



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

ANEXO V

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

O objetivo deste Anexo é estabelecer as Diretrizes do PLANO DE NEGÓCIOS, que constituirão as bases para a formulação e apresentação da PROPOSTA COMERCIAL.

Além da descrição detalhada do PLANO DE NEGÓCIOS, a LICITANTE deverá preencher as planilhas do Anexo – Plano de Negócios - Quadros Financeiros.

1. CONDIÇÕES GERAIS DO PLANO DE NEGÓCIOS

1.1 O PLANO DE NEGÓCIOS a ser elaborado é de exclusiva responsabilidade da LICITANTE e deverá ser consistente, em si e com a PROPOSTA COMERCIAL, e suficientemente claro quanto às diretrizes adotadas.

1.2 O PLANO DE NEGÓCIOS deverá conter o detalhamento das premissas utilizadas na sua elaboração, consubstanciado no preenchimento das planilhas constantes do Anexo - Plano de Negócios - Quadros Financeiros.

1.3 Na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL e do PLANO DE NEGÓCIOS, a LICITANTE deverá observar as disposições do EDITAL DE LICITAÇÃO e seus anexos, a MINUTA DO CONTRATO e as diretrizes expostas neste anexo, em especial a Cláusula 7 da MINUTA DO CONTRATO – DA REMUNERAÇÃO E PAGAMENTOS.

1.4 O PLANO DE NEGÓCIOS deverá ser impresso, com todas as folhas numeradas e rubricadas, em ordem sequencial crescente a partir de 1 (um), com apresentação de índice e termo de início e de encerramento ao final, declarando, obrigatoriamente, a quantidade de folhas que o compõe, contendo na capa a titulação do conteúdo, o nome do LICITANTE, o número do EDITAL e o objeto da licitação. Deverá ser apresentado em encadernação adequada.

1.5 As planilhas financeiras incluídas no PLANO DE NEGÓCIOS deverão ser fornecidas em arquivos em meio magnético, gravados em arquivos padrão PDF (Adobe Acrobat) e em softwares que as originaram, obrigatoriamente em Excel (Windows), versão 97/2003 ou posterior, contendo as fórmulas e cálculos que resultaram no fluxo de caixa das projeções financeiras, para melhor possibilitar a análise e a consistência dos cálculos.

1.6 Ocorrendo divergência entre valores indicados na planilha impressa e aqueles constantes da planilha em meio magnético, prevalecerão aqueles da planilha impressa.

1.7 Deverão ser observados os princípios fundamentais de contabilidade aceitos no Brasil e submetidos ao regime da Lei Federal 6.404/76 e alterações posteriores, especialmente as introduzidas pela Lei 11.638/07, bem como as Normas Brasileiras de Contabilidade convergidas às normas internacionais, mediante a aplicação do *International Financial Reporting Standards* – IFRS, além das disposições da legislação fiscal vigente.

1.8 Para indicação dos componentes do PLANO DE NEGÓCIOS, deverão ser utilizadas as planilhas do Anexo – Plano de Negócios - Quadros Financeiros.

1.9 A LICITANTE deverá realizar as projeções em moeda constante (não considerar a inflação).

1.10 Para conversão de valores em moeda estrangeira que serão negociados pela CONCESSIONÁRIA, a LICITANTE deverá apresentar as taxas de câmbio reais esperadas para projeção em moeda constante.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

1.11 O PLANO DE NEGÓCIOS deverá ser apresentado em milhares de Reais (R\$1.000) e todos os valores constantes deverão estar expressos na data base do dia de apresentação da proposta, nos termos da Cláusula 6.1 da MINUTA DO CONTRATO, *pro rata temporis*.

2. DIRETRIZES PARA O PLANO DE NEGÓCIOS

Para a apuração do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA a ser ofertado na PROPOSTA COMERCIAL e para a elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS, a LICITANTE deverá observar as disposições do EDITAL DE LICITAÇÃO e seus anexos e a MINUTA DO CONTRATO.

No PLANO DE NEGÓCIOS deverão ser informadas as premissas que constituirão os demonstrativos financeiros, contendo as hipóteses sobre as quais eles foram baseados. Para auxiliar o processo descritivo e de apresentação desses demonstrativos, as LICITANTES deverão preencher as Planilhas - Quadros Financeiros constantes do Anexo Diretrizes para Plano de Negócios, que estão disponibilizadas em meio digital.

No caso de a LICITANTE concorrer em mais de um LOTE, ela deverá elaborar e apresentar um PLANO DE NEGÓCIOS para cada LOTE, considerando sua PROPOSTA COMERCIAL.

2.1 QUADRO C.1.: RECEITAS E TRIBUTOS

a) Receitas

A LICITANTE deverá informar e detalhar as receitas previstas:

- i) CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, observadas, em especial, as disposições da Cláusula 7 da MINUTA DO CONTRATO, considerando ao longo de toda a projeção que o Fator de Desempenho constantes e equivalentes a I;
- ii) RECEITA DE VENDA DE HABITAÇÃO, oriunda da venda das unidades habitacionais;
- iii) RECEITA ACESSÓRIA, considerar valor líquido após impostos e compartilhamento de 70% da RECEITA ACESSÓRIA Líquida com o Poder Concedente;

b) Tributos:

A LICITANTE deverá informar e detalhar os tributos que incidirão sobre os itens de receitas, seu regime de tributação, base de cálculo e alíquotas.

Em especial ao Regime Especial de Tributação para habitação, observadas as disposições do EDITAL DE LICITAÇÃO e da MINUTA DO CONTRATO.

2.2 QUADROS C.1A.: CRONOGRAMA DE ENTREGA

Preencher o cronograma de entrega mensal de Habitações de Interesse Social

2.3 QUADROS C.1B.: PREÇO UNITÁRIO

Preencher o percentual de desconto sobre o Preço Unitário Máximo, com duas casas decimais, sem arredondamentos, sendo desprezadas as demais.

2.4 QUADROS C.2.: DESPESAS OPERACIONAIS

Descrever o modelo de custos da SPE

- a) Custos operacionais
- b) Custos administrativos



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

c) Outras despesas

Despesas relativas às garantias e seguros contratados.

Descrever as demais despesas previstas.

d) Custos de construção / fornecimento

Custo para a construção ou aquisição de bens.

e) Depreciação e amortização

Detalhar as despesas com amortização do ativo financeiro e intangível, além das despesas com depreciação.

2.5 QUADROS C.3.: BENS

Descrever os investimentos discriminando aqueles que comporão o ativo financeiro e o intangível (Quadros C.3-A e C.3-B) e aqueles que farão parte do ativo imobilizado (Quadro C.3-C).

2.6 QUADRO C.4.: PLANO DE GARANTIAS E SEGUROS

Detalhar as garantias e seguros contratados, para atender as exigências contratuais, durante a fase de implantação e construção e durante a fase de operação, com a indicação das condições, características de cada produto e custos.

2.7 QUADROS C.5.: DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS

Descrever as despesas pré-operacionais da SPE, que ocorrerão antes do início da operação dos serviços.

2.8 QUADRO C.6.: SERVIÇOS DA DÍVIDA

Descrever o plano de financiamento da SPE: empréstimos, emissões de títulos, emissões de debêntures e *leasing* financeiro e respectivos custos quanto à despesa de juros, taxas, comissões, seguros e garantias.

2.9 QUADRO B: FLUXO DE CAIXA

A LICITANTE deverá projetar o Fluxo de Caixa do Projeto (SPE desalavancado) e o Fluxo de Caixa Alavancado (SPE alavancado), compatível com as premissas adotadas no PLANO DE NEGÓCIOS. Deverá ser calculada a Taxa Interna de Retorno para o Fluxo de Caixa do Projeto e para o Fluxo de Caixa Alavancado.

2.10 QUADROS A.1., A.2. E A.3.: DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA SPE

A LICITANTE deverá apresentar de forma sintética, porém detalhando os valores:

A.1) O Balanço Patrimonial da SPE anual projetados para cada ano do contrato, durante toda a concessão;

A.2) O Demonstrativo de Resultados da SPE anual projetados para cada ano do contrato, durante toda a concessão;

A.3) A LICITANTE deverá apresentar a projeção da Estrutura de Capital da SPE para cada ano de contrato, durante toda a concessão.

ANEXO PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

Planilhas que deverão ser preparadas pela LICITANTE, conforme modelos fornecidos:



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PLANILHA	DES
A.1. BAL PATR	Balanco Patrimonial
A.2. DRE	Demonstrativo de Resultados
A.3. ESTRUT CAP	Demonstrativo da Estrutura de Capital
B. FLUXO CAIXA	Demonstrativo do Fluxo de Caixa
C.1. RECEITAS E TRIBUTOS	Demonstrativos de Receitas e Tributos
C.1A. CRONOGRAMA DE ENTREGA	Cronograma de Entrega Mensal de HIS
C.1B. PREÇO UNITÁRIO	Proposta Comercial
C.2.D ESPESAS OP	Demonstrativo das Despesas Operacionais
C.3. BENS	Demonstrativo do Ativo Financeiro.
C.4.	Plano de Garantias e Seguros
C.5. DESP PRE OPER	Demonstrativo das Despesas Pré-
C.6. SERV DÍVIDA	Demonstrativo dos Ingressos de Recursos e

Os Quadros Financeiros e as rubricas contábeis indicadas nas planilhas são apenas uma referência para subsidiar a elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE. A LICITANTE poderá adaptá-los às suas necessidades, desde que neles estejam refletidas fielmente a PROPOSTA COMERCIAL ofertada bem como não se excluam as rubricas contábeis originais, e sejam obedecidos os princípios gerais de contabilidade e as normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO A.1 - BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
ATIVO																				
ATIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
ATIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO ATIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVO																				
PASSIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO PASSIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.2 - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (CONTÁBIL)

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA																						
Aporte																						
Contraprestação Pecuniária																						
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA																						
(Detalhar os tributos incidentes)																						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO FINANCEIRO																						
Receitas Financeiras																						
(Detalhar)																						
Despesas Financeiras																						
(Detalhar)																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.3 - DEMONSTRATIVO DA ESTRUTURA DE CAPITAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	PARTIC.%	
1. RECURSOS PRÓPRIOS (Detalhar)																						-	
TOTAL DE RECURSOS PRÓPRIOS																							
2. RECURSOS DE TERCEIROS (Detalhar)																							-
TOTAL DE RECURSOS DE TERCEIROS																							
TOTAL GERAL (1+2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO B - DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ENTRADAS DE CAIXA																						
Aporte de Recursos																						
Contraprestação Pecuniária																						
TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE AS RECEITAS																						
(Detalhar e itemizar os tributos incidentes por tipo de receita)																						
ENTRADA DE CAIXA LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						
(+ Depreciação e Amortização)																						
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL																						
(-) Investimentos																						
FLUXO DE CAIXA DO PROJETO																						
(+ Ingresso de Financiamentos																						
(-) Serviço da Dívida																						
- Amortização																						
- Juros de financiamentos																						
(+ Economia Fiscal (tax shield))																						
FLUXO DE CAIXA ALAVANCADO																						
INDICADORES																						
EBIT																						
EBTIDA																						
ICSD																						
TAXA INTERNA DE RETORNO																						
Projeto																						
Alavancado																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.1 - DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E TRIBUTOS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA																				
VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA A																				
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF2)	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF3)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF4)	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA B																				
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA C																				
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRIBUTOS																				
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA DE VENDA DE HABITAÇÃO																				
VALOR DAS RECEITAS																				
TRIBUTOS																				
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA ACESSÓRIA																				
VALOR DAS RECEITAS (LÍQUIDA APÓS COMPARTILHAMENTO)																				
APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																				
Valor da Base de Apuração do Imposto de Renda (Detalhar)																				
Imposto de Renda (Detalhar alíquota)																				
CSLL (Detalhar alíquota)																				



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A - CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1
	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS												
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF1)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF2)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF3)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF4)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número Total de Habitações entregues no mês	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acumulado total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A - CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	TOTAL
	MÊS 229	MÊS 230	MÊS 231	MÊS 232	MÊS 233	MÊS 234	MÊS 235	MÊS 236	MÊS 237	MÊS 238	MÊS 239	MÊS 240	TOTAL
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS													
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF1)													0
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF2)													0
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF3)													0
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF4)													0
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número Total de Habitações entregues no mês	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acumulado total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
QUADRO C.1B - PROPOSTA COMERCIAL

	Preço Unitário Máximo	Proposta de Preço Unitário
PREÇOS UNITÁRIOS		
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	R\$ 2.957,29	R\$ 2.957,29
Preço Unitário por Habitação para RF2 (PU-RF2)	R\$ 1.426,46	R\$ 1.426,46
Preço Unitário por Habitação para RF3 (PU-RF3)	R\$ 420,65	R\$ 420,65
Preço Unitário por Habitação para RF4 (PU-RF4)	R\$ 284,69	R\$ 284,69
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	R\$ 485,63	R\$ 485,63
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	R\$ 1.306,52	R\$ 1.306,52
DESCONTO	0,00%	



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.2 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
CUSTOS OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS ADMINISTRATIVOS (Detalhar os itens)																						
OUTRAS DESPESAS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO / FORNECIMENTO (Detalhar os itens)																						
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO (Detalhar os itens)																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.3-A - ATIVO FINANCEIRO

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO FINANCEIRO (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Financeiro																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-B - ATIVO INTANGÍVEL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO INTANGÍVEL (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Intangível																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-C - IMOBILIZADO

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO IMOBILIZADO (Detalhar os itens)																						
(-) Depreciação																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.4 - PLANO DE GARANTIAS E SEGUROS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE IMPLANTAÇÃO (Detalhar)																						
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE OPERAÇÃO (Detalhar)																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS C.5 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	
DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS																					
(Detalhar os itens)																					
TOTAL																					



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 1

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.6 - DEMONSTRATIVO DOS INGRESSOS DE RECURSOS E SERVIÇOS DA DÍVIDA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
INGRESSOS DE EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, EMIÇÃO DE DEBÊNTURES E OUTROS (detalhar por fonte e item financiado)																						
TOTAL DOS INGRESSOS																						
SERVIÇOS DA DÍVIDA																						
AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL (Detalhar por fonte de recurso)																						
JUROS																						
a) Durante a implantação (Detalhar por fonte de recurso)																						
b) Durante a fase de operação (Detalhar por fonte de recurso)																						
TOTAL DOS SERVIÇOS DA DÍVIDA																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO A.1 - BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
ATIVO																				
ATIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
ATIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO ATIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVO																				
PASSIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO PASSIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.2 - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (CONTÁBIL)

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA																						
Aporte																						
Contraprestação Pecuniária																						
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA																						
(Detalhar os tributos incidentes)																						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO FINANCEIRO																						
Receitas Financeiras																						
(Detalhar)																						
Despesas Financeiras																						
(Detalhar)																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.3 - DEMONSTRATIVO DA ESTRUTURA DE CAPITAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
1. RECURSOS PRÓPRIOS (Detalhar)																				
TOTAL DE RECURSOS PRÓPRIOS																				
2. RECURSOS DE TERCEIROS (Detalhar)																				
TOTAL DE RECURSOS DE TERCEIROS																				



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO B - DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ENTRADAS DE CAIXA																						
Aporte de Recursos																						
Contraprestação Pecuniária																						
TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE AS RECEITAS																						
(Detalhar e itemizar os tributos incidentes por tipo de receita)																						
ENTRADA DE CAIXA LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						
(+ Depreciação e Amortização)																						
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL																						
(-) Investimentos																						
FLUXO DE CAIXA DO PROJETO																						
(+ Ingresso de Financiamentos																						
(-) Serviço da Dívida																						
. Amortização																						
. Juros de financiamentos																						
(+ Economia Fiscal (tax shield)																						
FLUXO DE CAIXA ALAVANCADO																						
INDICADORES																						
EBIT																						
EBTIDA																						
ICSD																						

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL 001/2014

RUA DE SÃO VISTA 170, 16º andar, Centro, São Paulo, SP, CEP 01014-000. www.habitacao.sp.gov.br

Projeto
Anexo V Edital - Diretrizes para Elaboração do Plano de Negócios



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.1 - DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E TRIBUTOS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA																				
VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA A																				
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF2)	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF3)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF4)	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA B																				
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA C																				
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRIBUTOS																				
(Detailhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA DE VENDA DE HABITAÇÃO																				
VALOR DAS RECEITAS																				
TRIBUTOS																				
(Detailhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA ACESSÓRIA																				
VALOR DAS RECEITAS (LÍQUIDA APÓS COMPARTILHAMENTO)																				
APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																				
Valor da Base de Apuração do Imposto de Renda (Detailhar)																				
Imposto de Renda (Detailhar alíquota)																				
CSLL (Detailhar alíquota)																				



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A - CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1
	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS												
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF1) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF2) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF3) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF4) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número Total de Habitações entregues no mês Acumulado total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	TOTAL
MÊS 229	MÊS 230	MÊS 231	MÊS 232	MÊS 233	MÊS 234	MÊS 235	MÊS 236	MÊS 237	MÊS 238	MÊS 239	MÊS 240	TOTAL	TOTAL
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.1B - PROPOSTA COMERCIAL

	Preço Unitário Máximo	Proposta de Preço Unitário
PREÇOS UNITÁRIOS		
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	R\$ 2.936,43	R\$ 2.936,43
Preço Unitário por Habitação para RF2 (PU-RF2)	R\$ 1.416,40	R\$ 1.416,40
Preço Unitário por Habitação para RF3 (PU-RF3)	R\$ 417,69	R\$ 417,69
Preço Unitário por Habitação para RF4 (PU-RF4)	R\$ 282,68	R\$ 282,68
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	R\$ 485,40	R\$ 485,40
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	R\$ 1.319,99	R\$ 1.319,99
DESCONTO	0,00%	



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.2 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
CUSTOS OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS ADMINISTRATIVOS (Detalhar os itens)																						
OUTRAS DESPESAS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO / FORNECIMENTO (Detalhar os itens)																						
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO (Detalhar os itens)																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.3-A - ATIVO FINANCEIRO

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO FINANCEIRO (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Financeiro																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-B - ATIVO INTANGÍVEL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO INTANGÍVEL (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Intangível																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-C - IMOBILIZADO

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO IMOBILIZADO (Detalhar os itens)																						
(-) Depreciação																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.4 - PLANO DE GARANTIAS E SEGUROS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE IMPLANTAÇÃO (Detalhar)																						
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE OPERAÇÃO (Detalhar)																						
TOTAL																						

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS C.5 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 2

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.6 - DEMONSTRATIVO DOS INGRESSOS DE RECURSOS E SERVIÇOS DA DÍVIDA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
INGRESSOS DE EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, EMISSÃO DE DEBÊNTURES E OUTROS (detalhar por fonte e item financiado)																						
TOTAL DOS INGRESSOS																						
SERVIÇOS DA DÍVIDA																						
AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL (Detalhar por fonte de recurso)																						
JUROS																						
a) Durante a implantação (Detalhar por fonte de recurso)																						
b) Durante a fase de operação (Detalhar por fonte de recurso)																						
TOTAL DOS SERVIÇOS DA DÍVIDA																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.1 - BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
ATIVO																				
ATIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
ATIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO ATIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVO																				
PASSIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO PASSIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.2 - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (CONTÁBIL)

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA																						
Aporte																						
Contraprestação Pecuniária																						
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA																						
(Detalhar os tributos incidentes)																						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO FINANCEIRO																						
Receitas Financeiras																						
(Detalhar)																						
Despesas Financeiras																						
(Detalhar)																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
QUADRO A.3 - DEMONSTRATIVO DA ESTRUTURA DE CAPITAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	PARTIC. %	
1. RECURSOS PRÓPRIOS (Detalhar)																						-	
TOTAL DE RECURSOS PRÓPRIOS																							
2. RECURSOS DE TERCEIROS (Detalhar)																							-
TOTAL DE RECURSOS DE TERCEIROS																							
TOTAL GERAL (1+2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO B - DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ENTRADAS DE CAIXA																						
Aporte de Recursos																						
Contraprestação Pecuniária																						
TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE AS RECEITAS																						
(Detalhar e itemizar os tributos incidentes por tipo de receita)																						
ENTRADA DE CAIXA LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						
(+ Depreciação e Amortização)																						
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL																						
(-) Investimentos																						
FLUXO DE CAIXA DO PROJETO																						
(+ Ingresso de Financiamentos																						
(-) Serviço da Dívida																						
. Amortização																						
. Juros de financiamentos																						
(+ Economia Fiscal (tax shield)																						
FLUXO DE CAIXA ALAVANCADO																						
INDICADORES																						
EBIT																						
EBTIDA																						
ICSD																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.1 - DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E TRIBUTOS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA																				
VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO																				
PARCELA A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF2)	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF3)	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF4)	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRIBUTOS																				
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA DE VENDA DE HABITAÇÃO																				
VALOR DAS RECEITAS																				
TRIBUTOS																				
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA ACESSÓRIA																				
VALOR DAS RECEITAS (LÍQUIDA APÓS COMPARTILHAMENTO)																				
APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																				
Valor da Base de Apuração do Imposto de Renda (Detalhar)																				
Imposto de Renda (Detalhar alíquota)																				
CSLL (Detalhar alíquota)																				



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A - CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1
	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS												
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF1) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF2) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF3) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF4) Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número Total de Habitações entregues no mês Acumulado total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	TOTAL
MÊS 229	MÊS 230	MÊS 231	MÊS 232	MÊS 233	MÊS 234	MÊS 235	MÊS 236	MÊS 237	MÊS 238	MÊS 239	MÊS 240	TOTAL	TOTAL
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.1B - PROPOSTA COMERCIAL

	Preço Unitário Máximo	Proposta de Preço Unitário
PREÇOS UNITÁRIOS		
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	R\$ 2.995,17	R\$ 2.995,17
Preço Unitário por Habitação para RF2 (PU-RF2)	R\$ 1.444,73	R\$ 1.444,73
Preço Unitário por Habitação para RF3 (PU-RF3)	R\$ 426,04	R\$ 426,04
Preço Unitário por Habitação para RF4 (PU-RF4)	R\$ 288,34	R\$ 288,34
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	R\$ 471,46	R\$ 471,46
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	R\$ 1.411,12	R\$ 1.411,12
DESCONTO	0,00%	



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
QUADRO C.2 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
CUSTOS OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS ADMINISTRATIVOS (Detalhar os itens)																						
OUTRAS DESPESAS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO / FORNECIMENTO (Detalhar os itens)																						
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO (Detalhar os itens)																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.3-A - ATIVO FINANCEIRO

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO FINANCEIRO (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Financeiro																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-B - ATIVO INTANGÍVEL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO INTANGÍVEL (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Intangível																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-C - IMOBILIZADO

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO IMOBILIZADO (Detalhar os itens)																						
(-) Depreciação																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
QUADRO C.4 - PLANO DE GARANTIAS E SEGUROS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE IMPLANTAÇÃO (Detalhar)																						
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE OPERAÇÃO (Detalhar)																						
TOTAL																						

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
C.5 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 3

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.6 - DEMONSTRATIVO DOS INGRESSOS DE RECURSOS E SERVIÇOS DA DÍVIDA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
INGRESSOS DE EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, EMISSÃO DE DEBÊNTURES E OUTROS (detalhar por fonte e item financiado)																						
TOTAL DOS INGRESSOS																						
SERVIÇOS DA DÍVIDA																						
AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL (Detalhar por fonte de recurso)																						
JUROS																						
a) Durante a implantação (Detalhar por fonte de recurso)																						
b) Durante a fase de operação (Detalhar por fonte de recurso)																						
TOTAL DOS SERVIÇOS DA DÍVIDA																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.1 - BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
ATIVO																				
ATIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
ATIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO ATIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVO																				
PASSIVO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Detalhar os itens)																				
TOTAL DO PASSIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.2 - DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (CONTÁBIL)

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA																						
Aporte																						
Contraprestação Pecuniária																						
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA																						
(Detalhar os tributos incidentes)																						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO FINANCEIRO																						
Receitas Financeiras																						
(Detalhar)																						
Despesas Financeiras																						
(Detalhar)																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO A.3 - DEMONSTRATIVO DA ESTRUTURA DE CAPITAL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	PARTIC.%	
1. RECURSOS PRÓPRIOS (Detalhar)																						-	
TOTAL DE RECURSOS PRÓPRIOS																							
2. RECURSOS DE TERCEIROS (Detalhar)																							-
TOTAL DE RECURSOS DE TERCEIROS																							
TOTAL GERAL (1+2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO B - DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ENTRADAS DE CAIXA																						
Aporte de Recursos																						
Contraprestação Pecuniária																						
TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE AS RECEITAS																						
(Detalhar e itemizar os tributos incidentes por tipo de receita)																						
ENTRADA DE CAIXA LÍQUIDA																						
DESPESAS OPERACIONAIS																						
Custos Operacionais																						
Custos Administrativos																						
Outras Despesas																						
Custos de Construção / Fornecimento																						
Depreciação e Amortização																						
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																						
IMPOSTO DE RENDA																						
CSLL																						
RESULTADO DO EXERCÍCIO																						
(+ Depreciação e Amortização)																						
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL																						
(-) Investimentos																						
FLUXO DE CAIXA DO PROJETO																						
(+ Ingresso de Financiamentos																						
(-) Serviço da Dívida																						
. Amortização																						
. Juros de financiamentos																						
(+ Economia Fiscal (tax shield)																						
FLUXO DE CAIXA ALAVANCADO																						
INDICADORES																						
EBIT																						
EBTIDA																						
ICSD																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.1 - DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E TRIBUTOS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA																				
VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA A																				
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF2)	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF3)	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF4)	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Número de Habitações para RF1 entregues (H-RF4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA B																				
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA C																				
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Número de HIS entregues até o mês anterior (HIS ENTREGUES)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRIBUTOS																				
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA DE VENDA DE HABITAÇÃO																				
VALOR DAS RECEITAS																				
TRIBUTOS																				
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																				
RECEITA ACESSÓRIA																				
VALOR DAS RECEITAS (LÍQUIDA APÓS COMPARTILHAMENTO)																				
APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CSLL																				
Valor da Base de Apuração do Imposto de Renda (Detalhar)																				
Imposto de Renda (Detalhar alíquota)																				
CSLL (Detalhar alíquota)																				



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS
 QUADRO C.1A - CRONOGRAMA DE ENTREGA MENSAL DE HIS

	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1	ANO 1
	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
CRONOGRAMA DE ENTREGA DE HIS												
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF1)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF2)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF3)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Habitações para RF1 entregues no mês (H-RF4)												
Acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número Total de Habitações entregues no mês	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acumulado total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	ANO 20	TOTAL
MÊS 229	MÊS 230	MÊS 231	MÊS 232	MÊS 233	MÊS 234	MÊS 235	MÊS 236	MÊS 237	MÊS 238	MÊS 239	MÊS 240	TOTAL
												0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.1B - PROPOSTA COMERCIAL

	Preço Unitário Máximo	Proposta de Preço Unitário
PREÇOS UNITÁRIOS		
Preço Unitário por Habitação para RF1 (PU-RF1)	R\$ 3.396,69	R\$ 3.396,69
Preço Unitário por Habitação para RF2 (PU-RF2)	R\$ 1.638,41	R\$ 1.638,41
Preço Unitário por Habitação para RF3 (PU-RF3)	R\$ 483,16	R\$ 483,16
Preço Unitário por Habitação para RF4 (PU-RF4)	R\$ 326,99	R\$ 326,99
Preço Unitário Operacional por Habitação (PU-OH)	R\$ 471,13	R\$ 471,13
Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação (PU-OI)	R\$ 914,80	R\$ 914,80
DESCONTO	0,00%	



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.2 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
CUSTOS OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS ADMINISTRATIVOS (Detalhar os itens)																						
OUTRAS DESPESAS (Detalhar os itens)																						
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO / FORNECIMENTO (Detalhar os itens)																						
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO (Detalhar os itens)																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.3-A - ATIVO FINANCEIRO

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO FINANCEIRO (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Financeiro																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-B - ATIVO INTANGÍVEL

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO INTANGÍVEL (Detalhar os itens)																						
(-) Amortização do Ativo Intangível																						
TOTAL																						

QUADRO C.3-C - IMOBILIZADO

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
ATIVO IMOBILIZADO (Detalhar os itens)																						
(-) Depreciação																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS QUADRO C.4 - PLANO DE GARANTIAS E SEGUROS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE IMPLANTAÇÃO (Detalhar)																						
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE OPERAÇÃO (Detalhar)																						
TOTAL																						

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS C.5 - DEMONSTRATIVO DAS DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS (Detalhar os itens)																						
TOTAL																						



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO - LOTE 4

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

QUADRO C.6 - DEMONSTRATIVO DOS INGRESSOS DE RECURSOS E SERVIÇOS DA DÍVIDA

Valores em R\$ 1.000

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	ANO 19	ANO 20	TOTAL	
INGRESSOS DE EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS, EMISSÃO DE DEBÊNTURES E OUTROS (detalhar por fonte e item financiado)																						
TOTAL DOS INGRESSOS																						
SERVIÇOS DA DÍVIDA																						
AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL (Detalhar por fonte de recurso)																						
JUROS																						
a) Durante a implantação (Detalhar por fonte de recurso)																						
b) Durante a fase de operação (Detalhar por fonte de recurso)																						
TOTAL DOS SERVIÇOS DA DÍVIDA																						