



## ANEXO III AO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 2025/MAUEX-ACT-001 (Versão Corrigida e Completa)

### ANÁLISE DE VIABILIDADE FINANCEIRA CONSOLIDADA

- **Versão:** 2.6
- **Data:** 21 de Julho de 2025
- **Status:** Final - Pronto para Protocolo
- **Localização no Repositório:** docs/1\_FINANCEIRO\_E\_GOVERNANCA/1.1\_Analise\_Viabilidade\_Consolidada.pdf

---

#### 1. PREMISSAS E FUNDAMENTOS FINANCEIROS

Este estudo consolida as projeções financeiras para o ecossistema MAUAX. O modelo considera um horizonte de 20 anos após o início da operação, com premissas de mercado atualizadas para o ano-base de 2025.

#### 2. ESTRUTURA DE INVESTIMENTOS (CAPEX)

O investimento total para a implantação completa da infraestrutura do Projeto MAUAX é estimado em **US\$ 5,9 Bilhões**, a ser 100% financiado por capital privado.

Componente do Investimento	Valor Estimado (USD)
Bio Data Cloud (UTE 5GW + Datacenter 3GW)	\$ 3,5 Bilhões
Biopolo MAUAX e Infraestrutura Circular	\$ 1,2 Bilhão
Programa "Energia Justa Mauá" e Redes	\$ 700 Milhões



Infraestrutura Logística (Dutos e Terminais)	\$ 300 Milhões
Mauá Tower (Complexo Multiuso)	\$ 200 Milhões
<b>TOTAL CAPEX</b>	<b>\$ 5,9 Bilhões</b>

### 3. PROJEÇÕES OPERACIONAIS

- **Custos Operacionais (OPEX) Anual: US\$ 400 Milhões**
- **Receita Anual Projetada: US\$ 2 Bilhões**

### 4. INDICADORES DE VIABILIDADE FINANCEIRA

O projeto demonstra robustez financeira excepcional, com os seguintes indicadores:

- **Valor Presente Líquido (VPL): US\$ 8,5 Bilhões**
- **Taxa Interna de Retorno (TIR): 22,5% a.a.**
- **Tempo de Payback (Simples): 8,5 anos**

### 5. TOKENOMICS E MODELO DE VALOR DO ATIVO MAUAX

A camada digital do ecossistema é sustentada pelo token de utilidade **MAUAX (MAUAX-C)**, cujo valor está intrinsecamente ligado à valoração total do projeto.

**Valuation Total do Ecossistema (FDV): \*\*US**

**20Bilho~es\*\*(Fasel:US 20 Bilhões\*\* (Fase I: US20Bilho~es\*\*(Fasel:US**

**10B; Fase II: US\$ 10B).**

- **Emissão Total (Max Supply): 100 Bilhões de tokens MAUAX-C.**



- **Preço de Referência Implícito: US\$ 0,20 por token.**

Moeda	Valuation Total do Ecossistema
<b>Dólar (USD)</b>	<b>\$ 20.000.000.000</b>
<b>Real (BRL) (Câmbio de R\$ 5,00)</b>	<b>R\$ 100.000.000.000</b>
<b>MAUAX (MAUAX-C)</b>	<b>100.000.000.000</b>

#### **Cronograma de Emissão (Vesting):**

- **Fase I (Valuation de US\$ 10 Bilhões):** 50 Bilhões de MAUAX-C serão emitidos e alocados.
- **Fase II (Valuation de US\$ 10 Bilhões):** Os 50 Bilhões de MAUAX-C restantes serão mantidos em reserva.

#### **6. OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO TOKENIZADO POR ENTREGÁVEL**

O ecossistema MAUAX oferecerá oportunidades de investimento modulares, onde os investidores poderão adquirir **Security Tokens** diretamente lastreados no desempenho de projetos específicos.

<b>Entregável / Projeto</b>	<b>CAPEX</b>	<b>ROI Projetado (TIR)</b>	<b>Ativo Digital Associado</b>	<b>Valor por Token</b>	<b>Quantidade de Tokens (Oferta)</b>
Programa "Energia Justa Mauá"	US\$ 700 Milhões	18% a.a.	MAUAX-S (Solar)	US\$ 1.000	700.000
Biopolo MAUAX	US\$ 1,2 Bilhão	25% a.a.	MAUAX-B (Bio)	US\$ 10.000	120.000



Bio Data Cloud (Fatia de Servidores)	US\$ 500 Milhões	30% a.a.	MAUAX-D (Data)	US\$ 5.000	100.000
Mauá Tower (Fração Imobiliária)	US\$ 200 Milhões	15% a.a.	MAUAX-T (Tower)	US\$ 2.000	100.000

## 7. FASE 0: INVESTIMENTO DE RISCO E ESTRUTURAÇÃO

O Consórcio Proponente se compromete a investir, por sua conta e risco, o montante de **R\$ 15 Milhões** para a fase de estudos detalhados (FEL I, II e III). A alocação deste capital de risco está detalhada abaixo:

Categoria de Despesa (Fase 0)	Alocação Estimada (BRL)
Estudos Técnicos e Ambientais (FEL I-III)	R\$ 5,0 Milhões
Assessoria Jurídica e Regulatória (PPP e CVM)	R\$ 4,0 Milhões
Estruturação Financeira e Roadshows	R\$ 2,5 Milhões
<b>Estruturação de Ativos Digitais (Auditoria e Plataforma)</b>	<b>R\$ 1,0 Milhão</b>
Custos Administrativos e Equipe Core	R\$ 2,5 Milhões
<b>Total</b>	<b>R\$ 15,0 Milhões</b>

A garantia de retorno sobre este investimento está assegurada pelo direito de ressarcimento previsto em lei e formalizada no Acordo de Cooperação Técnica.