



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### ANEXO V

### DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 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 6 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.

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 5.1 da MINUTA DO CONTRATO, *pro rata temporis*.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 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.

A LICITANTE deverá elaborar e apresentar um PLANO DE NEGÓCIOS 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 6 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;

##### 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
- 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



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### ANEXO PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

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

PLANILHA	DESCRIÇÃO
A.1. BAL_PATR	Balanço 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, Intangível e Imobilizado
C.4. PLANO GARANTIAS_E_SEGUROS	Plano de Garantias e Seguros
C.5. DESP_PRE_OPER	Demonstrativo das Despesas Pré-Operacionais
C.6. SERV_DÍVIDA	Demonstrativo dos Ingressos de Recursos e Serviços da Dívida

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.

## PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	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																										

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	TOTAL	PARTIC.%	
1. RECURSOS PRÓPRIOS (Detalhar)																											-	
TOTAL DE RECURSOS PRÓPRIOS																												
2. RECURSOS DE TERCEIROS (Detalhar)																											-	
TOTAL DE RECURSOS DE TERCEIROS																												
TOTAL GERAL (1+2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	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																										

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	TOTAL
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA																										
VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF1	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Número de Habitações para RF1 entregues	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por Habitação para RF2	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Número de Habitações para RF2 entregues	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário Operacional por Habitação	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Número de HIS entregues até o mês anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário das Obras não Residenciais	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22
Número de HIS entregues até o mês anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCELA D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preço Unitário por M² de Equipamentos Públicos	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
M² de Equipamentos Públicos Fruet até o mês anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)																										
TRIBUTOS																										
(Detalhar os tributos incidentes e alíquotas)																										
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)																										

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

[illegible]



[illegible]

[illegible]

## PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

### ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS

#### QUADRO C.1B - PROPOSTA COMERCIAL

	Preço Unitário Máximo	Proposta de Preço Unitário	Quantitativos (HIS e M <sup>2</sup> )	Contraprestação Máxima Anual
PREÇOS UNITÁRIOS				
PARCELA A				R\$ -
Preço Unitário por Habitação para RF1	R\$ 37,81	R\$ 37,81	-	R\$ -
Preço Unitário por Habitação para RF2	R\$ 25,15	R\$ 25,15	-	R\$ -
PARCELA B				R\$ -
Preço Unitário Operacional por Habitação	R\$ 5,82	R\$ 5,82	-	R\$ -
PARCELA C				R\$ -
Preço Unitário das Obras não Residenciais	R\$ 224,70	R\$ 224,70	-	R\$ -
PARCELA D				R\$ -
Preço Unitário por M2 de Equipamentos Públicos	R\$ 12,27	R\$ 12,27	-	R\$ -
<b>DESCONTO</b>	<b>0,00%</b>			R\$ -

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	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)																										

**PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR**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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	TOTAL
ATIVO IMOBILIZADO (Detalhar os itens)																										
(-) Depreciação																										
TOTAL																										

**PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR**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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	TOTAL
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE IMPLANTAÇÃO (Detalhar)																										
SEGUROS E GARANTIAS - FASE DE OPERAÇÃO (Detalhar)																										
TOTAL																										

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	TOTAL
DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS																										
(Detalhar os itens)																										
TOTAL																										

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS  
C.6 - INVESTIMENTO

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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	TOTAL
INVESTIMENTO																										
Investimento Habitacional																										
HIS - RF1																										
HIS - RF2																										
HIS - RF3																										
HMP - RF4																										
HMP - RF5																										
Investimento em Infra-Estrutura																										
Investimento em Equipamentos Públicos																										
(Detalhar os itens)																										
TOTAL																										

PPP HABITAÇÃO - NOVA CIDADE ALBOR

ANEXO - PLANO DE NEGÓCIOS - QUADROS FINANCEIROS  
QUADRO C.7 - 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	ANO 21	ANO 22	ANO 23	ANO 24	ANO 25	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																										