



**Consórcio - KONCEPT-RIO LIMPO
KONCEPT ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA
RIO LIMPO B7 BIOENERGIA LTDA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2019
PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

PMI 001/2019

CADERNO 2

Modelo Econômico-Financeiro

Sumário

1. Autoavaliação NPP	3
2. Análise econômica	3
2.1. Fluxo de caixa do projeto;.....	3
2.2. Critérios de reajustes de preços;	4
2.3. Valor do Investimento.....	4
2.4. Custos e Despesas de manutenção e operação;.....	5
2.5. Valores a serem pagos por volume de resíduo e Valor mínimo do pagamento mensal e anual;.....	5
2.6. Resultado econômico – Fluxo de Caixa Livre e Valor Presente Líquido (VPL);	5
2.7. Depreciação.....	7
2.8. Taxa de Desconto WACC	7
2.9. Rentabilidade do projeto – Taxa Interna de Retorno (TIR) e Período de recuperação do investimento – PayBack.;	12

Consórcio - KONCEPT-RIO LIMPO

KONCEPT ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

RIO LIMPO B7 BIOENERGIA LTDA

1. Autoavaliação NPP

P1	Valor unitário, por ton. de tratamento de resíduos do aterro.		R\$ 130,00
P2	Valor unitário, por ton. de tratamento e destinação dos rejeitos.		R\$ 130,00
P3	Receitas para a Administração Pública, advindas da implantação do projeto.	ISS – 2% x (P1+P2)	R\$ 4,80
		ICMS – 4,5% x (P1+P2)	R\$ 10,80
		1% x Valor MW/h	R\$ 3,00
		Total	R\$ 18,60

$$NPP = \frac{(P1 + P2)}{2} - P3$$

$$P1 = 130$$

$$P2 = 130$$

$$P3 = 18,60$$

$$NPP = \frac{(130 + 130)}{2} - 18,60$$

$$NPP = 111,40$$

2. Análise econômica

MODELO ECONÔMICO-FINANCEIRO

2.1. Fluxo de caixa do projeto;

A avaliação da viabilidade econômico-financeira fundamenta-se no fluxo de caixa descontado, uma vez que analisa a capacidade de geração de recursos e criação de valor para o investidor. Neste sentido, a condição de equilíbrio econômico-financeiro é atingida quando as receitas da empresa são suficientes para cobrir as despesas e remunerar adequadamente os investimentos.

Assim, todos os fatores principais que afetam o desempenho futuro do empreendimento (demanda, tarifa média, OPEX, CAPEX, entre outros), são apropriadamente refletidos no valor econômico calculado.

Em particular, para análise da viabilidade econômico financeira foram utilizados o valor presente líquido (VPL), a taxa interna de retorno (TIR) e a Taxa de Custo de Capital.

Consórcio - KONCEPT-RIO LIMPO

KONCEPT ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

RIO LIMPO B7 BIOENERGIA LTDA

1. i) $VPL_{com\ base\ no\ WACC} = 0$
2. ii) $TIR = WACC$

Desse modo, a contraprestação que resulta em um VPL igual a zero é de R\$ 130,00 por tonelada processada.

Nas tabelas a seguir são apresentados os resultados do projeto em questão.

2.2. Critérios de reajustes de preços;

O reajustamento de preços pode se dar sob a forma de reajuste por índices gerais, específicos ou setoriais, de acordo com o objeto da contratação, ou por repactuação, aplicável sempre que for possível identificar a variação nominal dos custos do contrato administrativo para a prestação de serviço contínuo.

2.3. Valor do Investimento

Nesta subseção apresenta-se o resumo dos investimentos (CAPEX) necessários para implantação dos serviços de processamento dos resíduos sólidos. Os valores apresentados são subsidiados por estudos de engenharia.

Um detalhe importante sobre os gastos com investimentos é que o modelo aqui apresentado considera a instalação de uma planta cuja capacidade de processamento inicial é de 300 toneladas por dia, cuja capacidade de atendimento é de aproximadamente 340 mil habitantes (considerando as premissas de resíduos gerados apresentadas na seção 4.2.2.1).

Outro ponto importante é a desconsideração dos investimentos referentes à geração de vapor/energia. Conforme detalhado anteriormente, a amortização destes investimentos é por conta e risco da concessionária. Desse modo, não está compreendida a amortização desses investimentos por meio de tarifas.

O quadro abaixo detalha o CAPEX.

Investimentos na URS 300 Ton. Dia e 5 MWh	Total (R\$)	%
Estudos, Projetos, Processo Licitatório e Despesas Diversas	4.245.000,00	4,4%
Terreno, Infra Estrutura	2.512.121,00	2,6%
Construção Civil	2.643.000,00	2,7%
Automação	2.985.103,86	3,1%
Máquinas e Equipamentos Resíduos Sólidos Urbanos	42.563.078,80	44,2%
Máquinas e Equipamentos Geração de Vapor	16.680.000,00	17,3%
Máquinas e Equipamentos Energia	23.160.000,00	24,0%
Móveis, Utensílios e Veículos	1.580.000,00	1,6%
Total do Investimento URS	96.368.303,66	100,0%
Total Capital Próprio	96.368.303,66	100,0%

Consórcio - KONCEPT-RIO LIMPO

KONCEPT ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

RIO LIMPO B7 BIOENERGIA LTDA

2.4. Custos e Despesas de manutenção e operação;

(-) Custos dos Produtos, Mercadorias, Serviços	Unid.	Obs.:	Mês	Ano
Custo com Pessoal			R\$ 165.400,00	R\$ 1.984.800,00
Compra Cavaco	Ton.	R\$ 90,00	R\$ 250.560,00	R\$ 3.006.720,00
Água	M3		R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Custo das Análises dos Gases (2 Mês)	R\$/Análise	R\$ 1.100,00	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00
Custo das Análises das Cinzas (2 Mês)	R\$/Análise	R\$ 1.100,00	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00
Consumo de Manta Absorvente (1,0 Kg /Dia)	R\$/Kg	R\$ 450,00	R\$ 13.050,00	R\$ 156.600,00
Sistema da Operação			R\$ 10.000,00	R\$ 120.000,00
Seguro da Operação			R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Manutenção dos Equipamentos	R\$/Ton.	R\$ 140,00	R\$ 24.360,00	R\$ 292.320,00
Custos Diversos			R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Total Custos dos Produtos, Mercadorias, Serviços (R\$)			R\$ 472.770,00	R\$ 5.673.240,00

Despesas Gerais e Administrativas	Unid.	Obs.:	Mês	Ano
Despesas com Pessoal			R\$ 19.000,00	R\$ 228.000,00
IPTU			R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Telefone/Internet/Celular			R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Material de Limpeza			R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Material de Escritório			R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
Contabilidade e Folha Terceirizada			R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00
Jurídico Terceirizado			R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
Despesas Diversas			R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
Total das Despesas Gerais e Administrativas (R\$)			R\$ 29.000,00	R\$ 348.000,00

2.5. Valores a serem pagos por volume de resíduo e Valor mínimo do pagamento mensal e anual;

Faturamento Bruto	Unid.	R\$ Unit.	Dia (R\$)	Mês (R\$)	Ano (R\$)	%
Recebimento dos Resíduos Sólidos	Ton.	130,00	39.000,00	1.131.000,00	13.572.000,00	56,1%
Arrendamento Planta de Energia Elétrica	MWH	254,00	30.480,00	883.920,00	10.607.040,00	43,9%
Total do Faturamento Bruto (R\$)			69.480,00	2.014.920,00	24.179.040,00	100,0%

2.6. Resultado econômico – Fluxo de Caixa Livre e Valor Presente Líquido (VPL);

Fluxo de Caixa Livre

A metodologia mais comum para avaliação de projetos de infraestrutura de longo prazo é a de Fluxo de Caixa Livre. Para a elaboração do fluxo de caixa livre, são projetados os seguintes grandes grupos de direcionadores: (a) receitas; (b) custos operacionais; e (c) investimentos. O fluxo de caixa é composto por valores futuros

que se espera receber, ou seja, os valores positivos ou as entradas de caixa, e por valores futuros que se espera pagar, os valores negativos ou as saídas de caixa.

O fluxo de caixa livre captura o resultado operacional do projeto e exclui receitas e despesas não operacionais. É o fluxo que fica para a firma, e não para o investidor ou dono da firma. A representação algébrica é dada por meio da seguinte equação:

$$FCL = R - C - I - T \text{ ttttt}$$

Em que:

- FCL_t é o fluxo de caixa livre na data t ;
- R_t é a receita bruta na data t ;
- C_t é o custo na data t ;
- I_t é o investimento na data t ; e
- T é o tributo na data t .

Conceitualmente, não se deve avaliar um projeto considerando despesas e receitas não operacionais porque, dessa forma, não se avaliaria o fulcro do negócio. Por exemplo, mesmo que a demonstração do resultado do exercício (DRE) inclua o pagamento de juros, esses juros são excluídos do resultado para fins de obtenção do FCL do projeto. Ainda nesse sentido, as receitas de juros obtidas por aplicações financeiras, embora também constem na DRE, não são o objeto principal do negócio e, portanto, não devem ser consideradas para fins de obtenção do fluxo de caixa livre da firma.

Nesta mesma linha, a depreciação, ainda que seja considerada na DRE e no cálculo do imposto de renda, não constitui uma saída efetiva de caixa. Portanto, deve ser revertida para a obtenção do fluxo de caixa livre da empresa.

Para obtenção do fluxo de caixa livre a partir do lucro líquido, é necessário subtrair as entradas de caixa não operacionais, como receitas não operacionais e juros que porventura tenham sido recebidos e somar as saídas de caixa não operacionais, por exemplo, despesas não operacionais e juros pagos.

Considerando que uma das motivações da PMI é a realização de investimentos, é esperado um elevado montante de saídas de caixa para realização das inversões nos anos iniciais. Para que o prestador de serviços possa ser compensado, garantindo sustentabilidade financeira para a operação, é natural e esperado que tenhamos uma maior entrada de caixa nos anos subsequentes, amortizando a base de ativos do projeto em questão.

Valor Presente Líquido (VPL)

O Valor Presente líquido (VPL) é obtido por meio da diferença existente entre as saídas econômicas de caixa (investimentos, custos e impostos) e as entradas econômicas de caixa (receitas), descontadas a uma determinada taxa de Custo de Capital, que será abordada na sequência.

Para determinada taxa de desconto escolhida, considera-se atraente o projeto que possuir um VPL maior ou igual a zero. Dessa forma, por meio do VPL, o empreendedor pode escolher pela aceitação ou rejeição de determinado projeto.

A taxa de desconto pode ser entendida como o custo de oportunidade do empreendedor. O custo de oportunidade, por sua vez, é o retorno que poderia ser obtido se a empresa aplicasse os seus investimentos em outro projeto ou na caderneta de poupança, por exemplo.

Para determinada taxa de desconto, se o VPL for positivo, o investidor auferirá com o projeto em questão um retorno superior ao que obteria caso tivesse aplicado os seus recursos em um investimento alternativo com retorno igual com taxa igual a r .

2.7. Depreciação

Para a estimativa do valor da base de ativos durante o horizonte de projeção é necessário estabelecer uma regra de depreciação. Em geral, a regra escolhida deve ser simples, guardar proporcionalidade com o montante da base de ativos e, além disso, deve incorporar a ideia de que ao final do contrato os ativos devem estar plenamente depreciados.

Dessa forma a depreciação foi calculada como sendo uma taxa de depreciação sobre a base de ativos (líquida de depreciações) ao final do ano anterior. A taxa de depreciação para o ano t evolui de modo que todo o ativo seja depreciado até o ano 20, ou seja, foi considerado uma taxa de depreciação de 5% ao ano.

Assim, a estimativa do fator de depreciação anual é dada pela fórmula a seguir:

$$Depreciação_t = 1 \times Base\ de\ Ativos_{t-1}$$

2.8. Taxa de Desconto WACC

Para cálculo da taxa de desconto utilizada foi utilizada a metodologia consagrada de Custo Médio Ponderado de Capital. O WACC⁷ representa a taxa mínima de referência que é necessária para se atrair investidores para o projeto em questão. Trata-se de uma taxa ponderada que captura o custo do capital próprio (*Equity*) e o custo do capital de terceiros (financiamentos e empréstimos - *Debt*).

A utilização do WACC combinado com o CAPM (em inglês, *Capital Asset Pricing Model*) tornou-se escolha preferida pelas principais agências reguladoras do mundo: Grã-Bretanha (OFGEM), Austrália (AER), Brasil (Aneel – Energia Elétrica, Arsesp – Saneamento e Distribuição de Gás em São Paulo), Colômbia (CREG), Guatemala, Nova Zelândia, dentre outros.

A fórmula abaixo apresenta o cálculo do WACC depois de impostos, que captura o custo efetivo da dívida, descontado do benefício tributário advindo do pagamento de juros. Para sua determinação é necessário conhecer os custos de capital próprio e

de terceiros (custo da dívida), as alíquotas dos impostos aplicáveis, além de estimar a estrutura de capital para a ponderação desses custos.

Grande parte da metodologia empregada para os cálculos em questão se baseia na metodologia proposta pelo Ministério da Fazenda.

Custo de Capital Próprio

Para estimar o custo do capital próprio, isto é, o retorno requerido pelos acionistas, o método CAPM é o modelo utilizado com maior frequência em estudos econômico-financeiros, permitindo a comparação do caso sob análise com empresas que pertencem ao mesmo setor e desempenham atividades em condições de risco similar.

Nesse modelo, estima-se a taxa de retorno total como uma composição das seguintes parcelas: (i) taxa livre de risco; (ii) produto do risco sistemático das atividades pelo prêmio pelo risco dos investimentos em mercado acionário; e (iii) uma medida de risco para o país ou região onde a empresa desenvolve a sua atividade. Essa última parcela é utilizada na versão do CAPM denominada “*Country Spread Model*”, na qual as referências básicas são calculadas em relação ao mercado dos Estados Unidos e ao final se adiciona o risco extra do mercado brasileiro. A fórmula do CAPM pode ser vista abaixo.

$$k = r + \beta \cdot (r - r') + r_{efmfb}$$

Na qual:

- k_e : custo de oportunidade do capital próprio;
- r : taxa de retorno de um ativo livre de risco; f
- $r'f$: taxa de retorno *estrutural* de um ativo livre de risco;
- β : risco sistemático da indústria sob análise;
- r : taxa de retorno de uma carteira diversificada; m
- r : prêmio risco país. b

Taxa de Retorno Livre de Risco

A taxa de retorno livre de risco representa a remuneração exigida pelos investidores de um ativo financeiro que não apresente nenhum risco. Ou seja, representa apenas o custo de oportunidade pela renúncia de liquidez imediata.

Em geral, para avaliar a taxa livre de risco utiliza-se os rendimentos de instrumentos soberanos emitidos por países com baixa probabilidade de inadimplência. No presente caso, seguindo a metodologia proposta pelo Ministério da Fazenda, foi utilizada a média das *yields* de fechamento de mês dos últimos 12 meses da *US Treasury Bonds* de 10 anos. A Taxa de Retorno Livre de Risco (r) resultante (média do período) f

foi de 2,14%.

O cálculo da taxa de retorno *estrutural* livre de risco consistiu na mesma metodologia, mas utilizando um período mais longo: média de retorno dos *US Treasury Bonds* de 10 anos desde 1995. A Taxa de Retorno Estrutural Livre de Risco ($r'f$) resultante foi de 3,94%.

ii. Beta

A metodologia CAPM utiliza o 'beta' para medir a correlação entre o retorno de um determinado investimento e o retorno de uma carteira de mercado. Corresponde a uma medida do risco sistemático de uma ação ou carteira vis-à-vis o mercado em geral. Para estimar o beta de uma empresa devem-se medir as variações do preço de sua ação em relação aos movimentos do mercado global de ações. Geralmente, o beta é estimado por meio de modelos econométricos, utilizando modelos de regressão simples. Se o coeficiente beta é igual a um, significa que o risco econômico associado a esta ação é igual ao da carteira de mercado.

Para a estimação do coeficiente beta aplicável ao caso, seguindo metodologia proposta pelo Ministério da Fazenda utilizou-se levantamento realizado pelo Prof. Aswath Damodaran (referência internacional para o cálculo de custo de capital de empresas).

A metodologia proposta pelo Ministério da Fazenda recomenda utilizar como referência a amostra global para o serviço em questão. No caso do modelo em questão, considerando o setor de Serviços Ambientais e Resíduos (Environmental & Waste Services), o beta desalavancado estimado é de **1,2166**, para uma amostra de 325 empresas.

O beta desalavancado é ajustado e realavancado de acordo com a estrutura de capital esperada da companhia. A estrutura de capital de referência também é extraída da mesma fonte: no projeto em questão, a estrutura de referência é de 63% de capital próprio e 37% de capital de terceiros. O cálculo do beta realavancado ajusto é:

$$\beta_L = \beta_U \times [1 + (1 - T) \cdot \left(\frac{D}{E}\right)]$$

Na qual:

- β_U : Beta desalavancado;
- β_L : Beta alavancado;
- T: Alíquota do imposto sobre a renda;
- E: Participação do capital próprio no capital total;
- D: Participação do capital de terceiros no capital total.

O resultado é um beta alavancado ajustado é de **1,2600**

Consórcio - KONCEPT-RIO LIMPO

KONCEPT ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

RIO LIMPO B7 BIOENERGIA LTDA

Item	
Número de Empresas	325
Beta Desalavancado	1,2166
Estrutura de Capital Referência (D/E)	37,00%
Alíquota IR Efetiva na Amostra	13,41%
Beta Alavancado	1,2166

iii. Prêmio de Risco de Mercado ($r - r'$)

O risco de mercado corresponde à diferença entre a rentabilidade de uma carteira diversificada de ativos financeiros negociados em bolsa de valores e a taxa livre de risco.

Corresponde ao excedente de retorno esperado por um investidor para compensar o risco adicional que assumiu por investir em um determinado ativo, em vez de fazê-lo em um ativo livre de risco.

Como medida de retorno de mercado utilizou-se a variação do índice *Standard & Poors 500* (S&P 500), que reúne as 500 principais empresas listadas nas bolsas dos EUA, a partir de janeiro de 1995, seguindo recomendação do Ministério da Fazenda. Sobre a variação do índice em questão, foi aplicado logaritmo neperiano, visando amenizar excesso de volatilidade. A data de corte considerada foi dezembro de 2019. O indicador considerado foi a média de retornos mensais no período em questão.

A média anual calculada é de 6,91%. Descontando a taxa livre de risco estrutural ($r'f$) do mesmo período (3,94%) chega-se a 2,97% para o prêmio de risco de mercado.

iv. Prêmio de Risco País (r) *b*

Como medida do Prêmio de Risco País foi utilizado o índice EMBI+Br, publicado pelo Banco JPMorgan, obtido no sistema de dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – Ipea. O EMBI+ é um índice baseado nos bônus (títulos de dívida) emitidos pelos países emergentes. Mostra os retornos financeiros obtidos a cada dia por uma carteira selecionada de títulos desses países. A unidade de medida é o ponto-base. Dez pontos-base equivalem a um décimo de 1%. Os pontos mostram a diferença entre a taxa de retorno dos títulos de países emergentes e a oferecida por títulos emitidos pelo Tesouro americano. Essa diferença é o spread, ou o spread soberano.

Como o risco país medido pelo EMBI+Br pode ter grandes variações em curtos espaços de tempo em reflexo de expectativas de mercado, optou-se por utilizar a mediana ao invés da média dos dados. Considerando os últimos dez anos e data de corte dezembro de 2019, a taxa de risco país foi apurada de 2,42%.

Tendo em vista que o risco país é estimado para mercados de renda fixa, é recomendável que se adote algum multiplicador de volatilidade sobre este indicador. Como estimativa de multiplicador de volatilidade, foi utilizado o indicador estimado

por Damodaran quanto a volatilidade de financiamento próprio e do indicador *Credit Default Swap* (CDS). O multiplicador de volatilidade em questão é de 2,91.

Com isso, o prêmio de risco país ajustado implementado é de 7,05%

v. Inflação EUA

Para o cálculo de inflação EUA foi adotada metodologia proposta pelo Ministério da Fazenda, que consiste em comparar os retornos (*yields*) dos *US Treasury Bonds* de 10 anos com os *Treasury Inflation-Indexed Security Bonds* também de 10 anos, para os últimos 12 meses. Para cada um dos meses foi implementada a seguinte fórmula:

$$1 + \text{Nominal Treasury Rate} = 1 + \text{TIPS Rate} + \text{Inflation Rate}$$

A taxa de inflação resultante é de 1,79%.

Custo de Capital de Terceiros

O custo do capital de terceiros (ou custo da dívida) é o retorno exigido pelos agentes financeiros que realizam empréstimos à empresa detentora do ativo. Para sua estimativa utilizou-se metodologia comumente denominada CAPM da dívida, por meio da qual o custo total corresponde à soma da taxa livre de risco, do risco país e de uma taxa que reflita o risco de crédito. A fórmula é dada por:

$$k_d = r_f + r_{cp} + r_{rc}$$

Na qual:

- k_d : Custo do capital de terceiros;
- r_f : taxa de retorno de um ativo livre de risco; f
- r_{cp} : prêmio risco de crédito; c
- r_{rc} : prêmio de risco país. P

A taxa de retorno do ativo livre de risco é o prêmio de risco país já foram calculados anteriormente. Usualmente, o risco de crédito pode ser avaliado por meio do 'rating' da empresa que fará a captação de recursos junto a um agente financiador. No caso em pauta,

como se pretende ter um parâmetro geral e não para uma empresa específica, utilizou-se dados para empresas em mercados emergentes (Damodaran), atuando com índice de cobertura do serviço da dívida ao redor de 2,5. O *credit spread* médio, nesses casos, é de 4,50%.

WACC

Portanto, o custo de capital considerado no modelo em questão é de **8,34%**.

2.9. Rentabilidade do projeto – Taxa Interna de Retorno (TIR) e Período de recuperação do investimento – PayBack.;

A taxa interna de retorno (TIR) do projeto é a taxa de desconto que torna o valor presente líquido do projeto igual à zero (Damodaran, 2004). De um modo geral, pode-se definir taxa interna de retorno como a taxa de juros que implica que dois conjuntos de capitais, um de entradas de caixa e outro de saídas de caixa, tenham o mesmo valor atual (Gittman, 2009).

Matematicamente, a taxa interna de retorno pode ser vista como a taxa que iguala a equação de valor presente líquido dos fluxos de caixa à zero.

A TIR é um indicativo da lucratividade do projeto. Se dois projetos possuem o mesmo montante de investimento inicial e duas TIRs diferentes, o projeto com a maior taxa interna de retorno é o mais lucrativo.

A Taxa Interna de Retorno desconta fluxos de caixa reais e, por isso, deve ser analisada frente uma taxa de desconto real da economia, ou de custo de oportunidade. Assim, a proposta resulta viável do ponto de vista econômico-financeiro, se for cumprida a seguinte condição:

$$TIR = \text{Custo de Capital}$$

% Capital Próprio --->		100,0%
Fluxo de Caixa da Usina de Resíduos Sólidos	do Ano	Acumulada
Total Capital Próprio	(96.368.303,66)	(96.368.303,66)
1o. Ano	13.947.792,50	(82.420.511,17)
2o. Ano	14.696.648,21	(67.723.862,96)
3o. Ano	14.696.648,21	(53.027.214,75)
4o. Ano	14.696.648,21	(38.330.566,54)
5o. Ano	14.696.648,21	(23.633.918,33)
6o. Ano	14.696.648,21	(8.937.270,13)
7o. Ano	14.696.648,21	5.759.378,08
8o. Ano	14.696.648,21	20.456.026,29
9o. Ano	14.696.648,21	35.152.674,50
10o. Ano	14.696.648,21	49.849.322,71
Total	49.849.322,71	

WACC / TIR do Projeto: Simulação 100% Capital Próprio	8,34%
PayBack	7 anos