

Modelo Econômico-Financeiro	Mês-Calendário >	
	Mês-Concessão >	
	Ano-Concessão >	
	Ano-Calendário >	
	1	2
	2026	2027
Receita Líquida	2.569.010.496	7.101.315.534
Custos e Despesas Operacionais	-2.189.415.877	-6.211.470.487
Custo de Construção	-288.623.979	-638.556.441
EBITDA	89.770.640	251.288.607
Margem EBITDA	3%	4%
Depreciação	0	0
EBIT	89.770.640	251.288.607
Margem EBIT	3%	4%
Despesas Financeiras	0	0
EBT	89.770.640	251.288.607
Margem EBT	3%	4%
IR/CSLL	-32.985.737	-87.787.851
Lucro Líquido	56.784.903	163.500.755
Margem Líquida	2%	2%
Indicadores Efetivos		
EBITDA	0	0
Lucro Líquido	0	0
Demonstrativo de Fluxo de Caixa		
	VPL	Total
Recebimentos	2.690.218.304	7.644.000.000
Contraprestação	2.690.218.304	7.644.000.000
Receita Acessória	0	0
Aporte	0	0
Impostos sobre Receita	-180.835.140	-514.708.980
Custos Operacionais	-2.189.415.877	-6.211.470.487
IR/CSLL	-35.085.539	-90.097.634
Fluxo de Caixa, após atividades de operação	2.975.100.052	8.471.722.899
Investimentos	-289.823.979	-638.556.441
Cenário 1	-289.823.979	-638.556.441
Fluxo de Caixa, após atividades de investimentos	2.685.276.072	7.833.166.458
Fluxo de Caixa, após atividades de investimentos - Acumulado		
		Anual
TIR		9,41%
VPL (WACC)		874.988
Exposição de Caixa		-165.368.286
Payback		9

12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132
dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-36
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
296.011.891	271.683.503	270.713.764	268.565.903	267.305.915	285.058.075	264.942.110	358.677.841	268.555.988	266.207.238	316.429.889
-132.672.186	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263
-178.738.257	0	-541.587	0	-541.587	-20.217.292	-541.587	-96.420.933	-541.587	0	-52.243.817
-15.398.552	18.400.241	16.888.914	15.282.640	13.481.065	11.557.520	11.117.260	8.973.645	14.731.138	12.923.976	10.902.809
-5%	7%	6%	6%	5%	4%	4%	3%	5%	5%	3%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-15.398.552	18.400.241	16.888.914	15.282.640	13.481.065	11.557.520	11.117.260	8.973.645	14.731.138	12.923.976	10.902.809
-5%	7%	6%	6%	5%	4%	4%	3%	5%	5%	3%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-15.398.552	18.400.241	16.888.914	15.282.640	13.481.065	11.557.520	11.117.260	8.973.645	14.731.138	12.923.976	10.902.809
-5%	7%	6%	6%	5%	4%	4%	3%	5%	5%	3%
2.309.783	-6.232.082	-5.718.231	-5.172.098	-4.559.562	-3.905.557	-3.755.868	-3.027.039	-4.984.587	-4.370.152	-3.682.955
-13.088.769	12.168.159	11.170.683	10.110.542	8.921.503	7.651.963	7.361.392	5.946.606	9.746.551	8.553.824	7.219.854
-4%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	2%	4%	3%	2%

-3.337.444	41.425.992	39.914.665	38.308.391	36.506.816	34.583.272	34.143.011	31.999.397	37.756.890	35.949.727	33.928.560
-1.027.662	35.193.910	34.196.434	33.136.294	31.947.254	30.677.715	30.387.143	28.972.357	32.772.302	31.579.575	30.245.605

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-36
156.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
156.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
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
-9.957.823	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298
-132.672.186	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263
0	-6.232.082	-5.718.231	-5.172.098	-4.559.562	-3.905.557	-3.755.868	-3.027.039	-4.984.587	-4.370.152	-3.682.955
13.369.991	31.453.357	31.967.209	32.513.342	33.125.877	33.779.882	33.929.571	34.658.400	32.700.852	33.315.287	34.002.484
-178.738.257	0	-541.587	0	-541.587	-20.217.292	-541.587	-96.420.933	-541.587	0	-52.243.817
-178.738.257	0	-541.587	0	-541.587	-20.217.292	-541.587	-96.420.933	-541.587	0	-52.243.817
-165.368.266	31.453.357	31.425.621	32.513.342	32.584.290	13.562.590	33.387.963	-61.762.533	32.159.265	33.315.287	-16.241.333
-165.368.266	-133.914.908	-102.489.287	-69.975.946	-37.391.656	-23.829.066	9.558.918	-52.203.615	-20.044.350	13.270.937	-4.970.396

Modelo Econômico-Financeiro				Mês-Calendário >	144	156	168	180	192	204	216	228	240	252	264		
				Mês-Concessão >	dez-37	dez-38	dez-39	dez-40	dez-41	dez-42	dez-43	dez-44	dez-45	dez-46	dez-47		
				Ano-Concessão >	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
				Ano-Calendário >	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047		
Custos e Despesas Operacionais, Totais					6.211.470.487												
Custos Operacionais					6.211.470.487												
Recursos Humanos					41,26%	2.562.748.853											
Facilities / Baita Circo					13,84%	859.735.190											
Materiais e Medicamentos					22,41%	1.391.967.133											
SADT					6,68%	414.638.147											
Verificador Independente					1,42%	88.200.000											
Utilities (água, esgoto, energia)					0,89%	55.382.544											
Despesas Administrativas e Contratuais (5% dos Custos Operacionais)					4,41%	274.116.095											
Remuneração pelos Riscos de Operação/Execução (10% sobre Custos e Despesas)					9,09%	564.679.135											
Investimentos					638.556.441												
Cenário 1					Valor	%	Total	Reposição, tempo	638.556.441								
EDIFICAÇÕES					10.242.650	100%	10.242.650	10	4,81%	30.127.551							
EQUIPAMENTO HOSPITALAR					29.217.292	13%	29.217.292	15	6,31%	40.525.293							
EQUIPAMENTO GP					18.662.116	12%	18.662.116	10	8,77%	55.986.348							
EQUIPAMENTO MP/PP					77.758.817	5%	77.758.817	7	48,71%	111.936.267							
EQUIPAMENTO II					155.517.633	5%	77.775.282	7	6,00%	38.878.106							
MOBILIÁRIO HOSPITALAR					18.662.116	12%	18.662.116	10	11,85%	71.645.544							
MOBILIÁRIO ESCRITÓRIO					12.441.411	8%	12.441.411	5	8,74%	62.207.083							
INSTRUMENTAIS CIRÚRGICO					541.587	100%	541.587	2	1,10%	7.040.637							
CTV					366.534	100%	366.534	10	0,17%	1.099.801							
CABEAMENTO ESTRUTURADO					251.008	100%	251.008	10	0,12%	753.024							
ENERGIA SOLAR					1.962.629	100%	1.962.629	10	0,92%	5.887.898							
LICITAÇÃO					168.882.042	100%	168.882.042	10	0,13%	844.410							
B3					8.956.215				0,13%	800.000							
DESENVOLVE-SE									1,21%	7.711.804							
PRE-OPERACIONAIS									0,08%	500.000							
Aportes									0								
Aportes									0								
Amortização e Depreciação																	
Investimentos																	
Opex																	
Contraprestação - Total																	
Contraprestação - % Capex																	
BP - Ativo Financeiro																	
- Investimento																	
+ Aporte																	
+ Receita Financeira AF																	
- Amortização do AF																	
EoP - Ativo Financeiro																	
Amortização do AF																	
Bloco E: Remuneração																	
Contraprestação																	
Receita, Contraprestação Total																	
Receita, Contraprestação Total																	
Período de Remuneração																	
Receita, Contraprestação Fixa																	
Receita Acessória																	
Cenário // Edital																	
Demonstrativo Financeiro																	
Macroeconômico																	
Moeda do Modelo																	
IPCA																	
INCC																	
INCC, Acumulado																	
IGP-M																	
IGP-M, Acumulado																	
CDI																	
CDI, Acumulado																	
Demonstrativo de Resultado																	
VPL																	
Total																	
Receita Bruta																	
Receita de Construção																	
Receita de Operação																	
Receita Financeira do Ativo Financeiro																	
Impostos sobre Receita																	
PIS / Cofins																	
ISS																	

Modelo Econômico-Financeiro	Mês-Calendarário >	276	288	300
	Mês-Concessão >	dez -48	dez -49	dez -50
	Ano-Concessão >	23	24	25
	Ano-Calendarário >	2048	2049	2050

Custos e Despesas Operacionais, Totais		6.211.470,487	253.283.263	253.283.263	253.283.263
Custos Operacionais		6.211.470,487	253.283.263	253.283.263	253.283.263
Recursos Humanos	41,26%	2.552.748,653	104.601,988	104.601,988	104.601,988
Facilities / Bata Cirúrgica	13,41%	830.733,591	35.591,571	35.591,571	35.591,571
Materiais e Medicamentos	22,41%	1.391.967,733	59.814,985	59.814,985	59.814,985
SADT - 1	6,69%	414.638,147	18.924,006	18.924,006	18.924,006
Verificador Independente	1,42%	88.200,000	3.600,000	3.600,000	3.600,000
Utilities (água, esgoto, energia)	0,89%	55.382,544	2.260,512	2.260,512	2.260,512
Despesas Administrativas e Contratuais (5% dos Custos Operacionais)	4,41%	274.116,086	10.964,646	10.964,646	10.964,646
Remuneração pelos Riscos de Operação/Execução (10% sobre Custos e Despesas)	9,09%	564.676,136	23.025,751	23.025,751	23.025,751

Investimentos				638.556,441		541.587		0		541.587	
Cenário 1	Valor	%	Total	Reposição, tempo		638.556,441	541.587	0	541.587		
EDIFICAÇÕES	10.242.650	100%	10.242.650	10	4,81%	30.727.951	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTO HOSPITALAR		13%	20.217.292	15	6,33%	40.434.585	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTO GP		12%	18.662.116	10	6,77%	55.986.348	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTO MP/PP	155.517.833	50%	77.758.817	7	48,71%	311.035.267	0	0	0	0	0
EQUIPAMENTO TI		5%	7.775.882	5	6,09%	38.879.408	0	0	0	0	0
MOBILIÁRIO HOSPITALAR		12%	18.662.116	7	11,69%	74.648.464	0	0	0	0	0
MOBILIÁRIO ESCRITÓRIO		8%	12.441.411	5	9,74%	62.201.023	0	0	0	0	0
INSTRUMENTAIS CIRÚRGICO	541.587	100%	541.587	2	1,10%	7.040.617	541.587	0	0	541.587	0
CITY	366.534	100%	366.534	10	0,17%	1.089.601	0	0	0	0	0
CABEAMENTO ESTRUTURADO	251.008	100%	251.008	10	0,12%	753.024	0	0	0	0	0
ENERGIA SOLAR	1.962.629	100%	1.962.629	10	0,02%	5.687.858	0	0	0	0	0
LICITAÇÃO			168.882.042,19		0,13%	844.410	0	0	0	0	0
B3					0,13%	800.000	0	0	0	0	0
DESENVOLVE-SE	9.856.215				1,21%	7.711.804	0	0	0	0	0
PRÉ-OPERACIONAIS					0,08%	500.000	0	0	0	0	0

Aportes	0	0	0	0
Aportes	0	0	0	0

Amortização e Depreciação		638.556,441	541.587	0	541.587
Investimentos		638.556,441	541.587	0	541.587
Aportes		0	0	0	0
Opex		6.211.470,487	253.283.263	253.283.263	253.283.263
Contraprestação - Total		7.844.000,000	312.000,000	312.000,000	312.000,000
Contraprestação - % Capex	10,6%	808.321,937	32.992,732	32.992,732	32.992,732
BoP - Ativo Financeiro		0	82.144,949	-57.341,499	-29.687,261
Investimento		638.556,441	541.587	0	541.587
Aporte		0	0	0	0
Receita Financeira	WACC	169.765,486	7.647,695	5.358,494	2.763,864
Amortização do AF		808.321,937	32.992,732	32.992,732	32.992,732
Cap - Ativo Financeiro		0	-57.341,499	-29.687,261	0
Amortização do AF		638.556,441	25.345,037	27.654,239	30.228,848

Bloco E: Remuneração					
Contraprestação					
Receita, Contraprestação Total		7.644.000,000	312.000,000	312.000,000	312.000,000
Receita, Contraprestação Total		7.644.000,000	312.000,000	312.000,000	312.000,000
Período de Remuneração		25	100%	100%	100%
Receita, Contraprestação Fixa		25	100%	100%	100%

Receita Acessória	-	-	-	-
Cenário // Edital	-	-	-	-

Demonstrativo Financeiro					
Macroeconômico					
Moeda do Modelo					
IPCA					
IPCA, Acumulado					
JNCC					
JNCC, Acumulado					
IGP-M					
IGP-M, Acumulado					
CDI					
CDI, Acumulado					

Demonstrativo de Resultado		VPL	Total		
Receita Bruta		2.767.672,305	7.644.000,000	287.196,550	282.312,739
Receita de Construção		289.823,979	638.556,441	541.587	0
Receita Acessória		0	0	0	0
Receita de Operação		2.405.738,651	6.835.874,063	279.007,268	279.007,268
Receita Financeira do Ativo Financeiro		72.109,676	169.765,486	7.647,695	5.358,494
Impostos sobre Receita		-188.661,809	-542.684,486	-21.138,710	-5.925,109
PIS / Cofins		-64.150,894	-160.484,466	-6.138,710	-5.686,957
ISS		-134.510,915	-382.200,000	-15.600,000	-15.600,000

23 dez -48	24 dez -49	25 dez -50
3,50%	3,50%	3,50%
2.1408	2.2157	2.2933
5,00%	5,00%	5,00%
2,9253	3,0715	3,2251
5,00%	5,00%	5,00%
2,9253	3,0715	3,2251
14,75%	14,75%	14,75%
20,6329	23,6762	27,1684

23 dez -48	24 dez -49	25 dez -50
287.196,550	284.345,761	282.312,739
541.587	0	541.587
0	0	0
279.007,268	279.007,268	279.007,268
7.647,695	5.358,494	2.763,864
-21.138,710	-5.925,109	-21.286,957
-6.138,710	-5.925,109	-5.686,957
-15.600,000	-15.600,000	-15.600,000

Modelo Econômico-Financeiro	Mês-Calendarário >		276	288	300
	Mês-Concessão >		dez -48	dez -49	dez -50
	Ano-Concessão >		23	24	25
	Ano-Calendarário >		2048	2049	2050
Receita Líquida	2.569.010.496	7.101.315.534	265.457.840	262.820.653	261.025.782
Custos e Despesas Operacionais	-2.189.415.877	-6.211.470.487	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263
Custo de Construção	-289.823.979	-638.556.441	-541.587	0	-541.587
EBITDA	89.770.640	251.288.607	11.632.990	9.537.390	7.200.932
Margem EBITDA	3%	4%	4%	4%	3%
Depreciação	0	0	0	0	0
EBIT	89.770.640	251.288.607	11.632.990	9.537.390	7.200.932
Margem EBIT	3%	4%	4%	4%	3%
Despesas Financeiras	0	0	0	0	0
EBT	89.770.640	251.288.607	11.632.990	9.537.390	7.200.932
Margem EBT	3%	4%	4%	4%	3%
IR/CSLL	-32.985.737	-87.787.851	-3.931.217	-3.218.713	-2.424.317
Lucro Líquido	56.784.903	163.500.755	7.701.773	6.318.677	4.776.615
Margem Líquida	2%	2%	3%	2%	2%
Indicadores Efetivos					
EBITDA	0	0	34.658.741	32.563.141	30.226.683
Lucro Líquido	0	0	30.727.525	29.344.429	27.802.366
Demonstrativo de Fluxo de Caixa					
	VPL	Total	23 dez -48	24 dez -49	25 dez -50
Recebimentos	2.690.218.304	7.644.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
Contraprestação	2.690.218.304	7.644.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
Receita Acessória	0	0	0	0	0
Aporte	0	0	0	0	0
Impostos sobre Receita	-180.835.140	-514.708.980	-21.031.298	-21.031.298	-21.031.298
Custos Operacionais	-2.189.415.877	-6.211.470.487	-253.283.263	-253.283.263	-253.283.263
IR/CSLL	-35.085.539	-90.097.634	-3.931.217	-3.218.713	-2.424.317
Fluxo de Caixa, após atividades de operação	2.975.100.052	8.471.722.899	33.754.223	34.466.727	35.261.122
Investimentos	-289.823.979	-638.556.441	-541.587	0	-541.587
Cenário 1	-289.823.979	-638.556.441	-541.587	0	-541.587
Fluxo de Caixa, após atividades de investimentos	2.685.276.072	7.833.166.458	33.212.635	34.466.727	34.719.535
Fluxo de Caixa, após atividades de investimentos - Acumulado			119.980.197	154.446.923	189.166.458
		Anual			
TIR		9,41%			
VPL (WACC)		874.988			
Exposição de Caixa		-165.366.266			
Payback		9			