



TPF04 - TERMINAL DE
PORTO FRANCO



TERMINAIS
INTELIGENTES

ESTUDO DE VIABILIDADE

VALEC



MAIO/2022

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

Marcelo Sampaio
Ministro da Infraestrutura

Bruno Eustáquio
Secretário-Executivo

VALEC ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S.A.

André Kuhn
Diretor-Presidente

Washington Luke
Diretor de Empreendimentos

Márcio Medeiros
Diretor de Administração e Finanças

Alex Trevizan
Diretor de Negócios

Diógenes Álvares
Superintendente de Negócios

Danilo Miranda
Superintendente de Inteligência e Prospecção

José D'Abadia Júnior
Superintendente de Licitações e Contratos



Sobre a Valec

A VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. – conforme a Lei Nº 11.772/2008 – é responsável pela construção e exploração de infraestrutura ferroviária. A estatal é capaz de alinhar seus projetos e gestão de ativos, como pátios e terminais de transbordo de cargas, às diretrizes estaduais e federais de logística de transportes considerando o modal ferroviário.

A VALEC é vinculada ao Ministério de Infraestrutura, sendo incubadora do negócio ferrovia e contribuindo para o desenvolvimento social, econômico, financeiro, ambiental e social das regiões, dos estados e municípios.

VALEC é o Brasil nos Trilhos.



Cenário Institucional

O Presente Estudo de Viabilidade tem por finalidade subsidiar o certame licitatório de área localizada no Pátio de Porto Franco/MA em conformidade com as diretrizes firmadas pelo Plano de Negócios¹ vigente da VALEC Engenharia, Construções e Ferrovias S.A., assim como aos preceitos legais esculpidos pela Lei Nº 11.772 de 2008, qual seja: *“A VALEC tem a função de construir, operar e explorar sistemas acessórios de armazenagem, transferência, manuseio de produtos e bens a serem transportados nas ferrovias que lhe forem outorgadas”*.

Tal iniciativa visa, por meio da concretização de parcerias entre o público e o privado, buscar o uso mais eficiente dos ativos da empresa e pavimentar a criação de valor para usuários e sociedade como um todo.



¹ SEI Nº 4996536 – Processo Nº 51402.105056/2021-09

Composição do Estudo

VOLUME I – Resumo Executivo

VOLUME II – Mercado e Demanda

VOLUME III – Engenharia

VOLUME IV – Operacional

VOLUME V – Meio Ambiente

VOLUME VI – Modelagem Econômico-Financeira





TPF04 - TERMINAL DE
PORTO FRANCO



TERMINAIS
INTELIGENTES

VOLUME I
**RESUMO
EXECUTIVO**

VALEC



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. O PÁTIO DE PORTO FRANCO/MA.....	5
3. DESCRIÇÃO DO TERMINAL	7
4. PREMISSAS DO MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO E RESULTADOS.....	10



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo tem por objeto embasar a Valec em uma concessão de área localizada no Pátio de Porto Franco, situado no estado do Maranhão, em conformidade com o Edital de Licitação, a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da Valec, de 24 de fevereiro de 2022 e, no que cabe, o Decreto nº 8.428, de 2 de abril de 2015.

O modelo de negócio detalhado neste estudo prevê o racional para a exploração do Lote 4 do Pátio Intermodal de Porto Franco, observando os quesitos técnicos, econômicos, financeiros, operacionais, estruturais e ambientais inerentes à implantação e operacionalização do empreendimento proposto. Por este motivo e visando detalhar os critérios metodológicos e diretrizes estabelecidas, o estudo segue estruturado em seis volumes, a saber:

- I. Resumo Executivo
- II. Mercado e Demanda
- III. Engenharia
- IV. Operacional
- V. Meio Ambiente
- VI. Modelagem Econômico-Financeiro

No volume Resumo Executivo, busca-se prover uma breve caracterização do Terminal, com identificação do tipo de negócio proposto e a sua área de influência, assim como a síntese dos principais resultados de viabilidade.

O volume Mercado e Demanda apresenta os serviços a serem oferecidos, a projeção da demanda, as tarifas de referência e a infraestrutura de transporte. O volume de Engenharia, além de apresentar o layout básico do empreendimento proposto, descreve os custos dos investimentos (CAPEX) necessários à exploração da área, contemplando projeto, obras, edificações e equipamentos.



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

No volume Operacional, são detalhados os custos operacionais (OPEX) necessários à exploração da área, demonstrando o racional na formação desses valores, que incluem insumos físicos e humanos, fixos e variáveis.

E finalmente, o Volume de Modelagem Econômico-Financeiro traduz os resultados obtidos pelo método do Fluxo de Caixa do projeto no período proposto para exploração da área, as premissas financeiras utilizadas e o valor da contraprestação a ser paga à Valec para concessão de uso desta macro área.

2. O PÁTIO DE PORTO FRANCO/MA

O pátio de Porto Franco é um dos polos de carga ao longo da Ferrovia Norte-Sul (FNS), com a função de atuar como centro de transferência de cargas e serviços logísticos, ancorados em uma operação ferroviária. O transporte é intermodal, a utilizar dois ou mais modos de transportes, sendo especificamente no pátio utilizados os modos rodoviário e ferroviário.



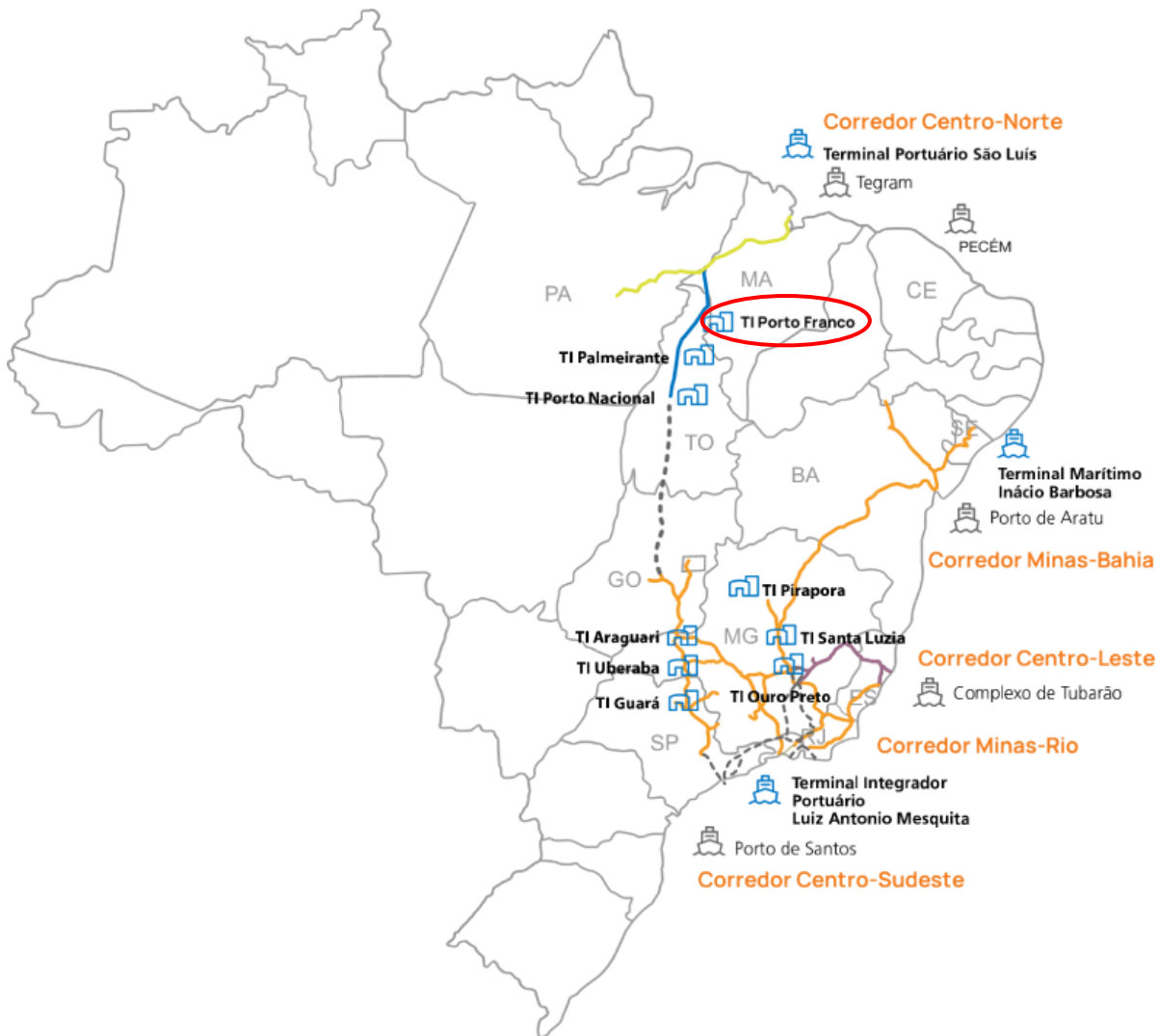
Figura 1 – Lote 4, situado no Pátio de Porto Franco.

Atualmente na periferia ferroviária existem cinco terminais: ADM do Brasil S.A, Agrex do Brasil S.A., Bunge S.A., Cargill S.A e Terminal Integrador de Porto Franco – TIFP



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

(previsto para iniciar as operações no segundo trimestre de 2022). O Mapa 01, a seguir, mostra a localização do pátio de Porto Franco e a tabela 1 apresenta os dados gerais dos terminais inseridos no pátio.



Mapa 1 – Localização do Terminal Integrador de Porto Franco - TIPP².

O Contrato de Concessão de Uso nº 016/2005, para o Terminal do Lote 4, objeto desta concessão, firmado com a empresa AGREX DO BRASIL S.A., foi assinado no dia 31/08/2005 com um prazo de vigência inicial de 15 (quinze) anos. Em 04/09/2020 foi

² Mapa obtido no site da VLI: <https://www.vli-logistica.com.br/negocios/>



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

celebrado o 2º Termo Aditivo que prorrogou sua vigência por 2 anos e 3 meses (dois anos e três meses), até 06/12/2022.

3. DESCRIÇÃO DO TERMINAL

A proposta deste estudo é utilizar o terreno do Lote 4 para manter o transbordo de Graneis Sólidos Agrícolas. O Terminal irá desempenhar as operações de recebimento, armazenagem e distribuição de soja e milho.

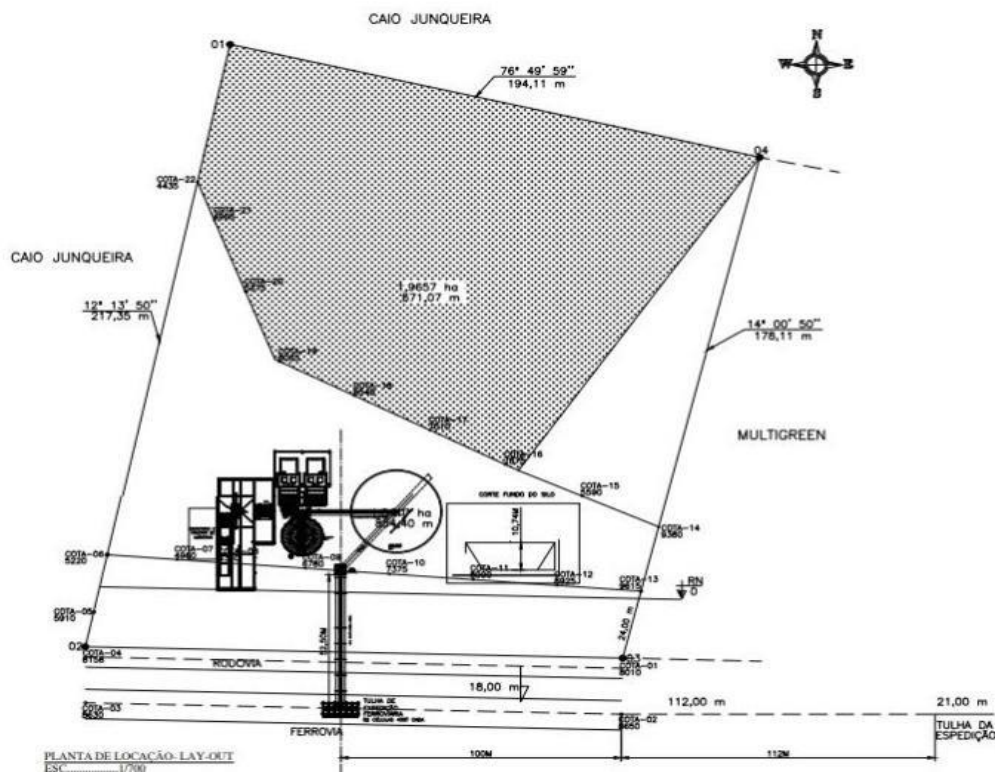


Figura 2 - Planta de localização do Terminal do Lote 4 em Porto Franco.

As principais edificações, instalações e equipamentos existentes hoje no terminal são: balança rodoviária, classificador, tombador, tulha ferroviária com capacidade de 900 toneladas, o silo pulmão com capacidade operacional de 750 toneladas e silo metálico com capacidade operacional de 6700 toneladas, permitindo que o empreendimento possua uma capacidade estática de 7450 toneladas.



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO



Figura 3 - Layout básico do Terminal de Graneis Sólidos Agrícolas.

No que tange à capacidade estática, o terminal proposto está projetado para armazenar 7450 toneladas de produtos, divididos em:

Tabela 1 - Equipamentos referentes a capacidade estática do Terminal.

Equipamento	Capacidade (m ³)
Tulha Ferroviária	900
Silo Pulmão	750
Silo Metálico	6700

Considerando que este é um terminal *brownfield*, que os bens existentes atualmente no Terminal não são reversíveis e que os serviços a serem executados se referem a construção de um estacionamento com capacidade para 10 caminhões do tipo Bitrem, elementos tratados no Volume III – Engenharia deste estudo, projetou-se um CAPEX de R\$ 7.775.997,80.

Tabela 2 - Custo dos Investimentos (CAPEX) necessários à exploração da área.

INVESTIMENTO	VALOR
Equipamentos	5.379.211,64
Obras Civis	2.027.757,17
Estacionamento	369.028,99
TOTAL	7.775.997,80



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

A operacionalidade do Terminal é constituída de três macroprocessos: receber, armazenar e carregar. A operação de armazenagem tem início em seguida ao processo de recebimento. Neste fluxo há o monitoramento quantitativo do volume armazenado, bem como qualitativo, a fim de garantir que os produtos se encontram dentro da conformidade. Por fim, o terminal carregará os produtos acabados por meio ferroviário.

Todas as etapas do fluxo desses três macroprocessos estão descritas no volume Operacional, responsável também por abordar o desempenho operacional e definir as premissas e diretrizes para funcionamento do Terminal, assim como detalhar os dispêndios financeiros fixos e variáveis imprescindíveis à operação.

Neste estudo, para que o Terminal atenda aos requisitos legais, aos quais estão inclusas as necessidades de obtenção de Alvará de Funcionamento, Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Licenças Ambientais, bem como busque o controle dos impactos derivados da implantação e operação deste empreendimento por meio da implantação de diversos Programas Ambientais elencados no Volume V – Meio Ambiente, está projetado, ao longo do tempo de concessão da área, o dispêndio de R\$ 3.961.129,72. Esse recurso estará destinado ao diagnóstico prévio, investigação de passivo ambiental, Licenciamento Ambiental, Plano de Gestão Ambiental e Auditoria Ambiental.

Já no que concerne ao aspecto econômico-financeiro, foram utilizadas as seguintes premissas para composição da modelagem:

- Taxa de Desconto (WACC) real de 8,68% a.a., conforme Taxa Social de Desconto (TSD) divulgada pelo Ministério da Economia;
- Período de 15 anos de contrato.
- Existência de Contraprestações fixas e variáveis em favor da Valec;
- TIR (Taxa Interna de Retorno) igual à Taxa de Desconto (WACC).
- VPL igual à Zero (*Breakeven*/Ponto de equilíbrio).



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

4. PREMISSAS DO MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO E RESULTADOS

Tabela 3 - Premissas e resultados da Modelagem Econômico-Financeira.

PREMISSAS	DESCRIÇÃO
Variável de seleção do Leilão	Maior Valor de Outorga
Prazo contratual	15 anos
(Valor da Contraprestação) Divisão Fixo / Variável	30% do VPL do projeto transformado em contraprestação fixa / 70% do VPL do projeto transformado em contraprestação variável
WACC	8,68%, conforme Nota Técnica SEI nº 28056/2020/ME do Ministério da Economia
CAPEX	R\$ 7.77 milhões conforme premissas previstas no Volume III - Estudos de Engenharia para os 15 anos de projeto
Programas de incentivos	Não foram considerados programas de incentivos fiscais
Método de Depreciação/Amortização	Linear, pelo prazo da concessão de uso, de acordo com as regras e os limites estabelecidos na legislação fiscal
OPEX	R\$ 53,38 milhões, conforme premissas previstas no Volume IV – Estudo Operacional para os 15 anos de projeto
Método tributação	Lucro Real
Necessidade de Capital de Giro	Contas a Receber – 20 dias Contas a Pagar – 20 dias Tributos a Recolher (deduzidos os créditos de PIS/COFINS) – 20 dias
Outros parâmetros-chave	
- Moeda do modelo	Real (R\$)
- Valores das previsões	Em termos reais
- Data base	Janeiro/2022



VOLUME I RESUMO EXECUTIVO

Tabela 4 – Resumo dos Resultados do Projeto.

RESUMO		
Prazo total (anos)		15
Downpayment	R\$	100.000
TIR conceitual do Projeto (%)		8,68%
Movimentação Total (TU)		5.947.968
Preço médio (R\$/TU)	R\$	13,95
Receita Bruta Total (Valor do Contrato)	R\$	82.974.147
OPEX Total	R\$	53.385.861
CAPEX Total	R\$	7.775.998
Contraprestação Fixa (R\$/Ano)	R\$	161.367
Contraprestação Variável (R\$/TU)	R\$	0,95
VPL Conceitual do Projeto	R\$	0,00

Maiores detalhes poderão ser verificados no Volume VI – Modelo Econômico-Financeiro.