



GOVSC

PPI SC

Programa de Parcerias
e Investimentos do
Estado de Santa Catarina

SCPAR
InvestSC

Parcerias e Negócios Estratégicos

Roadshow

PROJETO DE CONCESSÃO DA
ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO (ZPE)
DE IMBITUBA



Objetivos

- Boas vindas
- Por que investir em Santa Catarina?
- Apresentação do projeto de concessão da Zona de Processamento de Exportação de Imbituba
- Espaço para dúvidas e contribuições

Por que investir em Santa Catarina?

PPI **SC**

Programa de Parcerias
e Investimentos do
Estado de Santa Catarina

SCPAR
InvestSC
Parcerias e Negócios Estratégicos





Santa Catarina

- **295**
Cidades
- **1%**
do território nacional 95.7
MM km2
(Portugal 92.2 MM km2)
- **3%**
da população brasileira
7.6 MM habitantes.
(Portugal 10,3 MM)
- **80,7 anos**
Maior expectativa
de vida no Brasil
(Portugal 80,9)
- **2,7%**
Menor taxa de
desemprego do Brasil
(dez/24)
- **US\$ 410**
Renda mensal
familiar por pessoa

Mercado Consumidor



Distribuição de Renda

Índice de GINI



Taxa de Desocupação 2,7%

menor índice de desemprego



Expectativa de Vida

média de 80,7 anos



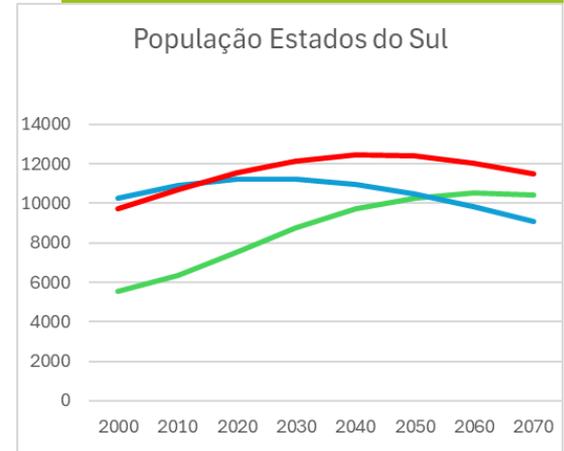
IDH

Desenvolvimento Humano



Escolarização Superior

SC será o último estado a parar de crescer

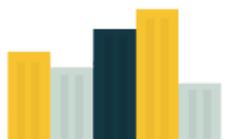


Fonte: IBGE, 2024

Construindo um Estado Competitivo



SCPAP
InvestSC
Parcerias e Negócios Estratégicos



RANKING DE COMPETITIVIDADE DOS ESTADOS



2º lugar há 8 anos !



1º Segurança Pública - Destaque em indicadores como segurança patrimonial, pessoal e atuação do sistema de Justiça criminal.

1º Sustentabilidade social - Destaque com dados positivos em indicadores como mortalidade na infância, desigualdade de renda, famílias abaixo da linha da pobreza, desnutrição na infância e cobertura vacinal.

1º Capital Humano - Destaque em indicadores como inserção econômica dos jovens, inserção econômica e formalidade do mercado de trabalho.

3º Políticas ESG - Destaque em nas três dimensões essenciais à sustentabilidade: Ambiental (environmental), Social (social) e Governança (governance).

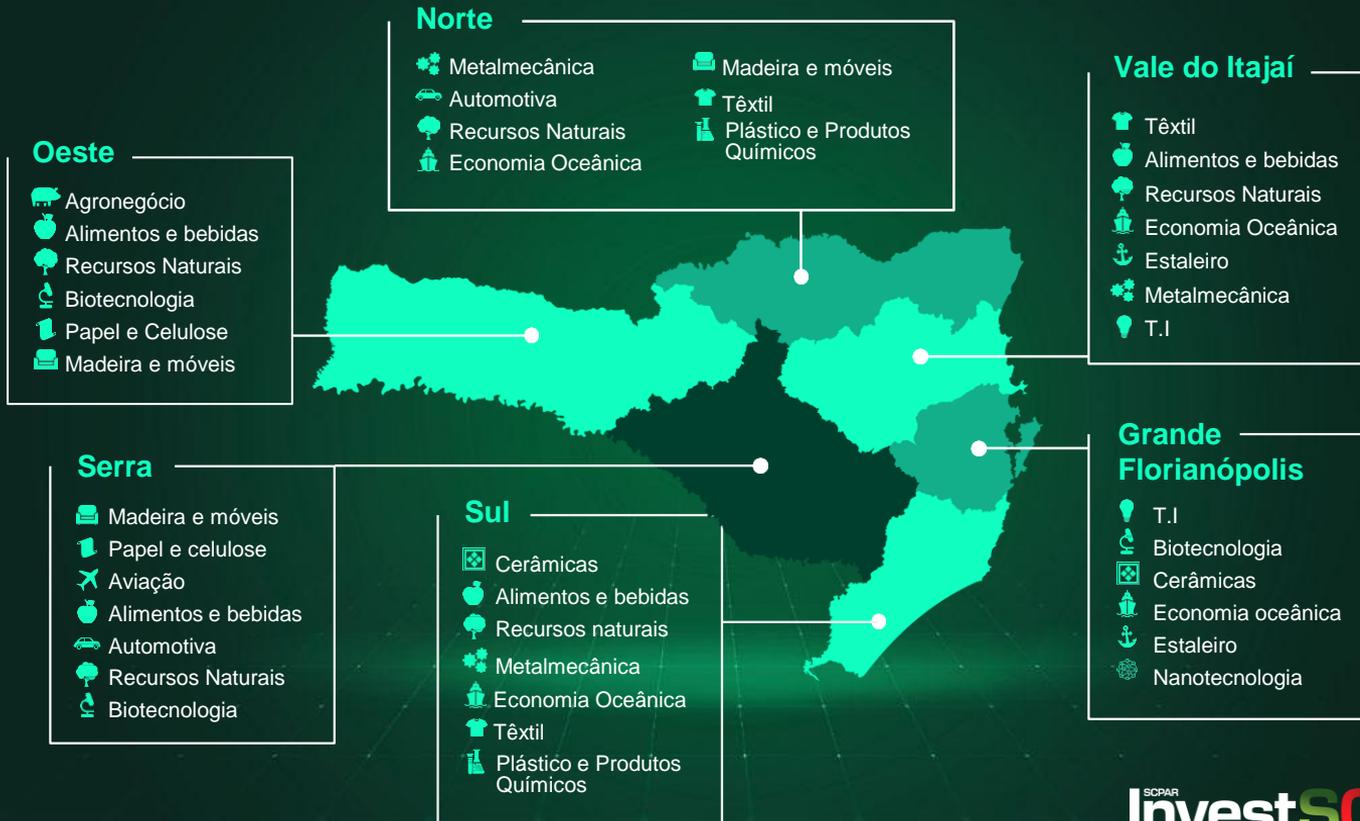
3º Infraestrutura - Destaque em indicadores como backhaul de fibra ótica, custo da energia elétrica e acessibilidade do serviço de telecomunicações.

3º Inovação - Destaque em indicadores como patentes; informação e comunicação; e empreendimentos inovadores.

3º Eficiência da Máquina Pública - Destaque em indicadores como produtividade do Judiciário, custo do Legislativo, qualidade da informação contábil e fiscal..

Polos Industriais em SC

Blocos Industriais



Apresentação do Projeto



Programa de Parcerias
e Investimentos do
Estado de Santa Catarina



ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL (EVTEA)

ZPE IMBITUBA

Roadshow
Março/2025



O REGIME DE ZPE

40 anos de benefícios fiscais assegurados¹

+ Suspensão do Imposto sobre Importação (II) sobre o ativo imobilizado → Alíquota média: 20%

+ Suspensão do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) → Alíquota média: 10% a 15%

+ Suspensão de PIS/COFINS na aquisição de bens → Alíquota: 9,25%.

+ Suspensão de ICMS para mercadorias do mesmo estado, bens importados e fretes → Alíquota média: 15%.

+ Suspensão do AFRMM sobre frete → Alíquota de 8%.

1 - A reforma tributária manteve os benefícios para esse regime

A ZPE IMBITUBA

Um ativo de alto potencial

- + 60 hectares de área
- + Área para fins aduaneiros de livre comércio com o exterior
- + Serviços de terraplanagem já realizados
- + Terreno com situação dominial regular
- + Área sem passivos ambientais



- + Acesso terrestre facilitado e próximo à BR-101
- + Localizada em região com vocação logística
- + Próxima do Complexo Portuário de Imbituba

A ZPE IMBITUBA

Um ativo de alto potencial



PLANO DE INVESTIMENTOS

Faseamento e obrigações

- + 09 fases de implantação
- + 37 hectares de área para exploração industrial
- + Fase 0 como investimento obrigatório, a partir da obtenção das licenças ambientais
- + Fase 1 prevê todo o investimento nas áreas alfandegadas
- + Fases 1 a 8 liberadas de acordo com a ocupação industrial das áreas disponíveis

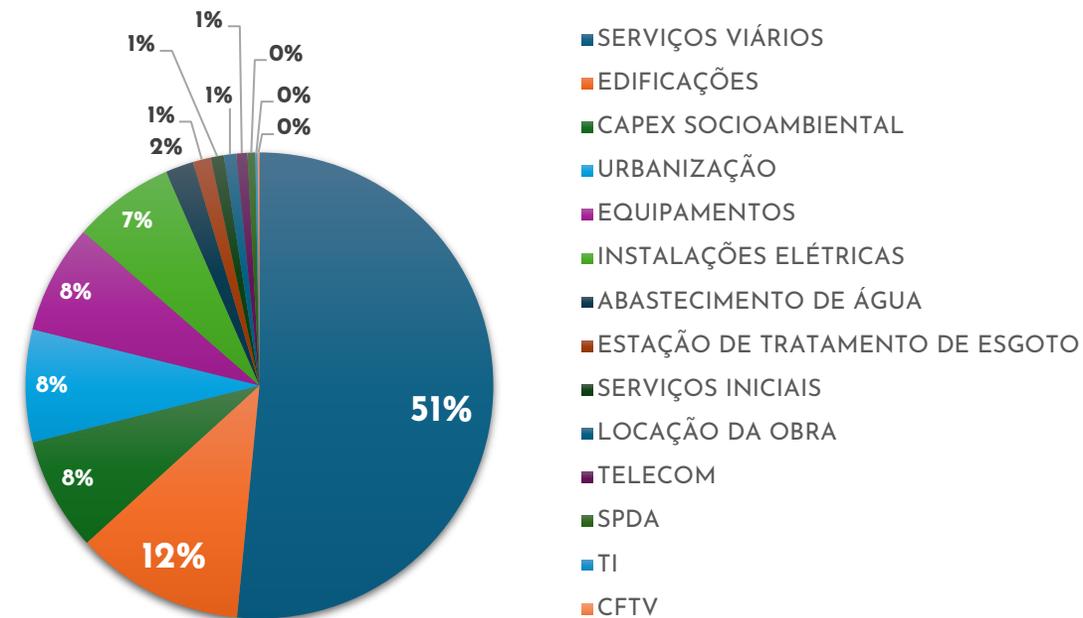
LAYOUT FASEAMENTO TOTAL
ESCALA ORIGINAL

ESTRUTURA DE CUSTOS

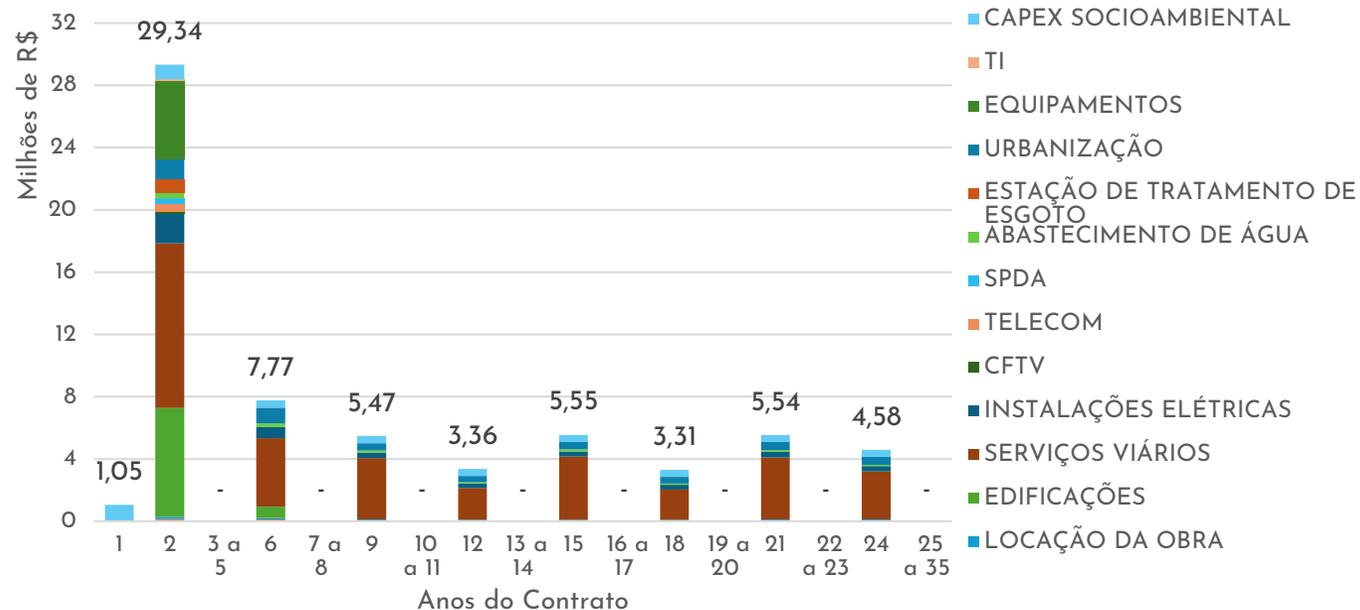
CAPEX

R\$66 mi
CAPEX Previsto

Resumo do CAPEX



Cronograma de investimentos

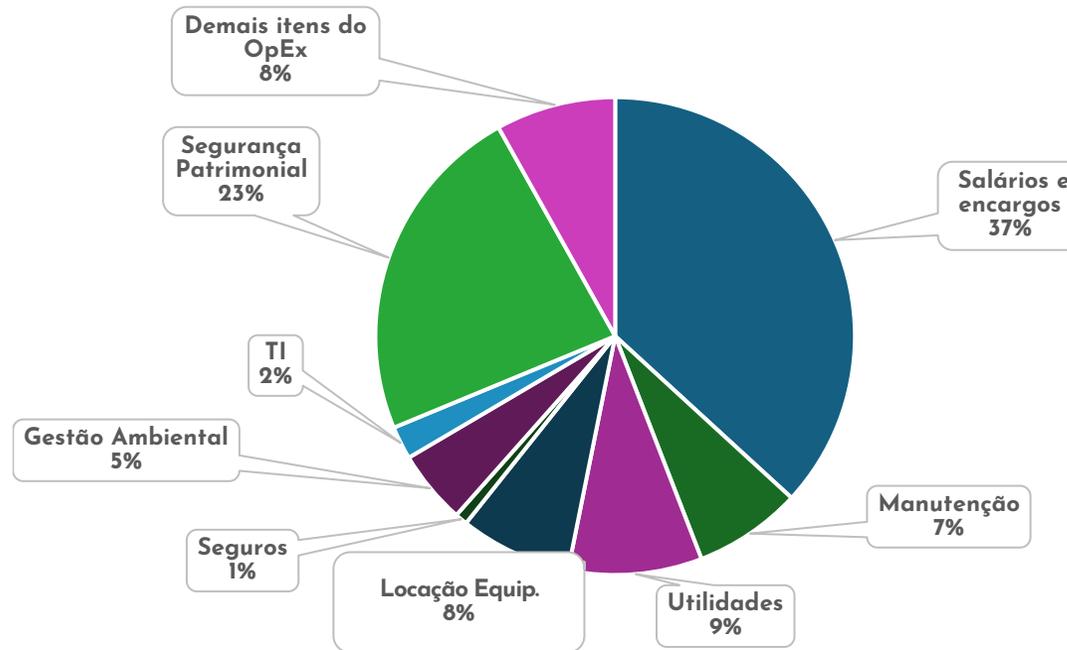


ESTRUTURA DE CUSTOS

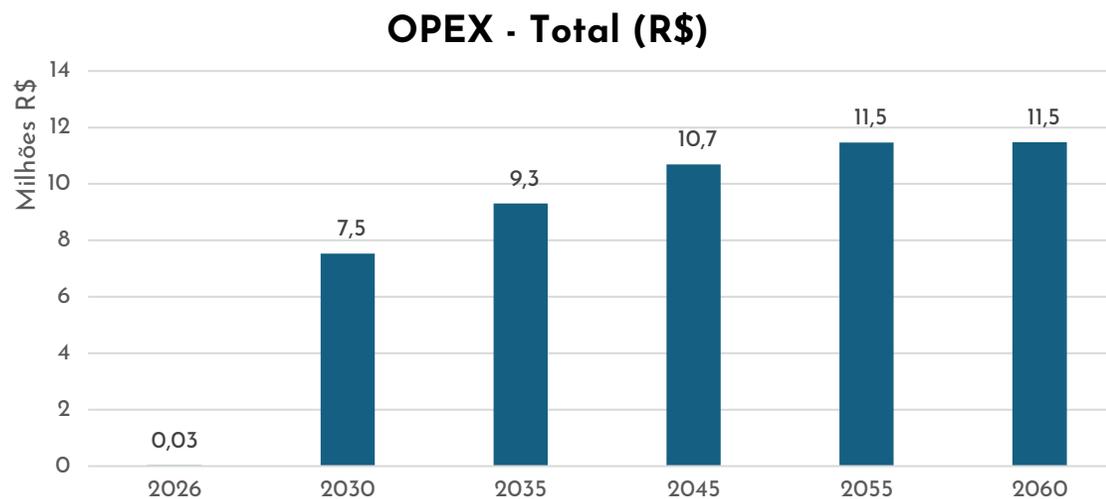
OPEX

R\$11,5 mi
OPEX 2060

Resumo do OPEX

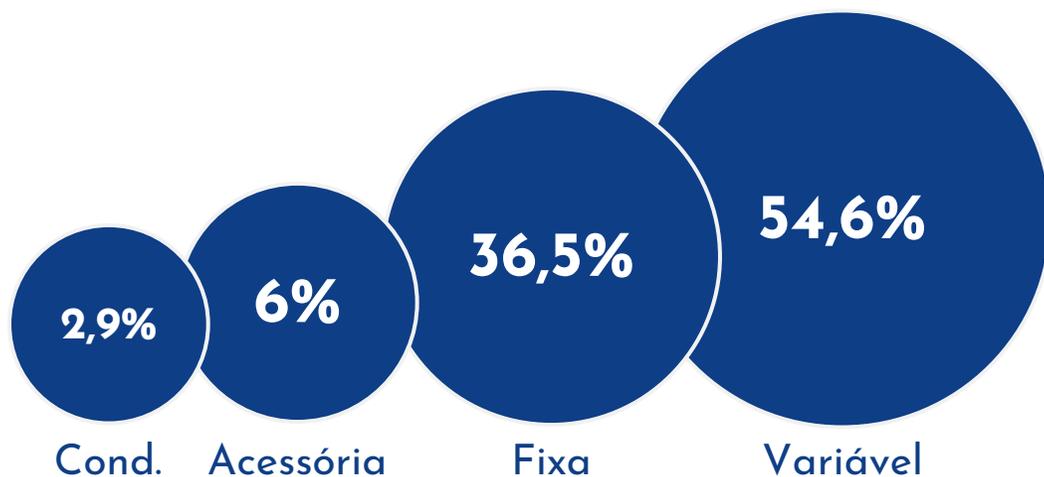


Cronograma de investimentos



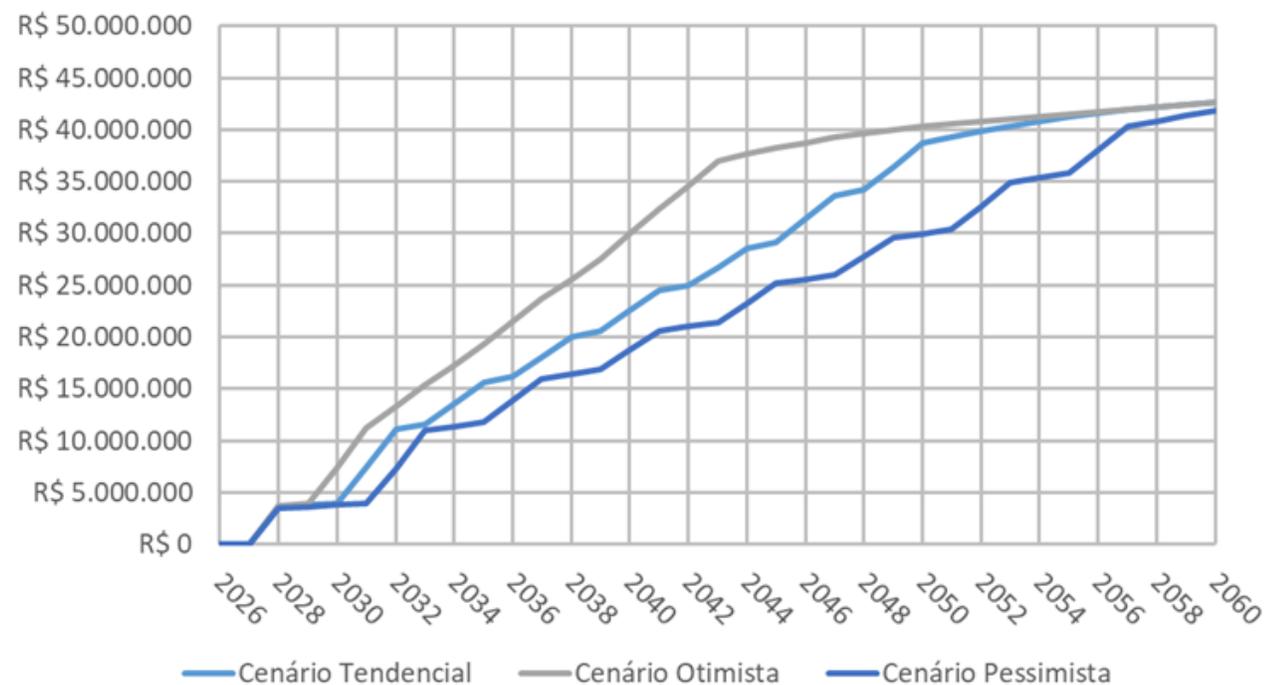
RECEITAS PREVISTAS

Oportunidades de geração de valor



Receitas totais previstas ao longo da concessão

Receitas operacionais fixas: R\$41,93/m² ao ano
Receitas de condomínio: R\$3,37/m² ao ano
Receita variável: 1,97% sobre a movimentação de carga
Receitas acessórias: movimentação de cargas, serviços de consultoria e publicidade



Estimativa de receitas totais na ZPE Imituba. Elaboração própria.

MODELO DE NEGÓCIO

Condomínio Logístico

O **concessionário assim fica responsável por fornecer a infraestrutura básica** para a consolidação da ZPE e auferindo receita através da cobrança de arrendamento de área, de serviços acessórios e de cobrança variável com base no valor das cargas exportadas;

Considera-se essencial a delimitação de um investimento mínimo suficiente para viabilizar a exploração inicial da área, e o **compromisso de investimento da concessionária nos momentos delimitados no faseamento.**

O **concessionário, junto ao poder concedente, será responsável pela atração das indústrias para a ocupação plena da área da ZPE Imituba.**

INDICADORES FINANCEIROS

Oportunidade com segurança

Início da Concessão: Jan/26

Tempo de Concessão: 35 anos

Payback²: Set/58

Breakeven: Fev/32

Taxa WACC: 10,20%

TIR Alavancada: 10,37%

Alíquota Variável: 1,97%

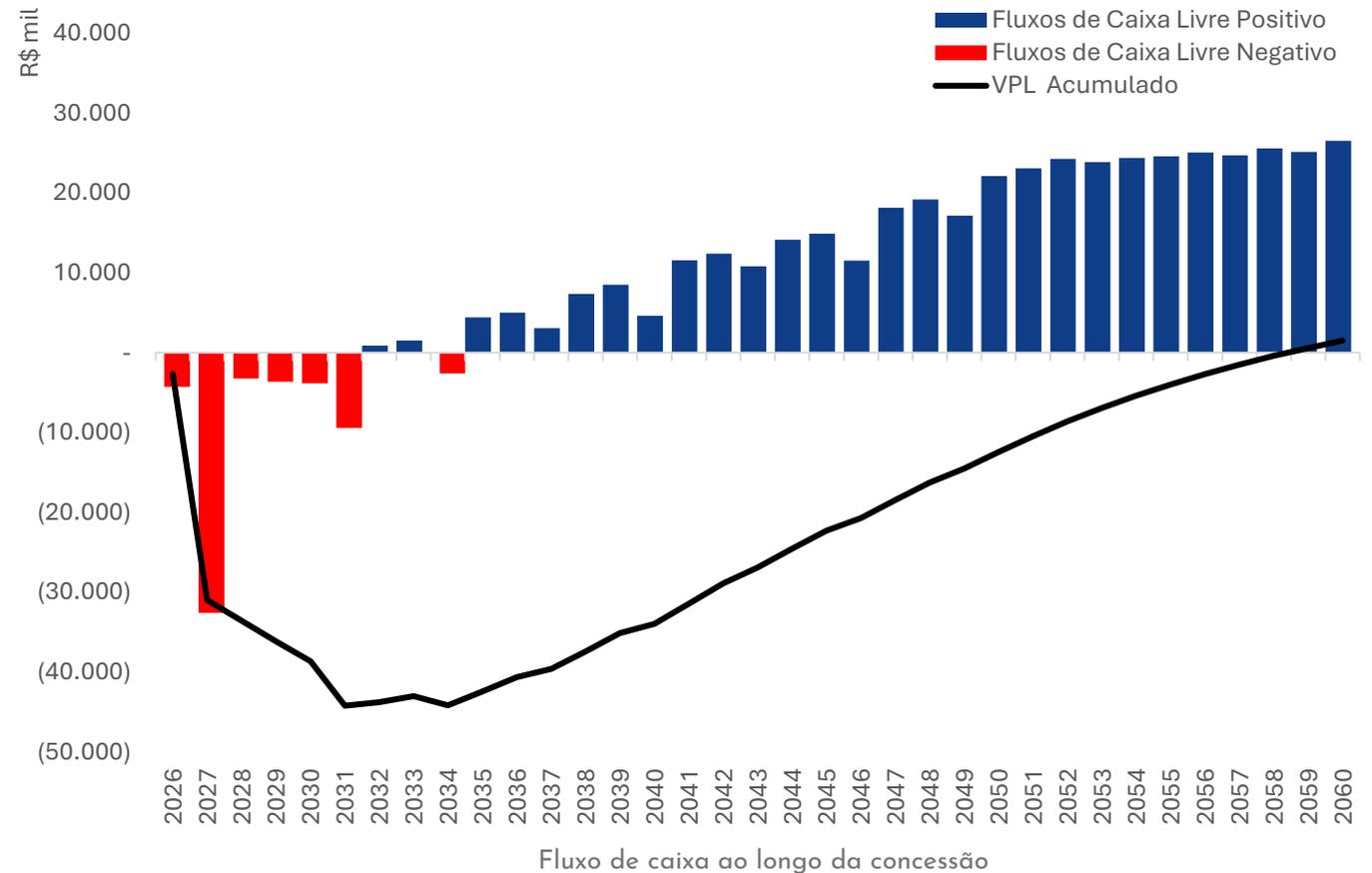
Outorga Fixa: R\$ 1.000 mil

Outorga Variável:¹ R\$ 8,4 e 25,4 milhões

Obs:

1- A outorga variável depende dos indicadores de desempenho, de modo que a obtenção da nota máxima reduz em 67% a obrigação de pagamento da outorga variável.

2- Desconsiderando efeito das outorgas



REGRAS DO JOGO

Aspectos-chave do edital e contrato

+ Modalidade de concessão: concessão comum

+ Prazo: 35 anos

+ Pagamentos: outorga fixa mínima de R\$ 1 milhão (leilão) + outorga variável anual de 1% a 3% da ROB (redução por nota IDO)

+ Qualificação técnica:

- Administração e gestão de cluster industrial, condomínio logístico ou complexo logístico e de recinto alfandegado como fiel depositário
- Gestão e operação de terminal portuário alfandegado (também como fiel depositário)
 - Administração e operação de infraestruturas logísticas e industriais, incluindo recinto alfandegado e unidades produtivas voltadas para exportação.



REGRAS DO JOGO

Aspectos-chave do edital e contrato

- + **Obrigações Prévias à Celebração do Contrato:**
 - R\$ 1.422.447,69 pelos estudos;
 - R\$ 400.000,00 para ressarcimento de despesas da SCPAr.
- + **Valor do contrato: R\$ 39.674.316,24**
- + **Execução do objeto: dividido em 3 fases, com o funcionamento efetivo da ZPE devendo ser iniciado até o final da Fase II.**

FASES DO CONTRATO

Fases	Obrigações/investimentos	Prazo
Fase I-A	<ul style="list-style-type: none">• Entrega do Termo de Transferência da Área da Concessão;• Aprovação do Plano de Desenvolvimento da ZPE pelo Poder Concedente;• Obtenção dos licenciamentos ambientais e demais autorizações para início das obras.	Mediante condição de atendimento das obrigações/investimentos
Fase I-B	<ul style="list-style-type: none">• Construção de prédio administrativo;• Construção de uma portaria para acesso de veículos e pessoas;• Cercamento de toda a Área da Concessão;• Construção de vias internas e infraestrutura civil, elétrica e sanitária básicas na Área Comum, de forma suficiente que permita a exploração da primeira zona de Áreas Arrendadas, conforme Plano de Desenvolvimento da ZPE.	1 ano
Fase II	<ul style="list-style-type: none">• Investimentos necessários para o alfandegamento de área interna da ZPE (conforme diretrizes estabelecidas pelos regulamentos da RFB), a construção dos demais edifícios de apoio à operação e portaria de acesso a veículos e pessoas; e a autorização do início do funcionamento da ZPE, de acordo com os procedimentos do CZPE;• A Concessionária deverá obter a autorização para início da operação da ZPE até o final da Fase II.	1 ano

OBRIGADO!

Leonardo Steiner

Gerente de Projetos

leonardo@ecprojetos.com.br



Documentos disponíveis em
www.ppi.sc.gov.br

Débora Müller
dmuller@sef.sc.gov.br

Obrigada!



Programa de Parcerias
e Investimentos do
Estado de Santa Catarina