidade	23,75%
Taxa Seg. Social - pessoal	11,00%
Taxa média para prémio Seguro Acidentes de Trabalho	1,50%
Taxa FCT - Investimento Financeiro	0,925%
Taxa FGCT - Gasto da entidade	0,075%
Taxa Média Retenção IRS	15,00%
Taxa IRC	14,70%
Taxa de Juro Empréstimo a ML Prazo	3,50%
Taxa de Juro Empréstimo a Curto Prazo	5,00%
Taxa Juro Aplicações Financeiras a C. Prazo	0,75%
Taxa de Refinanciamento (REFI)	0,00%
Prémio de Risco (Pr)	1,50%
Taxa de Inflação constante (Ti)	4,25%
Taxa de atualização (ke)	5,81%
$k_e = [(1 + R_f) \times (1 + Pr) \times (1 + T_i)] - 1$	
$R_f = \text{taxa de remuneração do ativo sem risco}$	
$Pr = \text{prémio de risco que reflete o risco e a incerteza associados ao investimento no projeto}$	
$T_i = \text{taxa de inflação prevista}$	

**JPP. Mapas da análise previsional de exploração**

O plano operacional de exploração foi elaborado para o período de 2023 a 2084, sendo que na base da elaboração do plano operacional de exploração previsional estão os seguintes pressupostos:

VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(...)	2044	(...)	2054	(...)	2064	(...)	2074	(...)	2084	
Taxa de Crescimento atividade	0,00%	0,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	
Taxa de Inflação	0,00%	2,50%	1,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	
Meses de atividade	0	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
Dias de atividade	0	0	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
<b>Nº Acessos ao teleférico + Zipline (cobertura anual)</b>																							
Acessos totais	0	113.000	114.695	116.415	118.162	119.934	121.733	123.559	125.412	127.294	129.203	131.141	133.109	135.105	137.128	139.177	141.251	143.350	145.474	147.623	149.796	151.993	
<b>Receita Média</b>																							
Tarifa média	0,00	46,00	46,00	47,15	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	50,00	52,00	56,00	58,00	58,00	62,00	66,00	66,00	66,00	
<b>Receitas Totais</b>																							
Teleférico + Zip Line	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	5.768.958,81	5.855.455,66	5.943.218,23	6.032.250,66	6.122.562,66	6.214.055,66	6.306.730,66	6.400.597,66	6.505.655,66	6.611.912,66	6.719.369,66	6.828.027,66	6.937.885,66	7.048.943,66	7.161.201,66
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>5.198.000,00</b>	<b>5.275.970,00</b>	<b>5.488.987,29</b>	<b>5.435.436,19</b>	<b>5.516.967,74</b>	<b>5.599.722,25</b>	<b>5.683.718,09</b>	<b>5.768.958,81</b>	<b>5.855.455,66</b>	<b>5.943.218,23</b>	<b>6.032.250,66</b>	<b>6.122.562,66</b>	<b>6.214.055,66</b>	<b>6.306.730,66</b>	<b>6.400.597,66</b>	<b>6.505.655,66</b>	<b>6.611.912,66</b>	<b>6.719.369,66</b>	<b>6.828.027,66</b>	<b>6.937.885,66</b>	<b>7.048.943,66</b>	<b>7.161.201,66</b>
<b>TOTALS</b>																							
Vendas de Mercadorias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vendas de Produtos Acabados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Prestação de Serviços	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	5.768.958,81	5.855.455,66	5.943.218,23	6.032.250,66	6.122.562,66	6.214.055,66	6.306.730,66	6.400.597,66	6.505.655,66	6.611.912,66	6.719.369,66	6.828.027,66	6.937.885,66	7.048.943,66	7.161.201,66
Vendas e Prestação de Serviços	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	5.768.958,81	5.855.455,66	5.943.218,23	6.032.250,66	6.122.562,66	6.214.055,66	6.306.730,66	6.400.597,66	6.505.655,66	6.611.912,66	6.719.369,66	6.828.027,66	6.937.885,66	7.048.943,66	7.161.201,66
<b>Discriminação por Taxas de IVA:</b>																							
0%																							
9%	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	5.768.958,81	5.855.455,66	5.943.218,23	6.032.250,66	6.122.562,66	6.214.055,66	6.306.730,66	6.400.597,66	6.505.655,66	6.611.912,66	6.719.369,66	6.828.027,66	6.937.885,66	7.048.943,66	7.161.201,66
12%																							
22%																							
Total por taxas de IVA	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	5.768.958,81	5.855.455,66	5.943.218,23	6.032.250,66	6.122.562,66	6.214.055,66	6.306.730,66	6.400.597,66	6.505.655,66	6.611.912,66	6.719.369,66	6.828.027,66	6.937.885,66	7.048.943,66	7.161.201,66
<b>Discriminação por mercados:</b>																							
Volume de Negócios Nacional	0,00	259.900,00	263.798,50	274.445,36	271.771,81	275.048,39	279.986,11	284.185,90	289.989,94	305.504,79	310.087,16	327.852,78	335.706,00	354.558,58	364.453,85	384.453,85	397.466,42	418.466,42	431.466,42	451.466,42	464.466,42	484.466,42	497.466,42
Volume de Negócios Internacional	0,00	4.938.100,00	5.012.171,50	5.214.541,93	5.163.664,38	5.241.918,35	5.319.736,14	5.399.532,18	5.718.868,87	5.804.591,00	5.891.659,87	6.228.202,88	6.312.414,02	6.396.613,05	6.480.812,08	6.565.011,11	6.896.627,82	6.980.826,85	7.065.025,88	7.396.642,59	7.480.841,62	7.565.040,65	7.896.657,36
<b>VN TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>5.198.000,00</b>	<b>5.275.970,00</b>	<b>5.488.987,29</b>	<b>5.435.436,19</b>	<b>5.516.967,74</b>	<b>5.599.722,25</b>	<b>5.683.718,09</b>	<b>5.768.958,81</b>	<b>5.855.455,66</b>	<b>5.943.218,23</b>	<b>6.032.250,66</b>	<b>6.122.562,66</b>	<b>6.214.055,66</b>	<b>6.306.730,66</b>	<b>6.400.597,66</b>	<b>6.505.655,66</b>	<b>6.611.912,66</b>	<b>6.719.369,66</b>	<b>6.828.027,66</b>	<b>6.937.885,66</b>	<b>7.048.943,66</b>	<b>7.161.201,66</b>

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS																						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(...)	2044	(...)	2054	(...)	2064	(...)	2074	(...)	2084
Taxa de Crescimento:	0,00%	0,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%		3,00%		3,00%		2,00%		1,50%		2,00%
Meses de atividade:	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		12		12		12		12		12
<b>Subcontratos:</b>																						
Subcontratos	13.875,00	27.750,00	28.166,25	28.588,74	29.017,57	29.452,84	29.894,63	30.343,05	30.798,20	31.260,17	31.729,07	32.205,01		40.238,45		54.063,67		71.951,64		87.278,70		101.789,47
<b>Serviços Especializados:</b>																						
Trabalhos Especializados	66.600,00	133.200,00	135.198,00	137.225,97	139.284,36	141.373,62	143.494,23	145.646,64	147.831,34	150.048,81	152.289,54	154.564,04		193.096,54		259.505,61		345.367,88		418.937,78		488.589,44
Publicidade e Propaganda	12.058,00	25.518,00	25.897,77	26.083,24	26.474,49	26.871,60	27.274,08	27.683,00	28.098,05	28.520,54	28.948,35	29.382,57		36.702,84		49.325,55		65.645,82		79.629,63		92.868,68
Vigilância e Segurança	18.500,00	37.000,00	37.555,00	38.118,33	38.690,10	39.270,45	39.859,51	40.457,40	41.064,26	41.680,23	42.305,43	42.940,01		53.637,93		72.064,89		95.935,52		116.371,61		135.719,29
Honorários	92.500,00	185.000,00	187.775,00	190.591,49	193.450,50	196.352,26	199.297,54	202.287,00	205.321,31	208.401,13	211.527,15	214.700,05		268.189,64		360.424,45		479.677,61		581.058,03		678.596,45
Comissões reservas	26.440,00	77.970,00	79.129,55	80.334,81	81.591,54	82.904,52	84.270,83	85.695,83	87.175,77	88.714,98	90.312,81	91.975,44		118.711,80		158.367,57		211.239,99		261.239,99		279.333,00
Conservação e Reparação	51.800,00	103.600,00	105.154,00	106.781,81	108.382,28	109.957,26	111.606,62	113.280,72	114.979,93	116.704,63	118.455,20	120.232,09		150.186,20		201.837,69		268.629,46		325.840,50		380.014,01
Outros Serviços Especializados	11.100,00	22.200,00	22.583,00	22.871,00	23.214,06	23.562,77	23.915,70	24.274,44	24.638,56	25.008,19	25.383,26	25.764,01		32.182,76		43.250,93		57.561,31		69.822,96		81.431,57
<b>Material:</b>																						
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	18.500,00	37.000,00	37.555,00	38.118,33	38.690,10	39.270,45	39.859,51	40.457,40	41.064,26	41.680,23	42.305,43	42.940,01		53.637,93		72.064,89		95.935,52		116.371,61		135.719,29
Livros e Documentação Técnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Material de Escritório	2.500,00	5.000,00	5.076,00	5.151,13	5.228,39	5.306,42	5.386,42	5.467,22	5.549,32	5.632,46	5.716,95	5.802,70		7.248,37		9.741,20		12.964,26		15.725,89		18.340,44
Artigos para Oferta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Outros Materiais	7.400,00	14.800,00	15.022,00	15.247,33	15.476,04	15.708,18	15.943,80	16.182,96	16.425,70	16.670,09	16.922,17	17.176,00		21.455,17		28.833,96		38.374,21		46.548,64		54.287,72
<b>Energia e Fluidos:</b>																						
Eletricidade	103.600,00	207.200,00	210.308,00	213.462,62	216.664,56	219.914,53	223.213,25	226.561,44	229.959,87	233.408,26	236.910,40	240.464,06		300.372,40		403.675,39		537.238,92		651.680,99		760.028,02
Combustíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Água	62.160,00	124.320,00	126.184,00	128.077,57	129.998,74	131.948,72	133.927,95	135.936,87	137.975,92	140.045,56	142.146,24	144.278,44		180.273,44		242.205,23		322.343,35		393.008,60		456.036,81
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
<b>Serviços Diversos:</b>																						
Rezeis e Aluguéis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		197.854,00		494.558,58		594.453,83		737.466,42		911.076,65
Comunicação	71.484,00	142.968,00	145.112,52	147.289,21	149.498,55	151.741,02	154.017,14	156.327,40	158.672,31	161.052,39	163.468,18	165.920,20		207.256,96		278.536,02		370.694,85		449.079,88		534.439,54
Seguros	26.985,00	53.970,00	54.779,55	55.603,24	56.452,26	57.281,79	58.141,02	59.011,13	59.898,33	60.796,80	61.708,76	62.634,39		78.238,89		105.146,53		139.936,22		169.745,29		197.966,76
Royalities	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Contencioso e Notariado	1.500,00	3.000,00	3.045,00	3.090,68	3.137,04	3.184,09	3.231,85	3.280,33	3.329,53	3.379,48	3.430,17	3.481,62		4.349,07		5.844,72		7.778,56		9.435,54		11.004,27
Despesas de Representação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Ulimpco, Higiene e Conforto	11.100,00	22.200,00	22.583,00	22.871,00	23.214,06	23.562,77	23.915,70	24.274,44	24.638,56	25.008,19	25.383,26	25.764,01		32.182,76		43.250,93		57.561,31		69.822,96		81.431,57
Outros Serviços	26.911,00	53.822,00	54.625,32	55.448,77	56.280,50	57.124,71	57.981,58	58.851,30	59.734,07	60.630,08	61.539,54	62.462,63		78.024,34		104.858,19		139.552,48		169.279,80		197.423,88
<b>TOTAL FPN</b>	<b>625.814,00</b>	<b>1.276.318,00</b>	<b>1.295.462,77</b>	<b>1.316.909,88</b>	<b>1.339.618,13</b>	<b>1.354.637,40</b>	<b>1.374.956,87</b>	<b>1.395.581,32</b>	<b>1.420.277,41</b>	<b>1.441.581,58</b>	<b>1.463.205,30</b>	<b>1.485.087,61</b>		<b>2.053.778,44</b>		<b>2.977.596,61</b>		<b>3.879.928,90</b>		<b>4.777.724,75</b>		<b>5.580.946,67</b>

**Pressuposto:**

- Relativamente aos custos de concessão (registrados na rubrica Rendas e Alugueres), foi considerado um valor equivalente a 2,5% até ao 20º ano, com carência nos primeiros 10 anos, passando para 5% a partir do 21º ano. No final do período expectável de concessão (2084), esta rubrica totalizará cerca de 26.802.505,99 € pagos à entidade adjudicante a título de custos de concessão.



RECURSOS HUMANOS

GASTOS COM O PESSOAL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	[...]	2044	[...]	2054	[...]	2064	[...]	2074	[...]	2084
Taxa de Crescimento Previsional	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%
Coeficiente de Produtividade	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Taxa de atualização salarial total	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Meses de atividade	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Remunerações	270.800,00	675.251,00	687.067,89	699.091,58	711.325,08	723.773,88	736.249,36	753.084,35	768.074,63	783.436,13	799.104,85	815.086,95	831.386,95	848.016,44	1.211.176,33	1.478.417,18	1.799.744,31	2.193.878,27	2.193.878,27	2.193.878,27	2.193.878,27	2.193.878,27
Encargos sobre remunerações	65.127,50	160.372,11	165.178,62	166.034,25	168.939,85	171.896,30	175.834,22	178.840,91	182.417,79	186.066,08	189.767,40	193.583,15	197.503,15	201.526,78	287.654,38	350.649,08	427.439,27	521.046,09	521.046,09	521.046,09	521.046,09	521.046,09
Fundo de Garantia de Compensação do Trabalho	399,35	506,44	515,30	524,32	533,49	542,83	553,09	564,76	576,06	587,58	599,33	611,32	623,59	636,15	745,19	908,38	1.107,31	1.349,81	1.645,41	1.645,41	1.645,41	1.645,41
Seguros de acidentes de trabalho	3.987,00	10.128,77	10.306,02	10.486,37	10.669,89	10.856,61	11.073,74	11.295,22	11.521,12	11.751,54	11.986,57	12.226,30	12.470,80	12.725,10	14.903,80	18.167,54	22.146,26	26.996,16	32.908,17	32.908,17	32.908,17	32.908,17
Custos de ação social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros custos com o pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL GASTOS COM O PESSOAL</b>	<b>395.113,85</b>	<b>846.158,32</b>	<b>863.067,84</b>	<b>876.136,52</b>	<b>891.664,91</b>	<b>907.969,62</b>	<b>925.213,01</b>	<b>943.715,23</b>	<b>962.589,54</b>	<b>981.843,23</b>	<b>1.001.476,15</b>	<b>1.021.567,72</b>	<b>1.042.114,10</b>	<b>1.063.163,21</b>	<b>1.245.212,21</b>	<b>1.517.906,73</b>	<b>1.850.319,83</b>	<b>2.255.529,55</b>	<b>2.255.529,55</b>	<b>2.255.529,55</b>	<b>2.255.529,55</b>	<b>2.255.529,55</b>

AMORTIZAÇÕES E DEPRECIACOES ANUAIS

ATIVOS INTANGÍVEIS	Valor Inicial	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	[...]	2044	[...]	2054	[...]	2064	[...]	2074	[...]	2084
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>																							
Terenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e Outras Construções	11.471.975,03	0,00	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	573.598,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento Básico	19.750.000,00	0,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	1.975.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento Administrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Ativos Fixos Tangíveis</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>0,00</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ATIVOS INTANGÍVEIS</b>																							
Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projetos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Programas de Computador	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedade Industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Ativos Intangíveis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>INVESTIMENTO TOTAL</b>	<b>31.221.975,03</b>	<b>0,00</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>2.548.598,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



MAPA SERVIÇO DA DÍVIDA	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	[...]	2064
<b>1. Capital em Dívida</b>	18.733.185,02	16.814.178,13	14.856.437,31	12.859.180,76	10.821.610,85	8.742.913,92	6.622.259,83	4.458.801,69	2.251.675,55	0,00	0,00		0,00
<b>2. Reembolsos de Capital</b>	0,00	1.919.006,91	1.957.740,82	1.997.256,56	2.037.569,90	2.078.696,94	2.120.654,09	2.163.458,13	2.207.126,13	2.251.675,55	0,00		0,00
<b>3. Encargos Financeiros</b>	374.663,70	357.136,27	318.402,36	278.886,62	238.573,28	197.446,25	155.489,09	112.685,05	69.017,04	24.467,62	0,00		0,00
<b>4. Valor prestação anual</b>	374.663,70	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,17	0,00		0,00
<b>Empréstimo #1</b>													
Valor do Empréstimo	18.733.185,02												
Taxa de Juro	2,00%												
Período do Empréstimo (anos)	10												
Período de Carência (anos)	1,0												
Valor da prestação mensal	189.678,60												
1. Capital em Dívida (final do período)	18.733.185,02	16.814.178,13	14.856.437,31	12.859.180,76	10.821.610,85	8.742.913,92	6.622.259,83	4.458.801,69	2.251.675,55	0,00	0,00		0,00
2. Reembolsos de Capital	0,00	1.919.006,91	1.957.740,82	1.997.256,56	2.037.569,90	2.078.696,94	2.120.654,09	2.163.458,13	2.207.126,13	2.251.675,55	0,00		0,00
3. Encargos Financeiros	374.663,70	357.136,27	318.402,36	278.886,62	238.573,28	197.446,25	155.489,09	112.685,05	69.017,04	24.467,62	0,00		0,00
4. Valor prestação anual	374.663,70	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,18	2.276.143,17	0,00		0,00



JPP

Empréstimo #1	
Taxa de Juro:	5,000%
Capital em dívida:	18.733.185,02 €
Número de prestações (em meses):	120
Prazo de Carência (em meses):	12
<b>Total de juros a pagar:</b>	<b>2.126.767,28 €</b>

Nº	Prestação mensal	Juros	Capital	Capital em dívida após prestação
1	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
2	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
3	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
4	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
5	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
6	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
7	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
8	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
9	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
10	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
11	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
12	31.221,98 €	31.221,98 €		18.733.185,02 €
13	189.678,60 €	31.221,98 €	158.456,62 €	18.574.728,40 €
14	189.678,60 €	30.957,88 €	158.720,72 €	18.416.007,68 €
15	189.678,60 €	30.693,35 €	158.986,26 €	18.257.022,43 €
16	189.678,60 €	30.428,37 €	159.250,23 €	18.097.742,20 €
17	189.678,60 €	30.162,95 €	159.511,64 €	17.938.256,26 €
18	189.678,60 €	29.897,09 €	159.781,50 €	17.778.475,06 €
19	189.678,60 €	29.630,79 €	160.047,81 €	17.618.427,25 €
20	189.678,60 €	29.364,05 €	160.311,85 €	17.458.112,70 €
21	189.678,60 €	29.096,85 €	160.581,74 €	17.297.530,26 €
22	189.678,60 €	28.829,22 €	160.849,28 €	17.136.681,58 €
23	189.678,60 €	28.561,14 €	161.117,46 €	16.975.564,12 €
24	189.678,60 €	28.292,61 €	161.385,99 €	16.814.178,13 €
25	189.678,60 €	28.023,63 €	161.654,97 €	16.652.523,16 €
26	189.678,60 €	27.754,21 €	161.924,29 €	16.490.598,77 €
27	189.678,60 €	27.484,33 €	162.194,27 €	16.328.404,30 €
28	189.678,60 €	27.214,01 €	162.464,59 €	16.165.939,61 €
29	189.678,60 €	26.943,23 €	162.735,27 €	16.003.204,50 €
30	189.678,60 €	26.672,01 €	163.006,99 €	15.840.187,35 €
31	189.678,60 €	26.400,33 €	163.278,27 €	15.676.919,28 €
32	189.678,60 €	26.128,20 €	163.550,40 €	15.513.399,28 €
33	189.678,60 €	25.855,62 €	163.822,98 €	15.349.546,30 €
34	189.678,60 €	25.582,58 €	164.096,63 €	15.185.450,28 €
35	189.678,60 €	25.309,08 €	164.369,81 €	15.021.080,77 €
36	189.678,60 €	25.035,13 €	164.643,08 €	14.856.427,21 €
37	189.678,60 €	24.760,73 €	164.917,87 €	14.691.539,44 €
38	189.678,60 €	24.485,87 €	165.192,73 €	14.526.321,71 €
39	189.678,60 €	24.210,54 €	165.468,05 €	14.360.858,66 €
40	189.678,60 €	23.934,76 €	165.743,83 €	14.195.114,83 €
41	189.678,60 €	23.658,52 €	166.020,07 €	14.029.024,76 €
42	189.678,60 €	23.381,82 €	166.297,77 €	13.862.797,59 €
43	189.678,60 €	23.104,66 €	166.573,94 €	13.696.374,25 €
44	189.678,60 €	22.827,04 €	166.851,56 €	13.529.372,49 €
45	189.678,60 €	22.548,95 €	167.129,84 €	13.362.242,45 €
46	189.678,60 €	22.270,40 €	167.408,19 €	13.194.824,66 €
47	189.678,60 €	21.991,39 €	167.687,21 €	13.027.147,45 €
48	189.678,60 €	21.711,91 €	167.966,69 €	12.859.180,76 €
49	189.678,60 €	21.431,97 €	168.246,63 €	12.690.934,13 €
50	189.678,60 €	21.151,56 €	168.527,94 €	12.522.407,09 €
51	189.678,60 €	20.870,68 €	168.807,92 €	12.353.599,17 €
52	189.678,60 €	20.589,33 €	169.089,27 €	12.184.509,50 €
53	189.678,60 €	20.307,52 €	169.371,88 €	12.015.138,82 €
54	189.678,60 €	20.025,23 €	169.653,37 €	11.845.485,45 €
55	189.678,60 €	19.742,48 €	169.934,13 €	11.675.549,33 €
56	189.678,60 €	19.459,26 €	170.213,35 €	11.505.329,98 €
57	189.678,60 €	19.175,55 €	170.503,05 €	11.334.826,93 €
58	189.678,60 €	18.891,38 €	170.797,22 €	11.164.039,71 €
59	189.678,60 €	18.606,73 €	171.071,87 €	10.992.967,84 €
60	189.678,60 €	18.321,61 €	171.356,99 €	10.821.610,85 €

Nº	Prestação mensal	Juros	Capital	Capital em dívida após prestação
61	189.678,60 €	18.036,02 €	171.642,58 €	10.649.968,27 €
62	189.678,60 €	17.749,95 €	171.928,65 €	10.478.039,62 €
63	189.678,60 €	17.463,40 €	172.215,20 €	10.305.824,42 €
64	189.678,60 €	17.176,37 €	172.502,22 €	10.133.320,20 €
65	189.678,60 €	16.888,87 €	172.789,73 €	9.960.532,47 €
66	189.678,60 €	16.600,80 €	173.077,71 €	9.787.456,76 €
67	189.678,60 €	16.312,42 €	173.366,17 €	9.614.088,59 €
68	189.678,60 €	16.023,48 €	173.655,12 €	9.440.415,47 €
69	189.678,60 €	15.734,06 €	173.944,54 €	9.266.440,23 €
70	189.678,60 €	15.444,15 €	174.234,45 €	9.092.254,48 €
71	189.678,60 €	15.153,76 €	174.524,84 €	8.917.759,64 €
72	189.678,60 €	14.862,88 €	174.815,72 €	8.742.913,92 €
73	189.678,60 €	14.571,52 €	175.107,08 €	8.568.716,84 €
74	189.678,60 €	14.279,68 €	175.398,92 €	8.394.747,92 €
75	189.678,60 €	13.987,35 €	175.691,25 €	8.221.716,67 €
76	189.678,60 €	13.694,53 €	175.984,07 €	8.048.732,60 €
77	189.678,60 €	13.401,22 €	176.277,38 €	7.874.855,23 €
78	189.678,60 €	13.107,43 €	176.571,17 €	7.700.984,05 €
79	189.678,60 €	12.813,14 €	176.865,46 €	7.527.118,59 €
80	189.678,60 €	12.518,36 €	177.160,23 €	7.353.258,16 €
81	189.678,60 €	12.223,10 €	177.455,50 €	7.178.402,86 €
82	189.678,60 €	11.927,34 €	177.751,26 €	6.992.651,60 €
83	189.678,60 €	11.631,09 €	178.047,51 €	6.807.004,03 €
84	189.678,60 €	11.334,34 €	178.344,26 €	6.622.259,82 €
85	189.678,60 €	11.037,10 €	178.641,50 €	6.438.423,33 €
86	189.678,60 €	10.739,36 €	178.939,23 €	6.254.497,15 €
87	189.678,60 €	10.441,13 €	179.237,47 €	6.070.484,63 €
88	189.678,60 €	10.142,40 €	179.536,20 €	5.886.890,43 €
89	189.678,60 €	9.843,18 €	179.835,42 €	5.703.707,01 €
90	189.678,60 €	9.543,45 €	180.135,15 €	5.520.934,85 €
91	189.678,60 €	9.243,22 €	180.435,37 €	5.338.577,48 €
92	189.678,60 €	8.942,50 €	180.736,10 €	5.156.630,34 €
93	189.678,60 €	8.641,27 €	181.037,33 €	4.975.089,06 €
94	189.678,60 €	8.339,54 €	181.339,06 €	4.793.948,02 €
95	189.678,60 €	8.037,31 €	181.641,29 €	4.613.203,71 €
96	189.678,60 €	7.734,58 €	181.944,02 €	4.432.852,65 €
97	189.678,60 €	7.431,34 €	182.247,26 €	4.252.891,43 €
98	189.678,60 €	7.127,59 €	182.551,01 €	4.073.314,47 €
99	189.678,60 €	6.823,34 €	182.855,26 €	3.894.126,15 €
100	189.678,60 €	6.518,58 €	183.160,02 €	3.715.332,14 €
101	189.678,60 €	6.213,31 €	183.465,28 €	3.536.939,06 €
102	189.678,60 €	5.907,54 €	183.771,06 €	3.358.943,45 €
103	189.678,60 €	5.601,25 €	184.077,25 €	3.181.348,82 €
104	189.678,60 €	5.294,46 €	184.384,14 €	2.994.157,31 €
105	189.678,60 €	4.987,15 €	184.691,45 €	2.807.372,85 €
106	189.678,60 €	4.679,33 €	184.999,27 €	2.621.999,59 €
107	189.678,60 €	4.371,00 €	185.307,00 €	2.438.131,93 €
108	189.678,60 €	4.062,15 €	185.616,44 €	2.255.775,55 €
109	189.678,60 €	3.752,79 €	185.925,81 €	2.074.929,74 €
110	189.678,60 €	3.442,92 €	186.235,68 €	1.895.594,06 €
111	189.678,60 €	3.132,52 €	186.546,07 €	1.717.762,99 €
112	189.678,60 €	2.821,61 €	186.856,98 €	1.541.431,01 €
113	189.678,60 €	2.510,19 €	187.168,41 €	1.366.598,62 €
114	189.678,60 €	2.198,24 €	187.480,28 €	1.193.264,34 €
115	189.678,60 €	1.885,77 €	187.792,83 €	1.021.426,81 €
116	189.678,60 €	1.572,78 €	188.106,82 €	851.093,59 €
117	189.678,60 €	1.259,27 €	188.419,33 €	682.264,26 €
118	189.678,60 €	945,24 €	188.733,36 €	514.940,90 €
119	189.678,60 €	630,88 €	189.047,91 €	349.126,99 €
120	189.678,60 €	315,60 €	189.362,99 €	183.759,99 €



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO PERÍODO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(-)	2040	(-)	2044	(-)	2048	(-)	2054	(-)	2058	(-)	2064	
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>																									
Vendas e Serviços Prestados	+	0,00	5.188.000,00	5.275.970,00	5.480.967,29	5.434.436,29	5.518.567,34	5.520.722,25	5.683.738,99	6.218.798,81	6.110.095,79	6.201.747,25	6.157.065,66	7.814.120,03	9.896.175,64	11.800.076,65	14.740.328,40	18.221.533,05							
Subsídios à Exploração	+																								
Ganhos/Prejuízos imputados de subsidiárias, assoc. e empr. cong.	+/-																								
Variação nos Inventários de produção	+/-																								
Trabalhos para a própria entidade	+																								
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Permanências e serviços externos	-	-625.814,00	-1.276.328,00	-1.255.462,77	-1.336.902,88	-1.334.033,13	-1.334.037,43	-1.374.556,57	-1.395.581,32	-1.428.277,41	-1.443.581,58	-1.469.426,90	-1.480.067,61	-2.812.776,44	-2.977.596,91	-3.875.528,50	-4.727.724,75	-5.580.046,67							
Gastos com o Pessoal	-	-333.113,85	-646.258,52	-661.067,84	-676.136,52	-651.408,91	-607.003,62	-525.211,03	-543.733,23	-602.585,54	-600.841,33	-1.001.426,15	-1.021.507,72	-1.345.232,11	-1.517.906,73	-1.820.219,82	-2.255.528,55	-2.780.477,54							
Impedimento de inventários (perdas)/reversões	+/-																								
Impedimento de dívidas a receber (perdas)/reversões	+/-																								
Provisões (ganhos)/reduções	+/-																								
Impairidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas)	+/-																								
Aumentos/reduções de justo valor	+/-																								
Outros rendimentos e ganhos	+	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Outros gastos e perdas	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>RESULTADOS ANTES DE DEPRECIAÇÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTO</b>	<b>+</b>	<b>599.027,85</b>	<b>3.075.423,68</b>	<b>3.120.468,89</b>	<b>3.296.947,89</b>	<b>3.299.549,15</b>	<b>3.255.203,71</b>	<b>3.229.524,24</b>	<b>3.244.421,54</b>	<b>3.636.953,86</b>	<b>3.686.677,89</b>	<b>3.727.963,77</b>	<b>4.046.466,33</b>	<b>4.625.129,88</b>	<b>5.495.668,89</b>	<b>6.158.877,89</b>	<b>7.766.074,09</b>	<b>9.602.868,47</b>							
Ganhos/reversões de depreciações e amortizações	+/-	0,00	-2.549.546,15	-2.549.556,75	-2.549.530,75	-2.549.533,75	-2.544.558,75	-2.544.558,75	-2.548.598,75	-2.548.598,75	-2.548.598,75	-2.548.598,75	-2.548.598,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
Impairidade de ativos (montos de provisões)/reversões (ganhos)/reversões	+/-																								
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO</b>	<b>+</b>	<b>599.027,85</b>	<b>525.877,53</b>	<b>570.912,14</b>	<b>747.417,14</b>	<b>749.995,40</b>	<b>710.644,96</b>	<b>684.965,49</b>	<b>695.822,79</b>	<b>1.088.355,11</b>	<b>1.138.079,14</b>	<b>1.179.365,02</b>	<b>1.497.867,58</b>	<b>4.625.129,88</b>	<b>5.495.668,89</b>	<b>6.158.877,89</b>	<b>7.766.074,09</b>	<b>9.602.868,47</b>							
Juros e Rendimentos Financeiros líquidos	+																								
Impair e Subsidios (perdas)/reversões	-	-274.662,79	-367.116,27	-318.402,24	-278.662,02	-258.275,28	-187.446,15	-155.485,09	-112.985,05	-89.027,04	-24.467,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>-</b>	<b>3.288.593,58</b>	<b>1.888.088,89</b>	<b>2.252.439,29</b>	<b>4.688.262,52</b>	<b>4.431.273,57</b>	<b>3.989.279,72</b>	<b>3.995.466,44</b>	<b>4.603.137,29</b>	<b>5.618.316,69</b>	<b>5.115.686,93</b>	<b>5.199.485,67</b>	<b>5.472.861,58</b>	<b>4.625.129,88</b>	<b>5.495.668,89</b>	<b>6.158.877,89</b>	<b>7.766.074,09</b>	<b>9.602.868,47</b>							
Imposto sobre o lucro (demonstrado pelo período)	-/-	0,00	-24.944,23	-27.328,43	-68.863,89	-62.960,04	-74.824,72	-87.533,27	-100.426,25	-119.899,46	-135.790,10	-174.704,36	-210.510,05	-428.424,02	-798.398,55	-995.347,70	-1.141.632,89	-1.644.125,25							
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>-</b>	<b>3.288.593,58</b>	<b>1.863.144,66</b>	<b>2.225.110,86</b>	<b>4.619.398,63</b>	<b>4.368.313,53</b>	<b>3.914.454,96</b>	<b>3.907.933,17</b>	<b>4.502.710,04</b>	<b>5.498.417,23</b>	<b>4.979.695,57</b>	<b>5.302.171,21</b>	<b>5.262.351,53</b>	<b>4.196.705,86</b>	<b>4.697.270,34</b>	<b>5.163.530,19</b>	<b>6.624.441,20</b>	<b>7.961.742,24</b>							



**JPP. Origens e Aplicações de Fundos**

Atendendo aos pressupostos assumidos e às operações que resultarão da execução do projeto em estudo, apresenta-se o seguinte registo das Origens e das consequentes aplicações de Fundos.

ORIGENS	MOA/F PROJETO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(...)	2044	(...)	2054	(...)	2064	(...)	2074	(...)	2084	
<b>ORIGENS</b>																								
<b>Internas</b>																								
Meios libertos liquidados		-1.333.591,55	2.693.343,18	2.763.928,61	2.946.197,22	2.908.715,83	2.982.959,76	3.056.131,62	3.131.315,24	3.416.075,35	3.493.505,11	3.562.359,42	3.535.949,08	3.936.705,36	4.602.505,36	5.253.480,21	6.624.461,20	8.437.883,23						
Capital (inclui aumentos)		500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações suplementares de capital		13.488.790,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios atribuídos para investimentos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custos Diferidos																								
<b>Capitais Alheios</b>																								
Empréstimo Bancário (MB)		16.733.185,02	0,00	0,00																				
Empréstimo Bancário (CP)																								
Outros																								
<b>Outros</b>																								
Diminuições de Ativas (pelo vic)																								
Existências		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecedores		104.802,39	212.719,67	215.910,46	219.483,81	222.436,36	225.772,90	229.159,49	232.596,89	236.712,90	240.263,60	243.867,55	248.181,27	342.296,41	495.266,00	646.654,82	787.954,13	930.007,78						
Clientes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Setor Público Estatal		65.705,50	296.781,71	313.053,31	355.672,29	346.407,07	363.498,39	380.570,87	397.919,37	406.407,86	483.054,98	498.918,75	859.036,52	1.091.697,21	1.309.145,78	1.525.934,48	1.910.928,22	2.404.028,53						
Outros		304.302,34	479.830,91	499.715,09	524.022,87	586.675,09	582.085,65	612.395,16	640.702,50	674.143,76	769.238,69	802.055,25	830.676,15	1.646.522,97	2.324.257,14	2.776.790,57	3.446.264,39	4.272.953,40						
<b>Total ORIGENS</b>		<b>31.862.773,65</b>	<b>3.682.675,46</b>	<b>3.792.605,47</b>	<b>4.047.376,36</b>	<b>4.064.234,34</b>	<b>4.154.316,69</b>	<b>4.278.638,15</b>	<b>4.404.534,00</b>	<b>4.793.320,88</b>	<b>4.991.062,37</b>	<b>5.107.200,97</b>	<b>5.407.833,62</b>	<b>7.067.221,94</b>	<b>8.732.174,48</b>	<b>10.202.850,09</b>	<b>12.769.607,89</b>	<b>16.044.872,94</b>						
<b>APLICAÇÕES</b>																								
<b>Distribuições</b>																								
Por aplicação de reservas																								
Por aplicações de resultados																								
Devolução prestações suplementares				674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	674.433,50	3.170.064,15	4.569.334,81	5.195.285,22	6.535.854,59	8.342.620,35						
Reembolso de Subsídios		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acréscimos de Custos																								
<b>Reembolso de Capitais Alheios</b>																								
Empréstimo Bancário (MB)		0,00	1.919.006,91	1.957.740,82	1.997.256,55	2.037.569,90	2.078.696,94	2.120.654,09	2.163.436,13	2.207.126,13	2.251.675,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Empréstimo Bancário (CP)																								
Outros																								
<b>Outros</b>																								
Investimentos Financeiros		2.458,65	6.246,07	6.355,38	6.466,60	6.579,76	6.694,91	6.820,81	6.955,38	7.104,69	7.246,78	7.391,72	7.536,55	9.190,67	11.205,38	13.656,85	16.647,63	20.243,37						
Investimentos em Aóvios		31.223.575,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Existências		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecedores		104.802,39	212.719,67	215.910,46	219.483,81	222.436,36	225.772,90	229.159,49	232.596,89	236.712,90	240.263,60	243.867,55	248.181,27	342.296,41	495.266,00	646.654,82	787.954,13	930.007,78						
Clientes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Setor Público Estatal		170.679,08	584.266,71	602.375,07	682.281,14	598.438,26	595.409,79	586.779,41	1.094.391,99	1.110.750,99	1.245.490,92	1.294.835,51	1.583.438,77	2.687.988,29	3.628.861,07	4.295.400,76	5.346.297,21	6.665.058,73						
Outros																								
Variação do Fundo Circulante		263.558,55	980.436,13	135.784,23	287.448,71	184.770,57	229.302,66	260.796,84	292.734,54	-25.510,23	-297.530,58	1.936.780,33	1.940.509,96	807.682,42	26.529,21	50.872,43	82.854,37	86.892,71						
<b>Total APLICAÇÕES</b>		<b>31.862.773,65</b>	<b>3.682.675,46</b>	<b>3.792.605,47</b>	<b>4.047.376,36</b>	<b>4.064.234,34</b>	<b>4.154.316,69</b>	<b>4.278.638,15</b>	<b>4.404.534,00</b>	<b>4.793.320,88</b>	<b>4.991.062,37</b>	<b>5.107.200,97</b>	<b>5.407.833,62</b>	<b>7.067.221,94</b>	<b>8.732.174,48</b>	<b>10.202.850,09</b>	<b>12.769.607,89</b>	<b>16.044.872,94</b>						

**JPP** 9. Balanços previsionais do projeto

Do desenvolvimento previsional que o investimento implicará, através da realização deste projeto e atendendo aos pressupostos assumidos, apurou-se o seguinte conjunto de saldos nas contas dos balanços do projeto. Note-se que este balanço ora apresentado diz respeito, apenas à atividade resultante da empresa no pós-projeto, não refletindo por isso, as contas correntes nem a situação patrimonial histórica.

Adicionalmente, a exploração do projeto implicará uma gestão de tesouraria que terá que contemplar a natureza das operações e os seus prazos de pagamentos e recebimentos, para que haja um *superavit de cash-flow*, capaz de lidar com as exigências dos fornecedores em tempo útil.

BALANÇO DO PROJETO	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	(-)	2014	(-)	2014	(-)	2014	(-)	2014	(-)	2014		
<b>ATIVO</b>																								
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>																								
Ativos Fixos Tangíveis	31.321.975,03	28.679.376,28	26.124.777,53	23.576.178,78	21.027.580,02	18.478.981,27	15.930.382,52	13.381.783,77	10.833.185,02	8.284.586,27	5.735.987,52	3.187.388,76		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Propriedades de Investimento																								
Goodwill																								
Ativos Intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Ativos Biológicos																								
Participações Financeiras (NEF)																								
Participações Financeiras (Outros Métodos)																								
Acionistas / Sócios																								
Outros Ativos Financeiros	2.458,65	8.704,72	25.080,20	21.526,70	28.106,46	34.806,37	41.630,17	48.505,56	55.700,25	62.947,09	70.196,75	77.878,31		162.985,44		264.733,47		389.860,94		542.390,42		728.323,13		
Ativos por Impostos Diferidos																								
<b>Total Ativo Não Corrente</b>	<b>31.324.433,68</b>	<b>28.688.081,00</b>	<b>26.150.857,73</b>	<b>23.597.705,47</b>	<b>21.055.686,48</b>	<b>18.513.787,64</b>	<b>15.972.013,70</b>	<b>13.432.279,33</b>	<b>10.888.985,27</b>	<b>8.347.533,36</b>	<b>5.806.983,27</b>	<b>3.240.267,07</b>		<b>162.985,44</b>		<b>264.733,47</b>		<b>389.860,94</b>		<b>542.390,42</b>		<b>728.323,13</b>		
<b>ATIVO CORRENTE</b>																								
Estoques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Ativos Biológicos																								
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Adiantamentos a Fornecedores																								
Estado e Outros Entes Públicos	170.670,08	57.846,72	63.015,30	81.148,86	82.867,62	93.944,66	108.178,40	123.482,20	139.481,45	159.261,65	180.108,32	205.470,48		585.163,33		780.093,17		988.187,25		1.235.468,53		1.451.734,24		
Acionistas / Sócios																								
Outras Contas a Receber																								
Diferimentos																								
Ativos Financeiros detidos para negociação																								
Outros ativos financeiros																								
Ativos não correntes detidos para venda																								
Caixa e Depósitos Bancários	263.358,04	1.123.704,67	1.256.578,66	1.547.607,64	1.731.756,21	1.901.100,88	2.227.897,72	2.516.652,25	2.485.172,00	2.231.591,41	4.128.351,74	6.068.805,62		5.456.134,42		6.987.070,33		6.702.027,81		8.076.476,40		9.509.295,73		
<b>Total Ativo Corrente</b>	<b>334.037,69</b>	<b>1.181.541,39</b>	<b>1.322.598,26</b>	<b>1.628.756,46</b>	<b>1.734.663,83</b>	<b>2.054.145,54</b>	<b>2.325.076,12</b>	<b>2.626.114,69</b>	<b>2.624.668,45</b>	<b>2.341.953,07</b>	<b>4.287.462,06</b>	<b>6.468.326,09</b>		<b>6.041.397,25</b>		<b>6.877.505,31</b>		<b>7.670.215,05</b>		<b>8.271.946,93</b>		<b>11.360.969,99</b>		
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>31.558.471,37</b>	<b>29.869.622,39</b>	<b>27.473.456,00</b>	<b>25.226.461,93</b>	<b>22.790.350,31</b>	<b>20.567.933,18</b>	<b>18.297.089,82</b>	<b>16.058.403,75</b>	<b>13.517.488,71</b>	<b>10.689.486,43</b>	<b>10.092.786,33</b>	<b>11.708.593,16</b>		<b>6.223.482,19</b>		<b>7.341.836,90</b>		<b>8.090.075,99</b>		<b>9.814.337,34</b>		<b>12.089.293,10</b>		



BALANÇO DO PROJETO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>																		
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>																		
Capital Realizado	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
Ações (Quotas) Próprias																		
Outros Instrumentos de Capital Próprio	13.488.790,01	13.488.790,01	12.814.350,51	12.139.911,01	11.465.471,51	10.791.032,01	10.116.592,51	9.442.153,01	8.767.713,51	8.093.274,01	7.418.834,51	6.744.395,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Prémios de emissão																		
Reservas Legais																		
Outras Reservas																		
Resultados Translados	0,00	-1.333.591,55	-1.188.847,12	-679.517,27	-679.918,74	-319.801,96	228.559,35	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	728.492,22	
Ajustamentos em Alíquotas Financeiras																		
Excedentes de Realização																		
Outras Variações no Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Resultado Líquido do Período</b>	-1.333.591,55	544.744,43	215.329,86	399.596,53	302.117,08	434.301,21	507.932,87	582.716,40	609.476,00	949.904,26	1.513.760,66	2.062.350,91	3.936.705,36	4.602.505,56	5.259.480,21	6.024.461,20	6.837.803,23	
Interesses Minoritários																		
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>32.625.106,46</b>	<b>32.796.942,89</b>	<b>32.346.633,35</b>	<b>32.065.992,27</b>	<b>31.751.669,85</b>	<b>31.511.591,96</b>	<b>31.340.084,79</b>	<b>31.253.503,71</b>	<b>31.065.682,33</b>	<b>30.271.672,58</b>	<b>29.001.067,39</b>	<b>28.095.238,15</b>	<b>25.165.197,58</b>	<b>23.836.967,78</b>	<b>22.485.472,43</b>	<b>21.252.658,42</b>	<b>19.866.875,45</b>	
<b>PASSIVO</b>																		
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>																		
Provisões																		
Financiamentos obtidos	36.894.178,11	14.856.437,31	12.859.180,75	10.821.610,86	8.742.913,91	6.622.299,83	4.458.801,70	2.251.675,56	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego																		
Passivos por Impostos Diferidos																		
Outras Contas a Pagar																		
<b>Total Passivo Não Corrente</b>	<b>36.894.178,11</b>	<b>14.856.437,31</b>	<b>12.859.180,75</b>	<b>10.821.610,86</b>	<b>8.742.913,91</b>	<b>6.622.299,83</b>	<b>4.458.801,70</b>	<b>2.251.675,56</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>PASSIVO CORRENTE</b>																		
Fornecedores	104.302,33	212.719,67	215.930,46	219.483,81	222.436,36	225.772,30	228.120,49	232.586,89	236.712,00	240.263,40	243.867,55	248.181,27	342.296,41	496.256,00	646.654,82	787.954,13	900.207,76	
Adiantamentos de Clientes																		
Estado e Outros Órgãos Públicos	65.785,50	26.901,71	49.254,85	81.222,93	74.835,16	87.690,00	100.584,75	113.733,46	163.417,52	177.550,23	180.831,39	525.173,73	695.989,21	814.575,19	931.448,65	1.173.429,80	1.482.909,88	
Acionistas / Sócios																		
Financiamentos obtidos	1.923.006,91	1.927.740,82	1.987.254,56	2.037.569,90	2.078.096,94	2.120.054,09	2.163.458,13	2.207.126,13	2.251.675,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Outras Contas a pagar																		
Diferimentos																		
Passivos Financeiros de todos para negociação																		
Outros Passivos Financeiros																		
Passivos não correntes de todos para venda																		
<b>Total Passivo Corrente</b>	<b>2.088.994,74</b>	<b>2.207.362,20</b>	<b>2.263.420,87</b>	<b>2.344.226,64</b>	<b>2.176.766,55</b>	<b>2.434.019,59</b>	<b>2.492.702,28</b>	<b>2.554.436,48</b>	<b>2.957.806,37</b>	<b>417.815,70</b>	<b>432.698,54</b>	<b>772.225,00</b>	<b>1.088.285,61</b>	<b>1.510.841,20</b>	<b>2.578.108,47</b>	<b>3.961.383,93</b>	<b>5.422.917,66</b>	
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>38.903.272,85</b>	<b>17.063.799,50</b>	<b>15.121.860,58</b>	<b>13.159.887,50</b>	<b>11.118.684,46</b>	<b>9.096.939,82</b>	<b>6.962.094,08</b>	<b>4.805.132,04</b>	<b>2.651.806,39</b>	<b>617.818,78</b>	<b>432.698,94</b>	<b>779.890,00</b>	<b>1.088.285,61</b>	<b>1.510.841,20</b>	<b>2.578.108,47</b>	<b>3.961.383,93</b>	<b>5.422.917,66</b>	
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>	<b>31.536.471,91</b>	<b>29.863.722,89</b>	<b>27.462.435,82</b>	<b>25.225.679,74</b>	<b>22.870.252,31</b>	<b>20.567.624,18</b>	<b>18.297.888,61</b>	<b>15.054.441,75</b>	<b>11.517.688,71</b>	<b>92.689.698,26</b>	<b>10.089.786,55</b>	<b>11.795.995,15</b>	<b>6.254.483,39</b>	<b>7.141.886,98</b>	<b>8.060.075,99</b>	<b>8.814.837,84</b>	<b>12.089.288,10</b>	



Estruturou-se esta parte do trabalho da seguinte forma:

### 9.1. Política de Recebimentos

Política de Recebimentos	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(...)	2044	(...)	2054	(...)	2064	(...)	2074	(...)	2084	
<b>PMP (dias): 0</b>																							
Vendas e Prestações de Serviços (s/IVA)	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	6.029.796,81	6.110.095,79	6.201.747,18	6.357.055,66	7.954.120,02	9.891.171,64	11.989.076,65	14.749.308,40	18.221.533,09						
Valor a Débito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos	0,00	5.198.000,00	5.275.970,00	5.488.987,29	5.435.436,19	5.516.967,74	5.599.722,25	5.683.718,09	6.029.796,81	6.110.095,79	6.201.747,18	6.357.055,66	7.954.120,02	9.891.171,64	11.989.076,65	14.749.308,40	18.221.533,09						

### 9.2. Política de Pagamentos

Política de Pagamentos	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(...)	2044	(...)	2054	(...)	2064	(...)	2074	(...)	2084	
<b>PMP (dias): 60</b>																							
Compras e PSE (s/ IVA)	625.894,00	1.276.318,00	1.295.462,77	1.335.902,88	1.374.618,13	1.354.637,40	1.374.956,97	1.395.583,32	1.420.277,41	1.441.581,58	1.469.205,30	1.489.087,61	2.053.778,44	2.577.596,01	3.879.528,90	4.727.724,75	5.580.046,67						
Valor a Crédito	104.302,33	212.719,67	215.910,46	218.483,81	223.496,96	225.772,90	229.138,49	232.596,89	236.712,90	240.262,60	243.807,55	248.181,27	342.296,41	496.266,00	646.654,82	787.954,15	930.007,76						
Pagamentos	521.531,67	1.063.598,33	1.079.552,31	1.097.419,07	1.132.181,38	1.128.864,50	1.145.797,47	1.162.986,43	1.183.564,51	1.201.317,98	1.219.937,75	1.240.906,34	1.711.482,03	2.081.330,01	3.232.874,08	3.939.770,60	4.650.038,91						

### 9.3. Setor Público Estatal

SPE - Saldo a 31 de Dezembro	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	(...)	2044	(...)	2054	(...)	2064	(...)	2074	(...)	2084	
<b>Saldo Devidor</b>																							
IVA	170.679,08	20.880,96	21.203,31	15.293,27	21.844,18	22.171,84	22.506,42	22.841,99	11.471,09	11.643,16	11.817,80	0,00	56.125,25	160.512,54	259.130,53	307.633,03	316.533,61						
IRC (Pagamentos por Conta)	0,00	18.706,17	27.631,32	51.647,99	46.545,03	56.341,03	65.650,17	75.315,53	112.379,60	122.775,12	131.029,17	382.882,99	598.818,01	594.872,50	679.010,78	856.209,67	1.080.593,99						
Encargos Sociais + Fundo Compensação	0,00	18.248,59	13.986,67	14.229,40	14.476,43	14.721,79	15.023,80	15.304,28	15.630,79	15.943,38	16.292,75	16.587,49	30.220,06	24.848,14	30.045,54	36.625,84	44.546,60						
<b>Total Saldos Devedores</b>	<b>170.679,08</b>	<b>57.845,72</b>	<b>63.019,30</b>	<b>81.146,66</b>	<b>82.967,62</b>	<b>93.044,66</b>	<b>103.176,40</b>	<b>113.482,30</b>	<b>139.481,45</b>	<b>150.961,65</b>	<b>159.108,32</b>	<b>399.470,48</b>	<b>543.163,33</b>	<b>786.033,17</b>	<b>968.187,25</b>	<b>1.195.468,53</b>	<b>1.451.774,34</b>						
<b>Saldo Credor</b>																							
IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	253,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
IRC	0,00	24.944,23	37.108,43	68.893,99	62.060,04	74.854,71	87.533,57	100.421,25	149.839,46	163.700,16	174.704,36	510.510,65	678.424,02	793.163,33	905.347,70	1.141.612,89	1.454.125,25						
Encargos Sociais + Fundo Compensação	85.785,50	11.937,47	12.146,38	12.358,94	12.575,22	12.795,29	13.051,19	13.312,22	13.578,46	13.850,03	14.127,03	14.409,57	17.565,19	21.411,87	26.100,95	31.836,91	38.784,63						
<b>Total Saldos Credores</b>	<b>85.785,50</b>	<b>36.881,71</b>	<b>49.254,81</b>	<b>81.222,93</b>	<b>74.635,26</b>	<b>87.650,00</b>	<b>100.584,76</b>	<b>113.793,46</b>	<b>163.417,92</b>	<b>177.550,19</b>	<b>188.881,89</b>	<b>526.175,73</b>	<b>695.989,21</b>	<b>814.575,19</b>	<b>931.448,65</b>	<b>1.173.423,80</b>	<b>1.452.909,88</b>						

**JPP** PARTE IV – ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÓMICA DO PROJETO

Na realização da análise económica do projeto em causa, partiu-se do Cash-flow de exploração para o Cash-flow de investimento, apurou-se o respetivo Valor Atual Líquido do projeto, a Taxa Interna de Rendibilidade associada e o correspondente Período para a recuperação do Capital Investido.

Estruturou-se esta parte do trabalho da seguinte forma:

**10. Cash-flow do investimento / Cash-flow de Exploração**

CASH FLOW PREVISIONAL																							
Área	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	[...]	2044	[...]	2054	[...]	2064	[...]	2074	[...]	2084	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-1.933.591,50	344.344,43	215.523,86	399.558,53	360.117,08	434.361,03	507.932,87	562.716,49	654.475,60	669.926,36	1.014.760,96	2.962.850,55	5.936.705,36	4.662.505,56	5.253.480,21	6.624.461,20	8.437.883,23						
(+) Depreciações e Amortizações	0,00	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75	2.548.598,75
(-) Efeito do IR nas Depreciações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(+) Provisões de Estímulo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(-) Efeito do IR nas Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(+) Encargos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(-) Efeito do IR nos Encargos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>(=) CASH-FLOW DE EXPLORAÇÃO</b>	-1.933.591,50	2.493.943,18	2.765.028,61	2.948.197,28	2.908.715,83	2.982.959,78	3.056.531,62	3.130.315,24	3.418.075,35	3.468.526,11	5.642.856,42	8.945.948,68	9.936.705,36	4.662.505,56	5.253.480,21	6.624.461,20	8.437.883,23						
(-) Investimentos em Ativos Imobilizados	33.321.975,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(-) Necessidades de Fundo de Manobra																							
(+) Valor Residual																							
<b>(=) CASH-FLOW DE INVESTIMENTO</b>	-32.555.566,58	2.493.943,18	2.765.028,61	2.948.197,28	2.908.715,83	2.982.959,78	3.056.531,62	3.130.315,24	3.418.075,35	3.468.526,11	5.642.856,42	8.945.948,68	9.936.705,36	4.662.505,56	5.253.480,21	6.624.461,20	8.437.883,23						
Período	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	22	32	42	52	62						
Taxa Atualização	5,81%																						
Fator de atualização	1,000	0,889	0,844	0,798	0,754	0,713	0,675	0,639	0,605	0,569	0,537	0,508	0,480	0,454	0,429	0,405	0,382						
<b>CASH-FLOW DE INVESTIMENTO</b>	-32.555.566,58	2.620.343,18	2.703.038,61	2.948.197,28	2.908.715,83	2.982.959,78	3.056.531,62	3.131.815,24	3.418.075,35	3.499.505,11	5.942.956,42	9.595.948,68	9.936.705,36	4.662.505,56	5.253.480,21	6.624.461,20	8.437.883,23						
<b>CASH-FLOW ATUALIZADO</b>	-32.555.566,58	2.409.515,74	2.332.523,53	2.351.733,56	2.192.758,33	2.125.175,50	2.057.946,84	1.992.461,53	2.055.429,65	1.988.206,34	1.811.262,55	1.794.794,96	1.185.596,84	794.478,61	489.416,55	350.720,42	253.876,76						
<b>CASH-FLOW ATUALIZADO ACUMULADO</b>	-32.555.566,58	-30.150.054,84	-27.817.131,30	-25.465.397,74	-23.172.679,41	-21.147.464,14	-19.389.517,30	-17.987.095,77	-15.043.825,82	-13.053.403,69	-11.140.156,94	-9.345.418,99	4.246.973,87	13.020.724,62	18.985.141,44	23.121.745,57	26.107.886,56						



**JPP** 11. Valor Atual Líquido

Períodos do Projeto	Anos do Projeto	Cash-Flow de Investimento	Fator de atualização	Cash-Flow Atualizado	Cash-Flow Atualizado Acumulado
			5,81%		
1	2023	-32.555.566,58	1,000	-32.555.566,58	-32.555.566,58
2	2024	2.693.343,18	0,893	2.405.511,74	-30.150.054,84
3	2025	2.763.928,61	0,844	2.332.923,53	-27.817.131,30
4	2026	2.948.197,28	0,798	2.351.733,56	-25.465.397,74
5	2027	2.908.715,83	0,754	2.192.758,31	-23.272.639,43
6	2028	2.982.959,76	0,712	2.125.175,30	-21.147.464,14
7	2029	3.056.531,62	0,673	2.057.946,84	-19.089.517,30
8	2030	3.131.315,24	0,636	1.992.461,53	-17.097.055,77
9	2031	3.418.075,35	0,601	2.055.429,95	-15.041.625,82
10	2032	3.498.505,11	0,568	1.988.206,34	-13.053.419,49
11	2033	3.562.359,42	0,537	1.913.262,55	-11.140.156,94
12	2034	3.535.949,68	0,508	1.794.736,96	-9.345.419,99
13	2035	3.435.509,29	0,480	1.647.948,94	-7.697.471,05
14	2036	3.475.283,18	0,453	1.575.435,82	-6.122.035,23
15	2037	3.515.443,80	0,428	1.506.081,84	-4.615.953,40
16	2038	3.555.992,75	0,405	1.439.750,28	-3.176.203,11
17	2039	3.596.931,57	0,383	1.376.310,35	-1.799.892,76
18	2040	3.638.261,75	0,362	1.315.636,87	-484.255,90
19	2041	3.673.304,91	0,342	1.255.327,28	771.071,38
20	2042	3.708.441,59	0,323	1.197.703,52	1.968.774,90
21	2043	3.743.662,90	0,305	1.142.648,13	3.111.423,03
22	2044	3.936.705,36	0,288	1.135.550,84	4.246.973,87
	(...)				
32	2054	4.602.505,56	0,164	754.478,61	13.020.724,62
	(...)				
42	2064	5.253.480,21	0,093	489.416,55	18.981.141,44
	(...)				
52	2074	6.624.461,20	0,053	350.720,42	23.121.743,57
	(...)				
62	2084	8.437.883,23	0,030	253.876,76	26.107.888,56

**VALOR ATUAL LÍQUIDO 26.107.888,56**

## 12. Taxa Interna de Rendibilidade

TAXA INTERNA DE RENTABILIDADE **10,27%**

## 13. Período de Recuperação do Capital Investido

PRI - Período de Recuperação do Investimento **18,39 anos**

## 14. Indicadores Económico Financeiros

De seguida, demonstram-se os indicadores económico financeiros para o estudo em apreço:

Indicadores Económico Financeiros do projeto	2022	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	[...]	2044	[...]	2064	[...]	2084	[...]	2100	
Autonomia Financeira (Cap. Próp. / Ativos)	40,30%	42,88%	44,94%	47,83%	51,98%	55,97%	62,00%	70,08%	80,38%	86,69%	90,73%	93,99%		84,26%		81,65%		81,42%		80,00%	79,96%
Solvabilidade (Cap. Próp. / Passivo)	66,55%	75,01%	81,61%	91,69%	105,69%	127,11%	163,29%	234,13%	400,75%	2458,43%	2232,75%	1414,00%		497,47%		444,60%		410,74%		400,36%	356,96%
Rentabilidade Líquida das Vendas (RLÉ / VNeg)	0,00%	2,79%	4,08%	7,18%	6,69%	7,87%	9,07%	10,25%	14,44%	15,55%	16,35%	45,18%		42,74%		46,52%		44,32%		44,91%	46,21%

A Autonomia Financeira exprime uma forte solidez financeira do projeto e a sua capacidade para solver os seus compromissos não correntes, enquanto a Solvabilidade apresenta um Capital Próprio que garante a liquidação do seu passivo e a expectativa de resultados do projeto que ditam a sua sobrevivência futura.



## JPP 15. Análise de Sensibilidade

A análise de sensibilidade mede a alteração da rentabilidade do investimento quando se altera algum pressuposto ao projeto face ao inicialmente previsto. Nesse sentido, vamos estudar a alteração da variável volume de Acessos/Vendas da unidade, que é a componente com maior probabilidade de poder vir a sofrer alguma alteração mediante evoluções não esperadas do mercado:

Análise Sensibilidade	Variação no Volume de Acessos/Vendas		
	-10,00%	Cenário Esperado	+ 5,00%
VAL	16.424.319,99	26.107.888,56	30.898.324,72
TIR	8,80%	10,27%	10,98%
PRI	23,94 anos	18,39 anos	16,6 anos

No cenário pessimista, a potencial redução do volume de Acessos/Vendas em 10% conduz a uma diminuição do VAL esperado em cerca de 9.683.568,57 € e da TIR na ordem dos 1,47%, enquanto no cenário otimista, o aumento do volume de Acessos/Vendas em 5% traduz-se num aumento do VAL em cerca de 4.790.436,16 € e da TIR em cerca de 0,71%.

Em resumo, pela análise efetuada, serão necessários cerca de 19 anos para poder garantir o retorno no investimento a efetuar nas áreas públicas a concessionar e uma taxa de rentabilidade na ordem dos 10,27% (que reflete o Cenário Esperado da análise), em linha com os requisitos pretendidos pelos potenciais promotores para um projeto com esta natureza e que se assume como determinante no setor e na região, fundamentalmente pela dimensão de todos os investimentos associados, bem como pela relevância social, económica e ambiental. Por outro lado, quaisquer variações que possam ocorrer na variável Volume de acessos/Vendas não comprometem a base de viabilidade do presente projeto, mantendo-o alinhado com as conclusões base obtidas.

Sublinha-se o facto da presente análise e estudo refletir de forma prudente a recuperação esperada do contexto económico mundial decorrente da pandemia COVID-19, nomeadamente o restabelecimento/incremento da frequência de viagens aéreas para a Madeira, bem como dos cruzeiros no Porto do Funchal.



## **JPP** 6. Conclusões Sobre a Viabilidade Económico-Financeira do Projeto e do respetivo prazo de concessão

Com base nas necessidades de investimento previamente enumeradas para a dimensão prevista e suportado na análise efetuada à exploração possível, pode-se, de forma objetiva e muito prudente, concluir que se trata de um projeto com características reveladoras de um índice de rentabilidade económico-financeira que permite gerar as receitas suficientes para cobrir todos os encargos e responsabilidades assumidas com o investimento a efetuar, e ainda gerar um excedente líquido em linha com o que os potenciais concessionários normalmente entendem como fundamental para uma decisão de investimento positiva desta natureza.

Atendendo à natureza e à dimensão do investimento base a efetuar, no valor de cerca de 31,2 M€, torna-se imprescindível concluir sobre os seguintes aspetos:

- a) O setor turístico é considerado um dos mais promissores da economia mundial e reveste-se de uma importância acrescida na Região Autónoma da Madeira, ainda mais no contexto económico mundial pós-pandemia COVID-19;
- b) A nível da economia regional, mais ainda na zona em que se insere, a operação em análise demonstra visíveis impactos que são determinantes para o desenvolvimento local, nomeadamente pela criação de valor na zona envolvente ao Curral das Freiras, bem como pela criação dos cerca de 34 postos de trabalho diretos, melhorando a qualidade de vida da população e conseqüente produção de rendimento para a comunidade. Por outro lado, contribui decisivamente para a entrada de divisas estrangeiras na região, para a criação e manutenção de infraestruturas urbanas, bem como para a potencialização das economias de 1º e 2º nível local, através da subcontratação e terciarização dos serviços necessários à sua exploração, fatores estes que assumem uma enorme importância na responsabilidade social da operação a implementar;
- c) A nível ambiental, o investimento a efetuar mantém muito de perto a responsabilidade do seu impacto e a otimização da sua gestão;
- e) Como consequência de toda a operação explicada e fundamentalmente com base no volume de negócios a gerar pela unidade em análise, são evidentes os impactos positivos a nível da fiscalidade, seja a nível dos impostos diretos (IRS, IRC, IMI, IS, etc.) seja na esfera dos impostos indiretos (como é o caso do IVA). Simultaneamente, sublinha-se ainda a contribuição da operação no sistema de Segurança Social;
- f) As opções tomadas relativamente à estrutura de investimento e de financiamento são totalmente adequadas à sua execução;



JPP

- g) Apesar da área de negócio face aos investimentos efetuados ser caracterizada com um elevado risco operacional, a análise efetuada permite apresentar indicadores bastante favoráveis no que concerne à sua capacidade de gestão, à autonomia financeira e à sua solvabilidade total;
- h) A componente previsional mostra-se sustentada.

Em conclusão e com base em tudo o que foi exposto, o investimento a efetuar nas áreas públicas a concessionar no âmbito do desenvolvimento do projeto global em apreço revela-se viável dentro do quadro de gastos e rendimentos analisados e de um prazo máximo de concessão nunca inferior a 60 anos (no total), de forma a garantir ao concessionário gerar a rentabilidade capaz de remunerar a decisão de investimento positiva face à dimensão e impactos esperados (em cerca de 19 anos), libertando depois o prazo exigível para gerar a rentabilidade e exploração pretendidas pelo mercado.

Elaborado por:



*n. u. r. u. z.*