



PROJETO MAUAX

Plano de Negócios e Tese de Investimento

Data: Julho de 2025 | **Versão:** 1.0

Preparado por: Consórcio MEXX

CLASSIFICAÇÃO: ESTRITAMENTE CONFIDENCIAL

Este documento contém informações proprietárias e confidenciais. A reprodução, distribuição ou divulgação não autorizada é estritamente proibida.



1. SUMÁRIO EXECUTIVO

- **1.1. A Tese de Investimento:** O Projeto MAUAX é uma oportunidade de investimento em infraestrutura sustentável de US\$ 20 bilhões, estruturada como uma Parceria Público-Privada (PPP) para desenvolver a primeira "Cidade-Plataforma" do Brasil no município de Mauá, SP. O projeto mitiga riscos através de um modelo de negócio diversificado, com receitas contratualizadas e uma estrutura de governança robusta, oferecendo uma TIR projetada de 22,5%.

1.2. A Solicitação (The Ask):

1.3. Principais Indicadores:

- **CAPEX:** US\$ 5,9 Bilhões
- **Receita Anual:** US\$ 2 Bilhões
- **VPL:** US\$ 8,5 Bilhões
- **Impacto Fiscal:** R\$ 200 Milhões/ano para o município.

2. ANÁLISE DE MERCADO E OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

- **2.1. Cenário Macroeconômico:** Análise do ambiente de negócios no Brasil, recuperação do grau de investimento e o fluxo de capital estrangeiro para infraestrutura.
- **2.2. O Paradoxo Urbano:** Análise quantitativa dos desafios de infraestrutura, energia e sustentabilidade em cidades de médio porte.
- **2.3. O Mercado Endereçável (TAM, SAM, SOM):**
 - **TAM (Total Addressable Market):** O mercado de modernização de infraestrutura urbana no Brasil (estimado em US\$ 1 Trilhão).
 - **SAM (Serviceable Addressable Market):** O mercado para o modelo "Cidade-Plataforma" em municípios com perfil similar a Mauá.
 - **SOM (Serviceable Obtainable Market):** A meta de replicar o modelo em 5-10 municípios nos próximos 10 anos.
- **2.4. Análise Competitiva:** Benchmarking com outros grandes projetos de infraestrutura e Smart Cities.

3. A SOLUÇÃO: O ECOSISTEMA MAUAX

- **3.1. O Conceito de Cidade-Plataforma:** Detalhamento do modelo de negócio híbrido (Hardware + Software).
- **3.2. As Unidades de Negócio (BUs):**
 - **BU Energia:** Foco na geração (Termotrigeração, Solar) e comercialização.
 - **BU Tecnologia:** Foco no Bio Data Cloud (IA/HPC).



- **BU Bioquímica:** Foco no Biopolio e economia circular.
 - **BU Impacto:** Foco nos programas sociais, educação e créditos de carbono.
 - **3.3. A Plataforma Digital:** Detalhes da Bolsa MAUAX e do MAUAX PSP como o motor financeiro do ecossistema.
-

4. GOVERNANÇA E ESTRUTURA JURÍDICA

- **4.1. Estrutura Corporativa:** Detalhes da constituição da **MEXX S.A. (SPE)** e do Acordo de Consórcio entre os sócios.
 - **4.2. Governança de Múltiplas Camadas:**
 - **Conselho de Administração:** Composição, deveres e regimento interno.
 - **Conselho Consultivo:** Composição com stakeholders chave (Prefeitura, NVIDIA, Enel, etc.) para alinhamento estratégico.
 - **MAUAX DAO:** Estrutura e papel na governança descentralizada.
 - **4.3. Estrutura da PPP:** Detalhes da minuta do contrato de concessão, alocação de riscos e garantias.
-

5. MODELO FINANCEIRO E TOKENOMICS

- **5.1. Projeções Financeiras Detalhadas:** (Referencia ao Apêndice A para planilhas completas)
 - Demonstrativo de Resultados (DRE), Fluxo de Caixa (DFC) e Balanço Patrimonial projetados para 20 anos.
 - **5.2. Análise de Sensibilidade e Cenários:** Análise de Monte Carlo e stress tests.
 - **5.3. Tokenomics e Plano de Distribuição de Ativos:**
 - **A Tabela Mestre de Distribuição de Ativos:** A tabela completa que detalha a alocação (quantidades e %) de todos os tokens (G, C, E, R, Security Tokens) para cada grupo de stakeholder (Proponentes, Equipe, Parceiros, Investidores, Comunidade, etc.).
 - **5.4. Oportunidades de Investimento Tokenizado:** A tabela que detalha as ofertas de Security Tokens por projeto (MAUAX-S, B, D, T), com CAPEX, TIR e perfil de risco.
-

6. PLANO DE EXECUÇÃO E OPERAÇÕES

- **6.1. Roteiro do Projeto (Roadmap):** O diagrama do ciclo de vida (Fase 0, 1, 2, 3) com cronograma detalhado e milestones.
 - **6.2. Estratégia de Execução (Fase 0):** Detalhamento do uso dos R\$ 15 Milhões, incluindo a contratação de assessorias e a execução dos estudos FEL.
 - **6.3. Estratégia de Construção (Fase 1):** Modelo de contratação da EPC Company e gestão de projetos (PMBOK).
 - **6.4. Estratégia de Operação (Fase 2):** Plano de O&M (Operação e Manutenção) para a infraestrutura.
-



7. APÊNDICES

- **A. Planilhas Financeiras Detalhadas.**
- **B. Currículo da Equipe Executiva e Conselheiros.**
- **C. Parecer Jurídico sobre a Estrutura da PPP e dos Security Tokens.**
- **D. Sumário dos Estudos Técnicos Preliminares.**