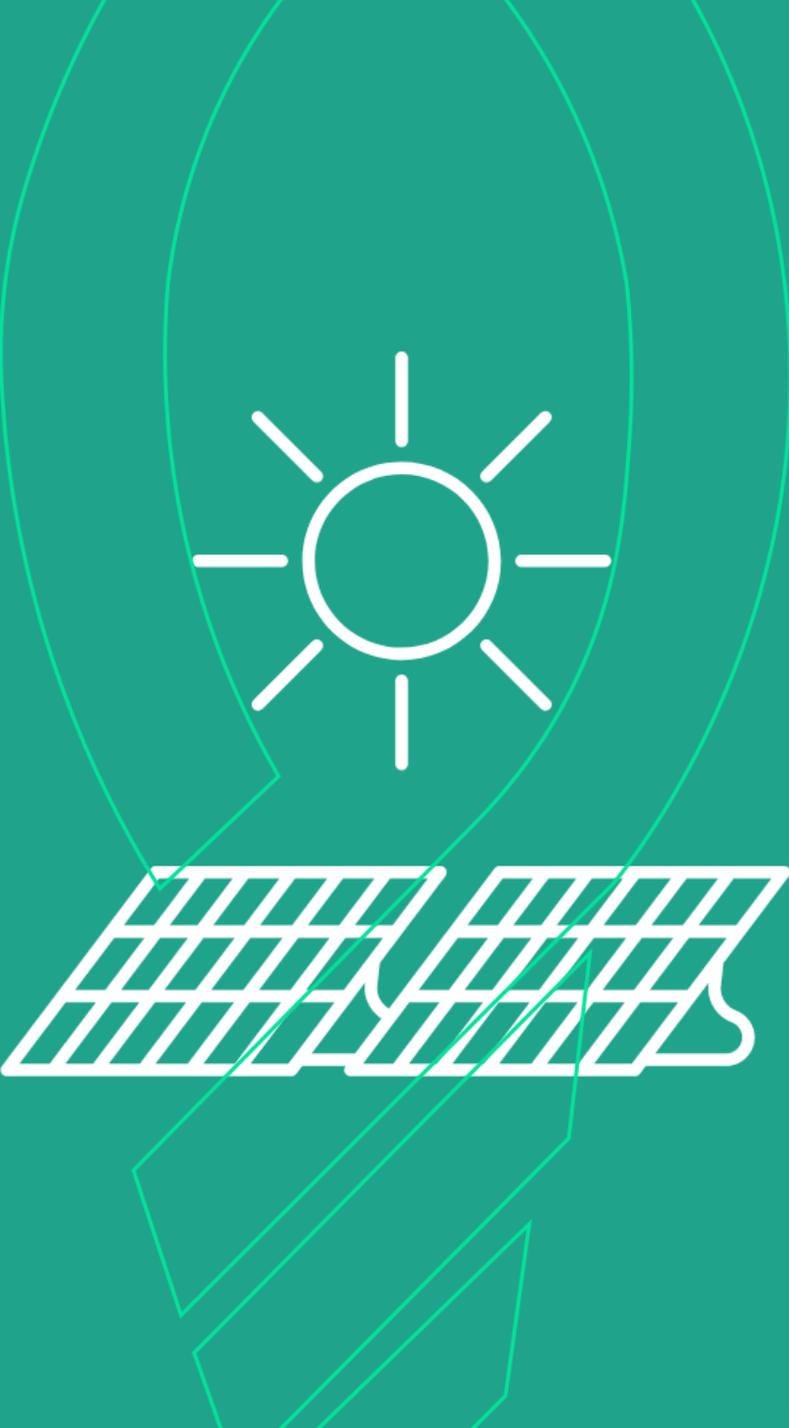




MAYAA

ENERGY

PROJETO SPE JUATUBA I



1. O Projeto

- 1.1. A Oportunidade
- 1.2. Resumo
- 1.3. Público Alvo
- 1.4. Modelagem
- 1.5. Como Funciona
- 1.6. Estruturação
- 1.7. Arrendamento de Terra

2. A Sociedade

- 2.1. Cotas
- 2.2. Direitos e Deveres dos Cotistas

3. Planta Solar Fotovoltaica

- 2.1. Dados Gerais
- 2.2. CAPEX Detalhado
- 2.3. PVsyst

4. Modelo de Negócio

- 4.1. Diagrama Simplificado
- 4.2. Adm. por Melhores Esforços
- 4.3. Take Rate Assine Maya

5. Financeiro

5.1. *Project Finance*

- 5.1.1. Geração de Caixa
- 5.1.2. Custos Operacionais
- 5.1.3. EBITDA / Provisionamento / Receita Financeira
- 5.1.4. Despesa Financeira / EBIT / Impostos
- 5.1.5. Lucro Líquido e Indicadores de Performance

5.2. Inflação Energética

- 5.2.1. Inflação Energética – Série Histórica

5.3. Riscos

6. Disposições Gerais

- 6.1. Sobre a Empresa | Maya Energy



1. O Projeto

Construção de Usina Solar Fotovoltaica para investidores por meio de cotas de participação em empresa.

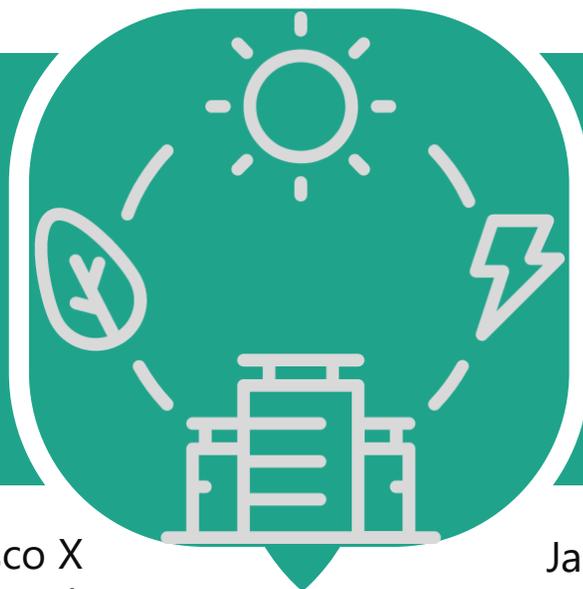
Bom para o seu Bolso



Rentabilidade
acima da média

Fluxo de Caixa
Mensal

Relação Risco X
Retorno Ajustada



Bom para o Planeta



Janela única de
Oportunidade

Ganho de Escala de Financiamento
do Projeto via Cotas

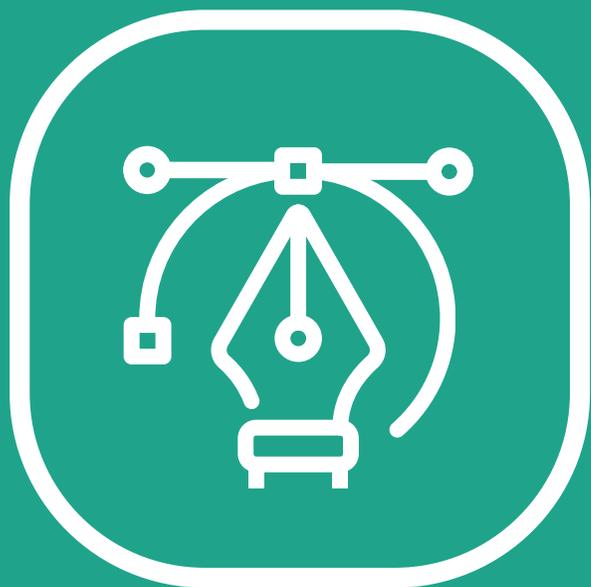
Energia Limpa

Autossustentável

Descarbonização



1.1. A Oportunidade



Cidade/Estado:	Juatuba/MG
Concessionária:	CEMIG
Potência (MW):	1,0 MW
Potência (MWp):	1,35 MW
Geração (kWh/m):	189.083 kWh/m
Início Captação:	Julho 23
Fim Captação Estimado:	Janeiro 24
Período de Obras:	9 meses
Valor das Cotas (R\$):	R\$ 624.000,00
Número de Cotas:	10
Remuneração:	Variável, calculado sobre o Lucro Líquido, auferido e pago mensalmente após a operacionalização da usina
Rentabilidade Mensal – Alvo (%):	1,7%
Rentabilidade Mensal – Alvo (R\$):	R\$ 10.314,08
TIR Anual Média – Alvo (%):	26%

RESUMO DO PROJETO: Nesta operação você será sócio da SPE. O recurso será captado pela Maya Energy que aportará, via mútuo conversível, na sociedade que por sua vez será detentora da UFV

O projeto visa renda passiva variável por 25 anos. O plano financeiro projeta proventos mensais após período de carência.



1.2. Resumo

Comunhão de Investidores para ganho de escala. Oportunidade de Investimento de Atacado para o Varejo.
Tríplice alicerce:

Investidor/Usina | Administrador | Consumidor Final

E em 4 momentos embasamos a linha do tempo do projeto:

**Captação
&
Custódia**

**Estruturação
da
Sociedade**

**Assinatura de
Contrato e
Execução de
Obra**

**Operacionalização
&
Recebíveis**

Vantagens

- RENDA PASSIVA ;
- FORMAÇÃO DE PATRIMÔNIO;
 - OPCIONALIDADE: VENDA FUTURA DE COTA COM ÁGIO;
- RETORNO CORRIGIDO PELO IPCA+SPREAD
 - OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO NO SETOR ANTERIOR A LEI 14.300 (TAXAÇÃO);
- EXCELENTE RELAÇÃO RISCO X RETORNO



1.3. Público Alvo

Perfil Investidor: Moderado e Arrojado, em busca de rentabilidade acima da média de mercado e fluxo de pagamentos mensais;

Atratividade: Rentabilidade alvo de 1,7% a.m;

Retorno corrigido pela inflação energética ao longo do período.;

Blindagem patrimonial contra inflação + Spread histórico no índice X IPCA.

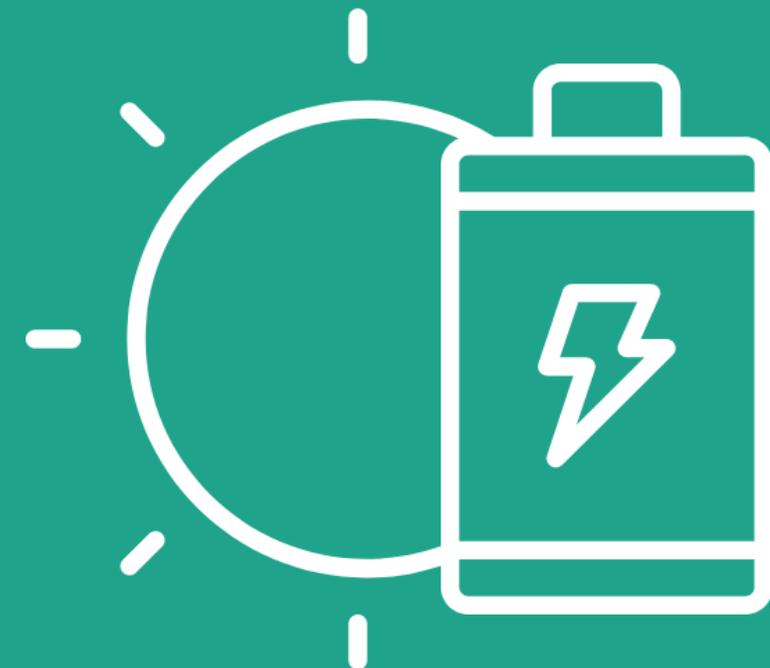
Riscos: Risco de Mercado; Risco de Crédito e Risco Engenharia.

Carência: A partir de 9 meses.



Instrumento Contratual:	Contrato de Mútuo Conversível em cotas de participação de SPE
Sociedade Investida:	Sociedade própria – SPE S.A. Fechada.
Objetivo da Captação:	100%.
CAPEX do Projeto:	R\$ 6.240.000,00.
CAP Table:	Investidor via Equity – 100% da Sociedade.
Remuneração:	Variável, calculada sobre o Lucro Líquido, auferido e pago mensalmente após operacionalização da Usina.
Tributação:	SPE: Lucro Presumido ou SIMPLES Nacional; Investidor: Dividendos, isentos de tributação.
Reports e Acompanhamento:	Mensais, disponibilizados pela administradora da usina.
EPCista:	Maya Energy S.A.
Administrador:	Assine Maya.
Modelo de Administração:	Melhores Esforços.
O&M:	Maya O&M.

Modelagem 1.4.



A Maya Energy reúne o público interessado e realiza a comunhão dos esforços e recursos.

Por meio de contrato de Mútuo, retém os valores auferidos até a viabilidade da construção ser atingida.

Uma vez atingida, o recurso é revertido em cota de participação na empresa (SPE).

Em caso de objetivo não alcançado, o recurso é devolvido integralmente.



1.5. Como Funciona

1

CAPTAÇÃO E CUSTÓDIA: Prazo de 6 meses para captação de 100% do CAPEX;

- Uma vez alcançado o objetivo e a qualquer tempo, avança-se para a próxima etapa;
- Caso de captação frustrada, o valor auferido é devolvido integralmente;
- Em 5 anos de ofertas, alcançamos êxito em todas as captações.

A captação se dá por instrumento/contrato de Mútuo Conversível resguardando assim o cotista sobre as melhores práticas.

2

ESTRUTURAÇÃO DE SPE: Atingida a captação, assessoramos a estruturação da empresa (SPE) que é proprietária da Usina.

- O recurso é convertido em cota de participação na empresa (SPE);
- Cada cotista detém a participação adquirida na totalidade da sociedade;
- O tipo de empresa e regime de tributação será definido de acordo com as necessidades e viabilidade.

3

ASSINATURA DE CONTRATO: A sociedade (SPE) proprietária da Usina firma então todos os contratos necessários: Construção da planta solar; Contrato de arrendamento de solo por 25 anos; Contrato de Administração; Contrato de Locação e Sublocação...

- Todas as obras de rede são de responsabilidade única da concessionária. Após entrega de obra, conforme legislação, cabe a concessionária vistoriar e conectar a usina a rede;

4

OPERACIONALIZAÇÃO E RECEBÍVEIS: Usina injetando na rede, a sociedade passa a fazer parte do consórcio INKA e, nas conformidades da Lei 14.300, operando via Geração Distribuída (GD).

- A Maya Energy por meio de suas subsidiárias passa a administrar a Planta solar e enviar o excedente de energia gerado para os consorciados INKA;
- Mensalmente é auferido o Lucro Líquido mensal da operação que é repassado aos cotistas como dividendos;
- Mensalmente os cotistas recebem o *report* da administradora com toda memória de cálculo para os valores repassados.



**Tomadora do Mútuo
Conversível e Custodiante**

Maya Energy



Sociedade

SPE - Cotistas



EPC

Maya Energy



1.6. Estruturação

Operação & Manutenção

Maya O&M



Consórcio / Cooperativa

INKA



Administradora

Assine Maya



1.7. Arrendamento

**Área:
1 Hectare**



**Arrendamento:
25 anos**

Cidade/Estado:	Localização:	Coordenadas Geográficas:	Distância da Capital - Tempo:	Distância da Capital - Km:	Arrendamento - Valor por Ha:
Juatuba/MG	Fazenda Ponte Nova	-19.962488, -44.308273	1:10 h	55km	R\$ 1.200,00



2. A Sociedade

Cotas | UFV Juatuba I
Infraestrutura energética

INFOS. GERAIS

- 10 cotas;
- R\$ 624.000,00 por cota;
- Sem limite Máximo.

FORMA DE PAGAMENTO

- Pagamento À Vista;
- Parcelado em 12x com juros de CDI + 0,5%.

PRAZOS

- Captação: De Jul.23 a Jan.24 ou até a captação de 100% do CAPEX;
- Construção: 9 meses;
- Operação: 2 meses ou conexão da usina a rede pela css. de energia.

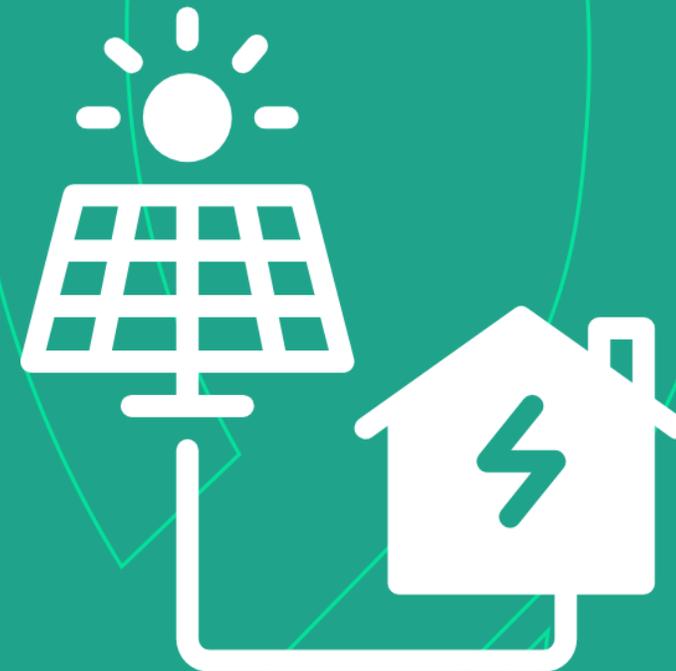
REMUNERAÇÃO

- Variável;
- Calculada sobre o Lucro Líquido;
- Auferida e paga mensalmente;
- Estimada em 1,7% a.m.;
- Estimada em R\$10.608,00.

INDICADORES ESTIMADOS

- TIR Média Anual (%): 26%
- Payback (anos): 6,6
- Duração: 25 anos;
- VPL (R\$): R\$ 24.058.800,98

2.1. Cotas



SOCIEDADE INTEGRAL:

Cotistas detém 100% do capital social da empresa e com isso podem determinar:

- Representante da sociedade perante a RFB;
 - Redação do estatuto societário – Caso necessário;
 - Tipo de sociedade e modelo de tributação;
 - Prestadores de serviços – Administração; Consórcio; O&M...
-

VENDA DE PARTICIPAÇÃO:

Opção pela venda de participação na sociedade:

- Informar com 3 meses de antecedência a Maya Energy e a sociedade;
 - Ofertar sua(s) cota(s) antes, aos sócios e depois, abrir opção ao mercado secundário.
-



3. **Planta Solar Fotovoltaica**

**Cotas | UFV Juatuba |
Infraestrutura energética**

PROJETO GERAL

Potência (MW):	1,00
<i>Oversizing (%)</i> :	135%
Potência (MWP):	1,35
Geração Anual Média Estimada (kWh):	192.680
Fator de Capacidade (MWh/MWp):	142,7
Perdas Estimadas (%):	18,7%

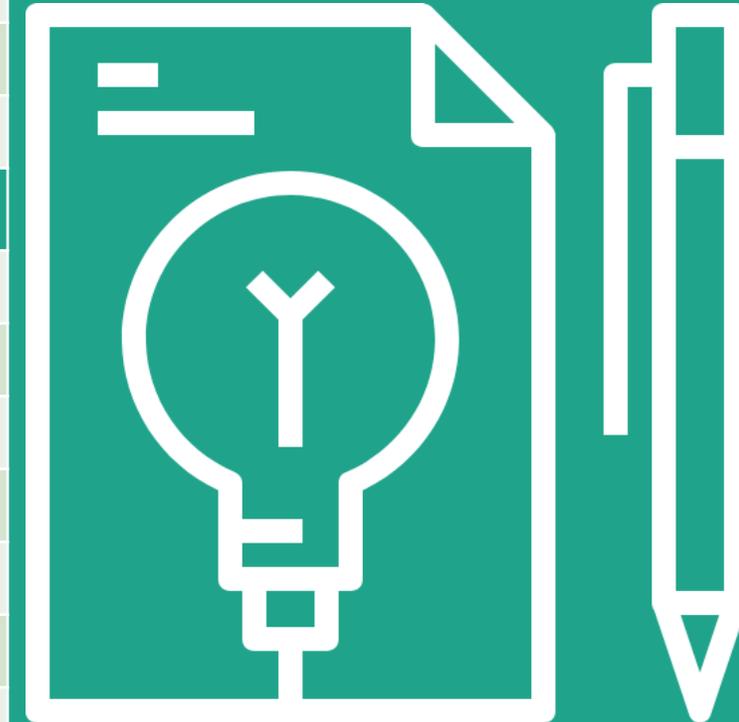
EQUIPAMENTOS SONDADOS

Nº Estimado de Módulos (n):	2.250
Potência Estimada dos Módulos (W):	600
Marca Sondada - Módulos:	Tier 1 ou Similar
Nº Estimado de Inversores (n):	4
Potência Estimada dos Inversores (kW):	250
Marca Sondada - Inversores:	Tier 1 ou Similar
Tipo de Estrutura:	Estrutura Fixa Aço Galvanizado

DADOS GERAIS

Área Estimada a Utilizar (m²):	9.900
Índice Solarmétrico da Região – Juatuba:	5,131
Degradação Anual de Capacidade de Geração (%):	0,60%

Dados Gerais 3.1.



Especificação	Fabricante/modelo	Incluso	Valor Total
1. CURVA A - EQUIPAMENTOS			R\$ 2.163.200,00
1.1. EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS			R\$ 1.892.800,00
1.1.1. Kít Solar		1	R\$ 1.892.800,00
1.1.2. Módulo fotovoltaico	CANADIAN 650		R\$ 0,00
1.1.3. Inversor 1	HUAWEI 250kW		R\$ 0,00
1.1.4. Inversor 2			R\$ 0,00
1.1.5. Inversor 3			R\$ 0,00
1.2. EQUIPAMENTOS CIVIS			R\$ 270.400,00
1.2.1. Estrutura Fixa em Aço Galvanizado		1	R\$ 270.400,00
1.2.2. Carport			R\$ 0,00
1.2.3. Tracker			R\$ 0,00
1.2.4. Eucalipto Tratado			R\$ 0,00
1.2.5. Concrebet + Sikadur			R\$ 0,00
2. CURVA B - MATERIAIS COMPLEMENTARES			R\$ 1.079.280,00
2.1. MATERIAIS ELÉTRICOS			R\$ 1.069.680,00
2.1.1. CONEXÃO CC E CONECTORES MC4			R\$ 67.260,00
2.1.2. CONEXÃO CA			R\$ 473.000,00
2.1.2.1. Cabos de média tensão		1	R\$ 30.000,00
2.1.3. Aterramento/SPDA			R\$ 49.420,00
2.1.4. PADRÃO			R\$ 0,00
2.1.5. SUBESTAÇÃO			R\$ 480.000,00
2.2. MATERIAIS CIVIS			R\$ 9.600,00
2.2.1. Aço Galvanizado			R\$ 0,00
2.2.2. Brita			R\$ 0,00
2.2.3. Areia		1	R\$ 4.600,00
2.2.4. Concreto		1	R\$ 5.000,00
2.2.5. Sistema de Alarme Perimetral com Barreiras de Infra Vermelho			R\$ 0,00
2.2.6. Caixa D'água			R\$ 0,00

3.	CURVA C - SERVIÇOS			R\$ 1.356.400,00
3.1.	SERVIÇOS ELÉTRICOS			R\$ 261.520,67
3.1.1.	SERVIÇOS ELÉTRICOS - PROJETOS			R\$ 105.720,67
3.1.2.	SERVIÇOS ELÉTRICOS - EXECUÇÕES			R\$ 155.800,00
3.2.	SERVIÇOS CIVIS			R\$ 344.727,08
3.2.1.	SERVIÇOS CIVIS - PROJETOS			R\$ 28.673,60
3.2.2.	SERVIÇOS CIVIS - EXECUÇÕES			R\$ 316.053,48
3.3.	SERVIÇOS COMPARTILHADOS			R\$ 450.152,25
3.3.1.	LOGÍSTICA			R\$ 113.100,00
3.3.2.	SEGURANÇA			R\$ 72.000,00
3.3.3.	SEGUROS E LICENÇAS			R\$ 112.221,34
3.3.4.	SISTEMA SUPERVISÓRIO			R\$ 74.830,91
3.3.5.	CANTEIRO DE OBRAS			R\$ 78.000,00
3.4.	SERVIÇOS OPCIONAIS			R\$ 300.000,00
	<i>Terreno Maya</i>			R\$ 0,00
	<i>Parecer de Acesso</i>		1	R\$ 300.000,00
	<i>Arredondamento</i>			R\$ 0,00

Custo Total:	R\$ 4.598.880,00
BDI, Impostos, Comissionamentos e Diversos:	R\$ 1.641.120,00
Valor Final:	R\$ 6.240.000,00

Obs.: Produtos e Serviços marcados na coluna "Incluso" fazem parte do escopo do projeto.

3.3. Exemplos Técnicos

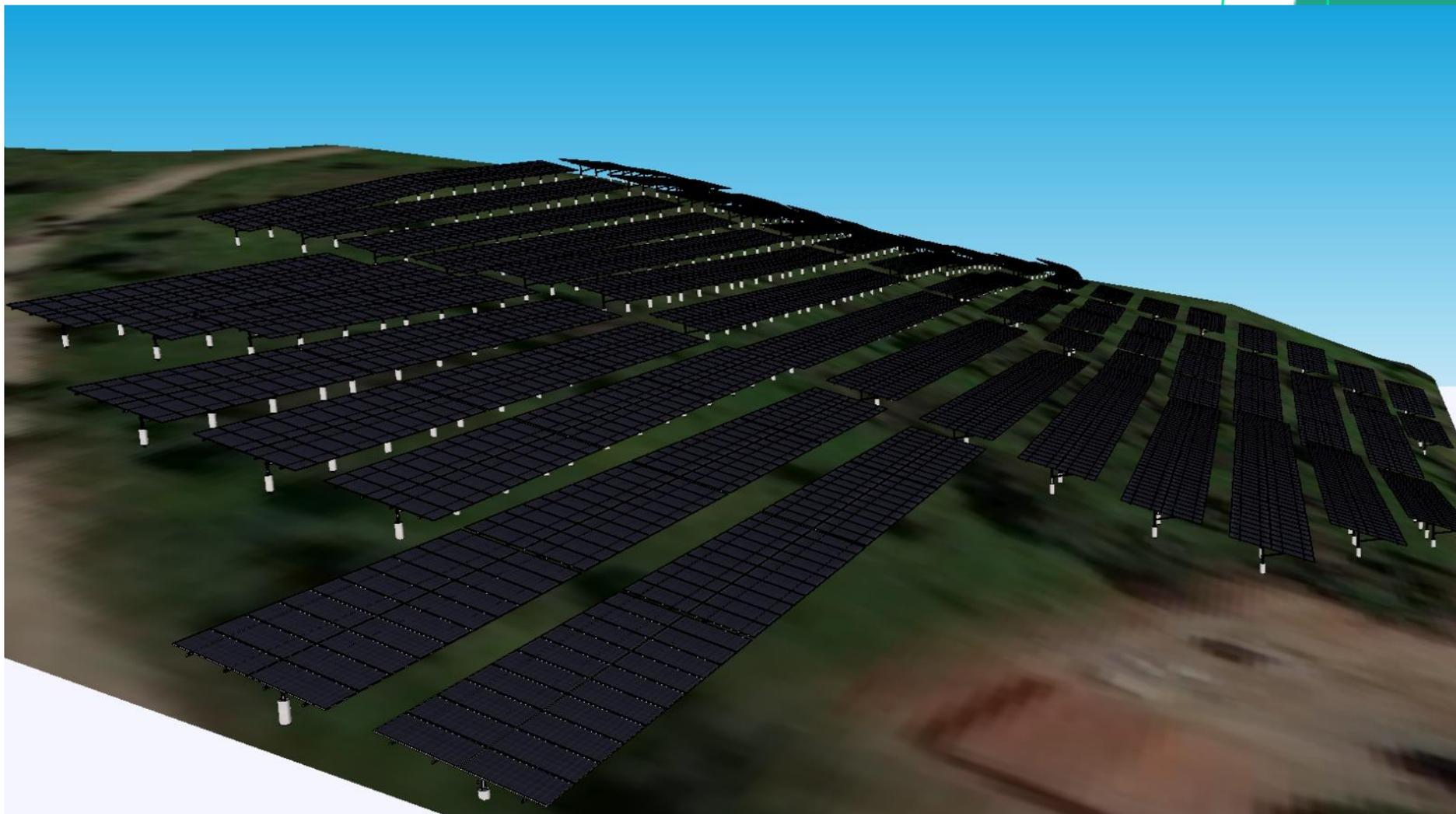
Projeto 3D de UFV: Desenho 3D

Desenho 3D



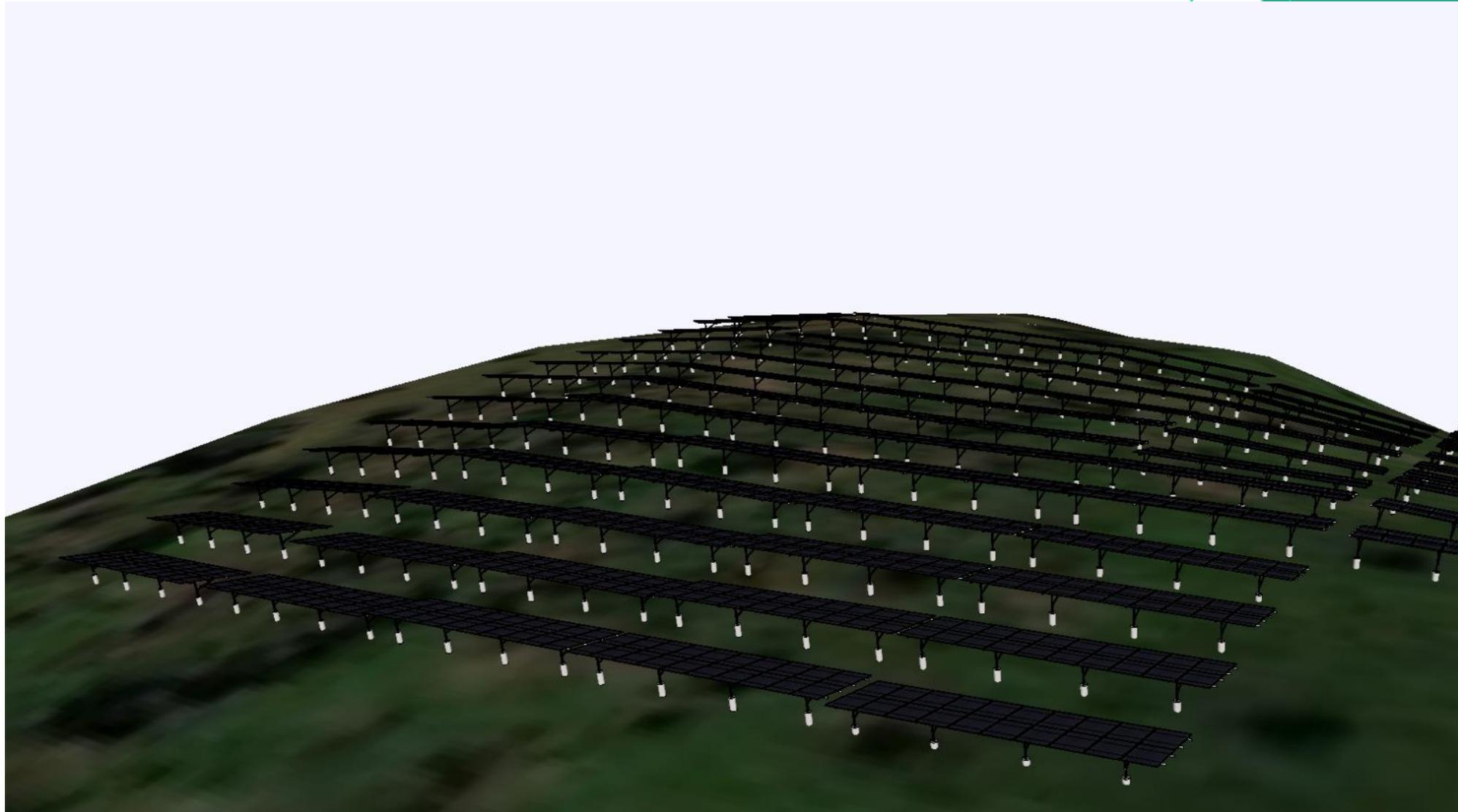
3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D de UFV:
Inclinação Terreno



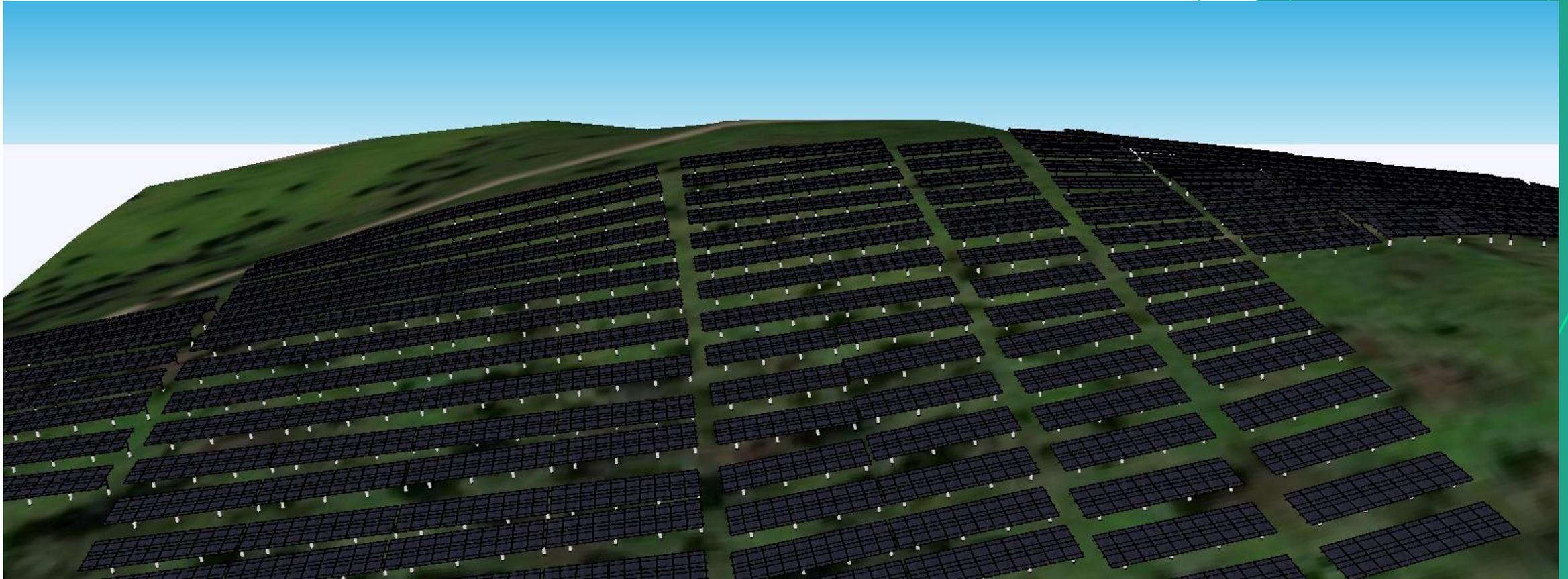
3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D:
Inclinação Terreno



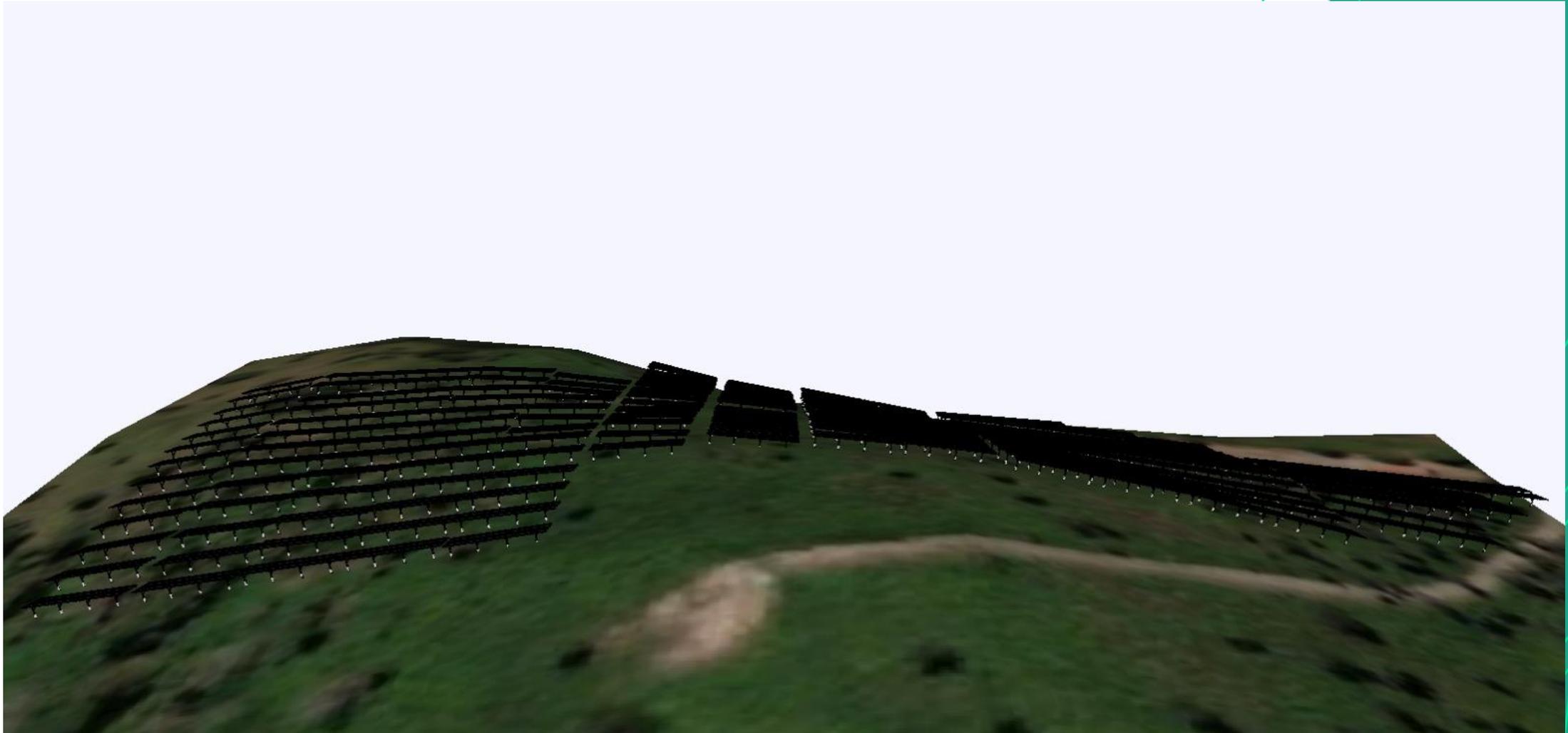
3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D:
Inclinação Terreno



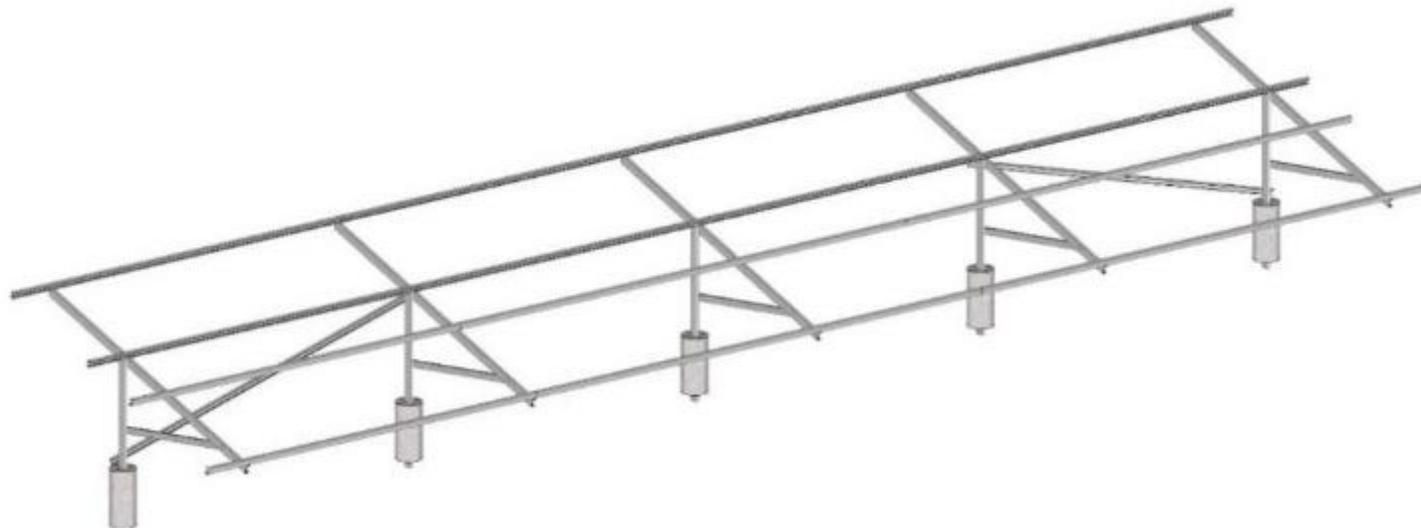
3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D:
Inclinação Terreno



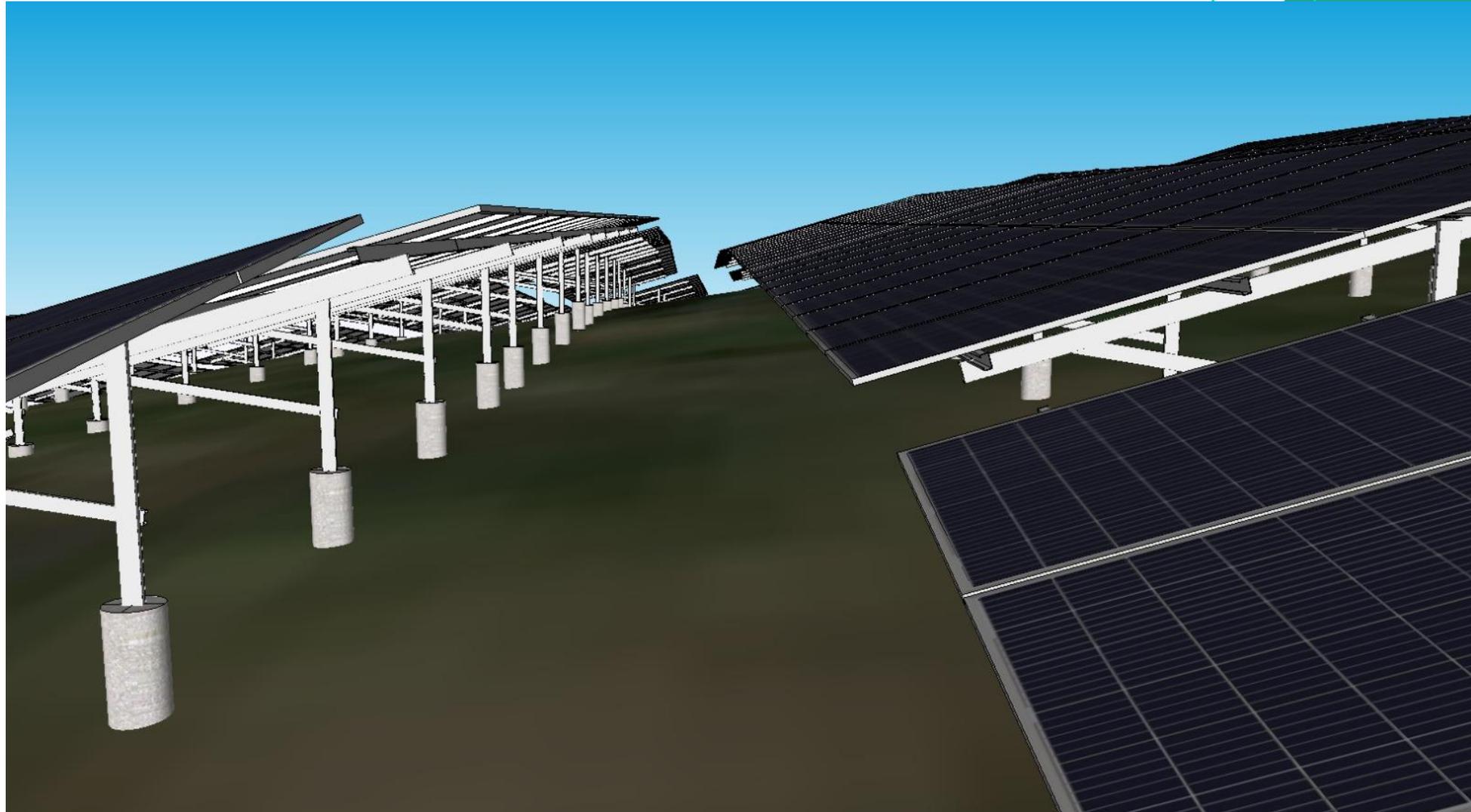
3.3. Exemplos Técnicos

Projeto de Estrutura de Solo Fixa em Aço Galvanizado com fundação em concreto



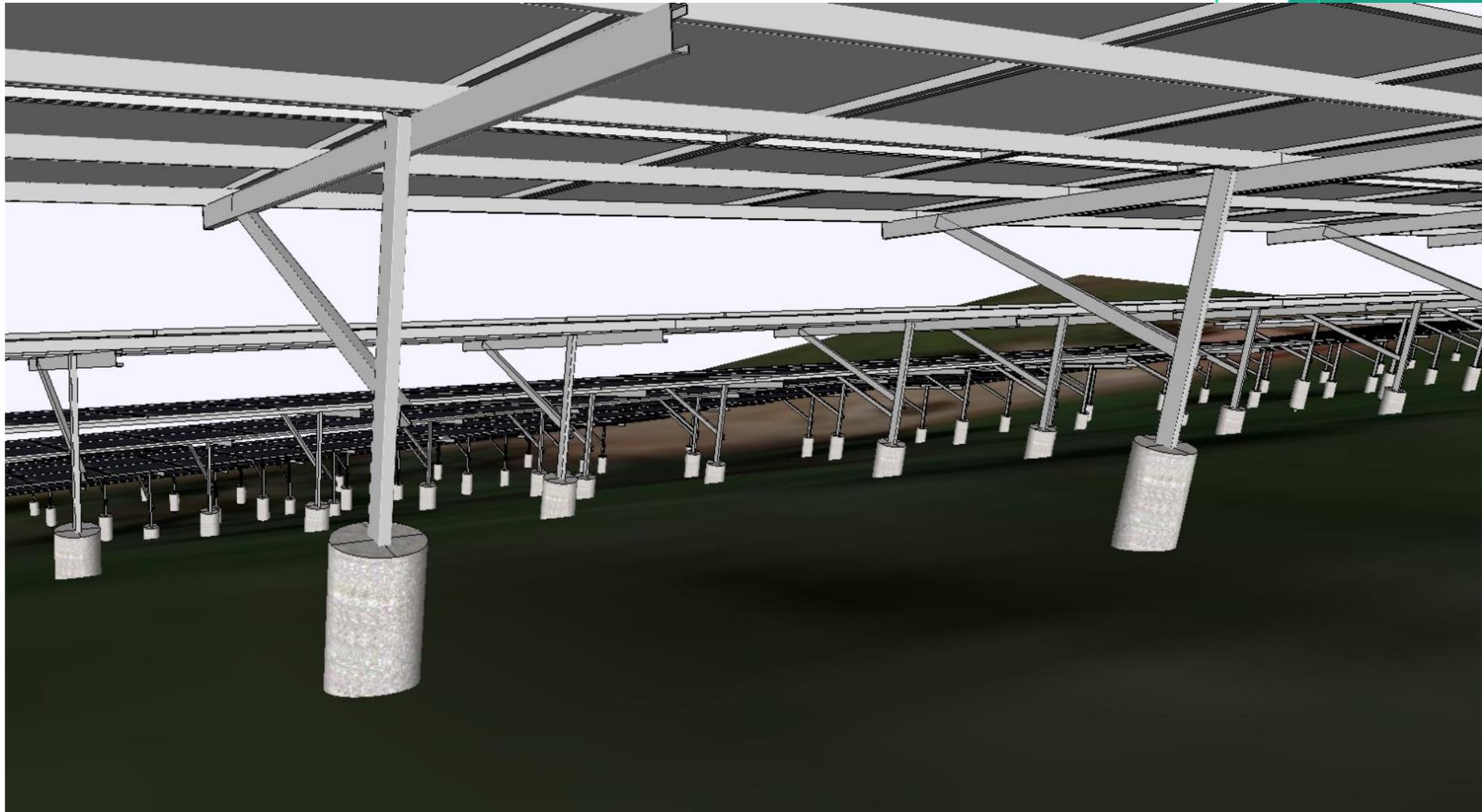
3.3. Exemplos Técnicos

Projeto de Estrutura de Solo Fixa em Aço Galvanizado com fundação em concreto



3.3. Exemplos Técnicos

Projeto de Estrutura de Solo Fixa em Aço Galvanizado com fundação em concreto



3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D de Abrigo:

Abrigo para o inversor e casa de máquina com refrigeração

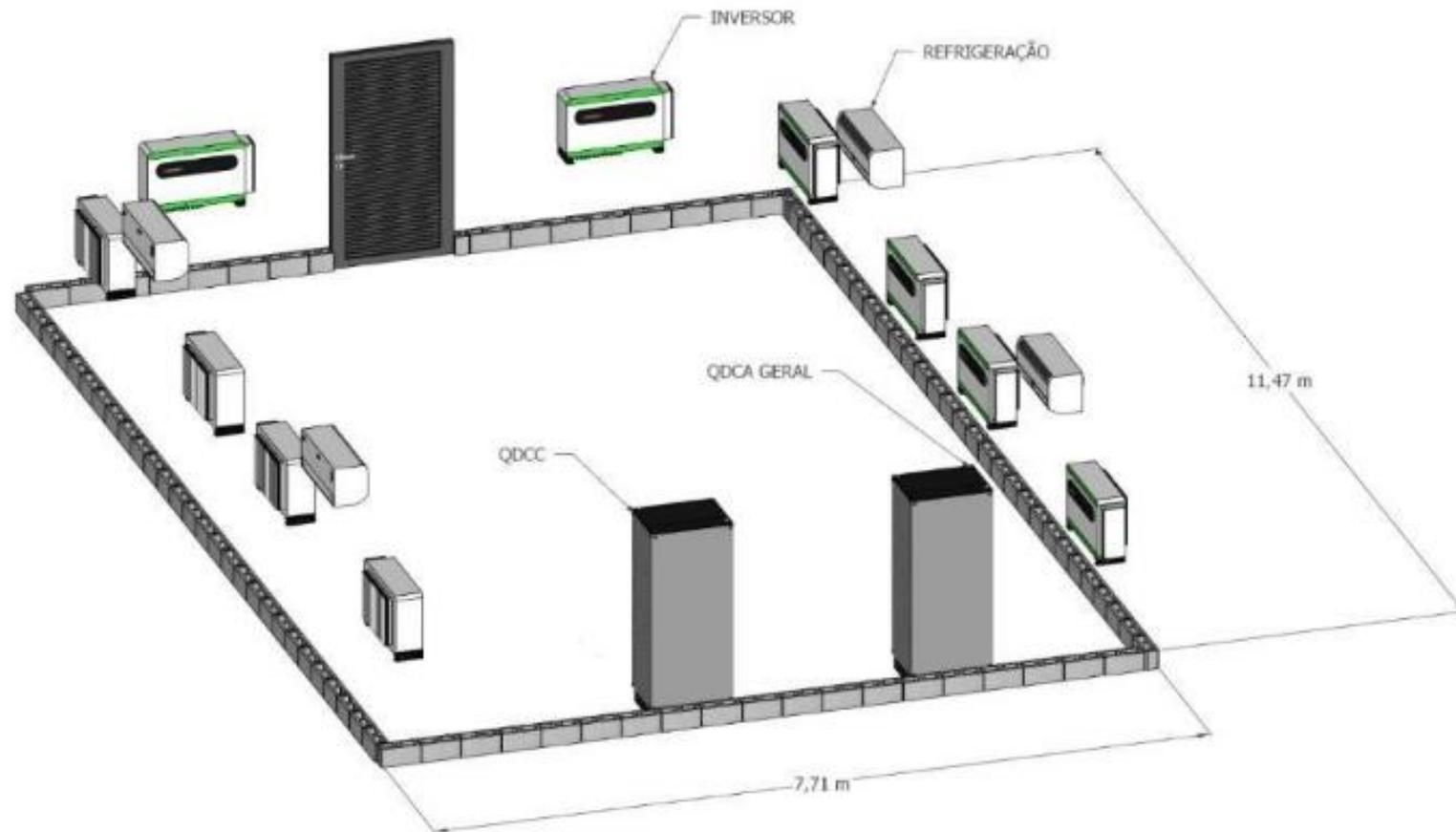


Figura 12 - Abrigo para os Inversores



3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D de Canteiro de Obras:
Vestiário; Escritório; Refeitório e Estacionamento

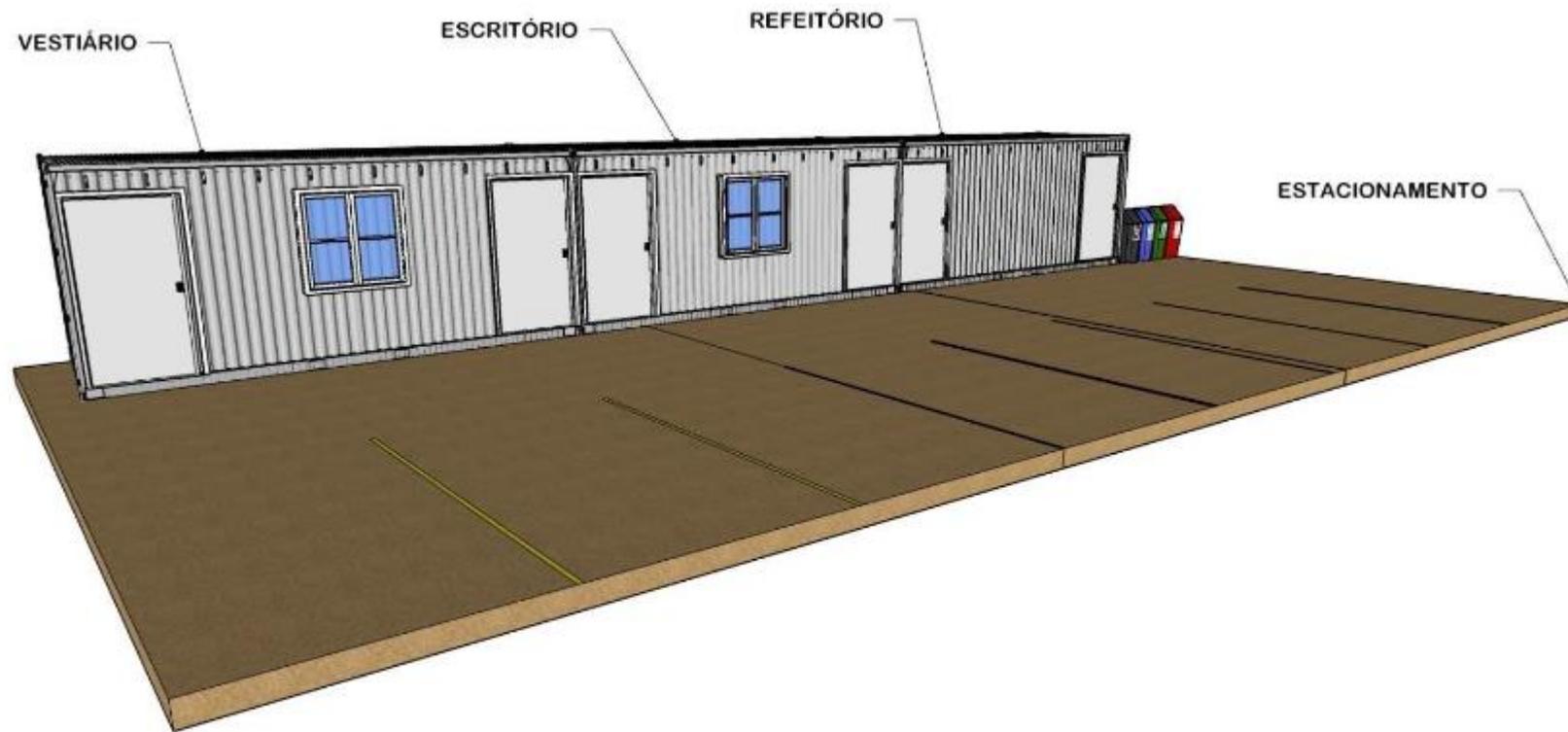


Figura 13 - Canteiro de Obras



3.3. Exemplos Técnicos

Projeto 3D de Canteiro de Obras:
Construção em Contêiner – Economia e Sustentabilidade

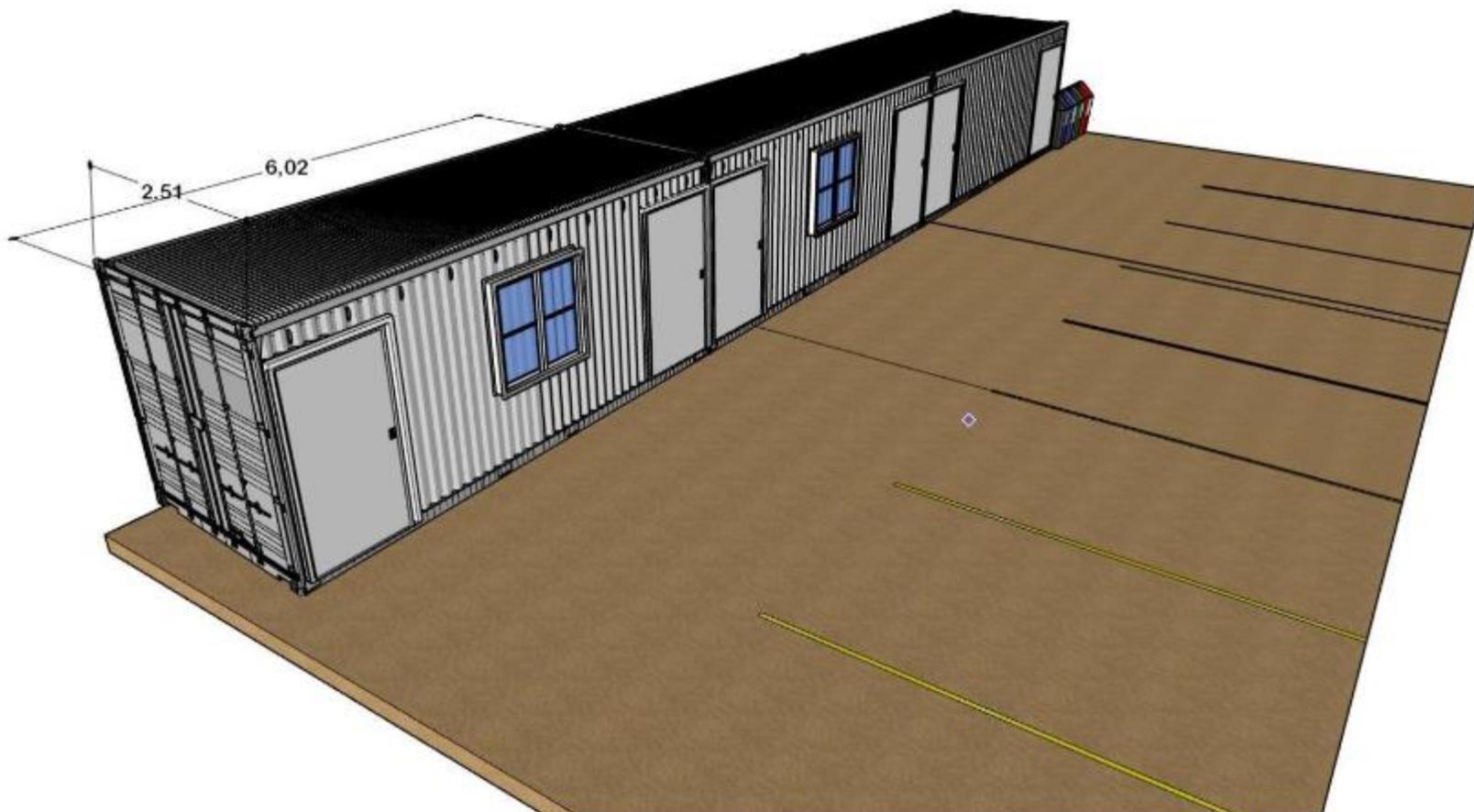


Figura 15 - Canteiro de Obras



3.3. PVsyst

System Production

Produced Energy

2312 MWh/year

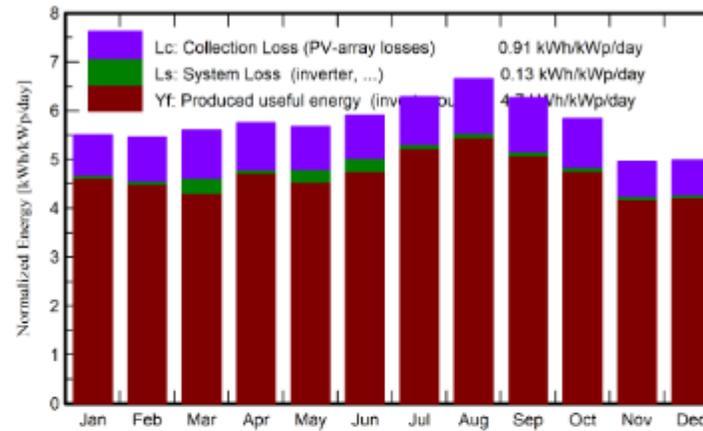
Specific production

1717 kWh/kWp/year

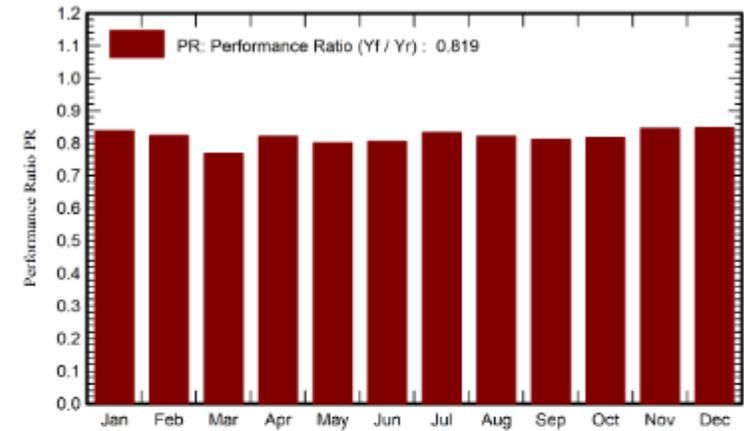
Performance Ratio PR

81.89 %

Normalized productions (per installed kWp)



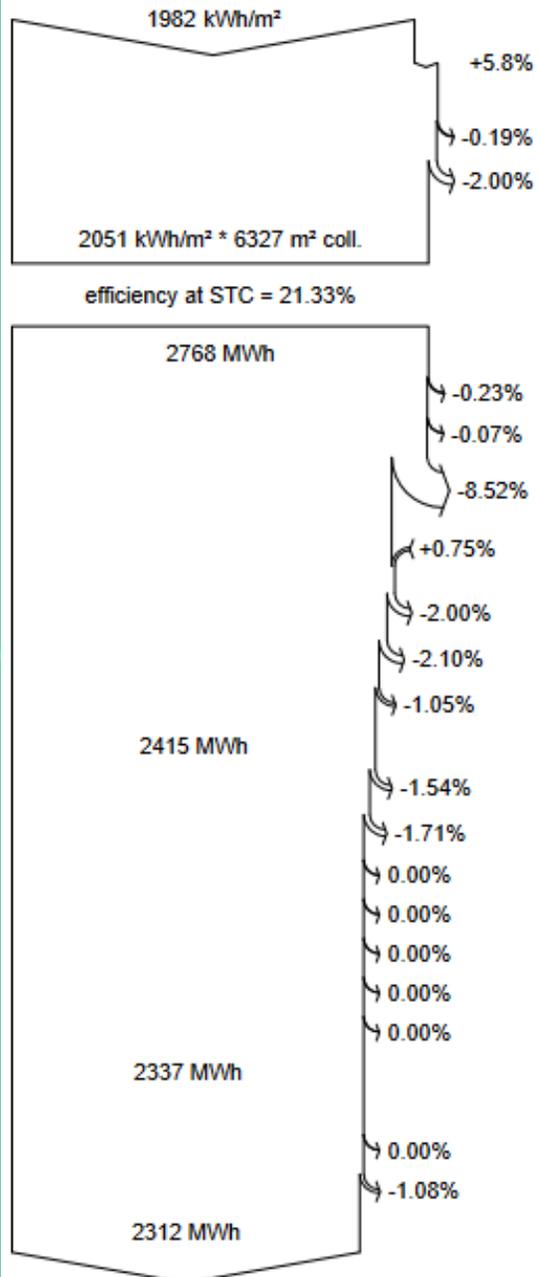
Performance Ratio PR



Balances and main results

	GlobHor kWh/m ²	DiffHor kWh/m ²	T_Amb °C	GlobInc kWh/m ²	GlobEff kWh/m ²	EArray MWh	E_Grid MWh	PR ratio
January	201.2	89.23	22.93	170.8	166.7	195.8	192.8	0.838
February	165.1	66.69	23.11	152.8	149.2	172.2	169.5	0.824
March	170.8	62.65	22.52	174.0	170.2	192.8	180.2	0.769
April	150.2	58.18	21.21	172.6	169.0	193.9	190.8	0.821
May	137.4	47.69	19.26	175.8	172.1	200.6	189.7	0.802
June	127.8	34.44	17.98	177.4	173.7	203.3	192.3	0.805
July	143.6	35.23	17.83	195.1	191.1	222.0	218.6	0.832
August	166.4	40.82	19.57	206.3	202.1	231.6	227.9	0.821
September	174.0	56.93	20.82	188.0	184.0	208.8	205.5	0.812
October	190.9	65.89	22.58	181.0	177.0	202.2	199.0	0.817
November	170.1	86.85	21.56	148.6	145.2	171.9	169.2	0.846
December	184.9	88.12	22.48	154.4	150.7	178.9	176.1	0.847
Year	1982.3	732.71	20.98	2096.6	2050.9	2374.1	2311.7	0.819

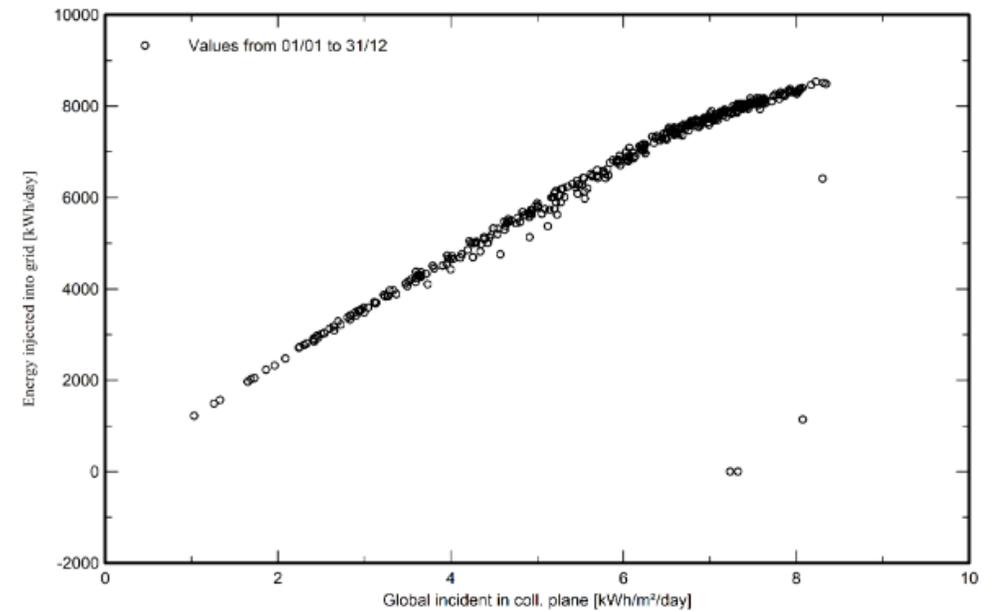
Loss diagram



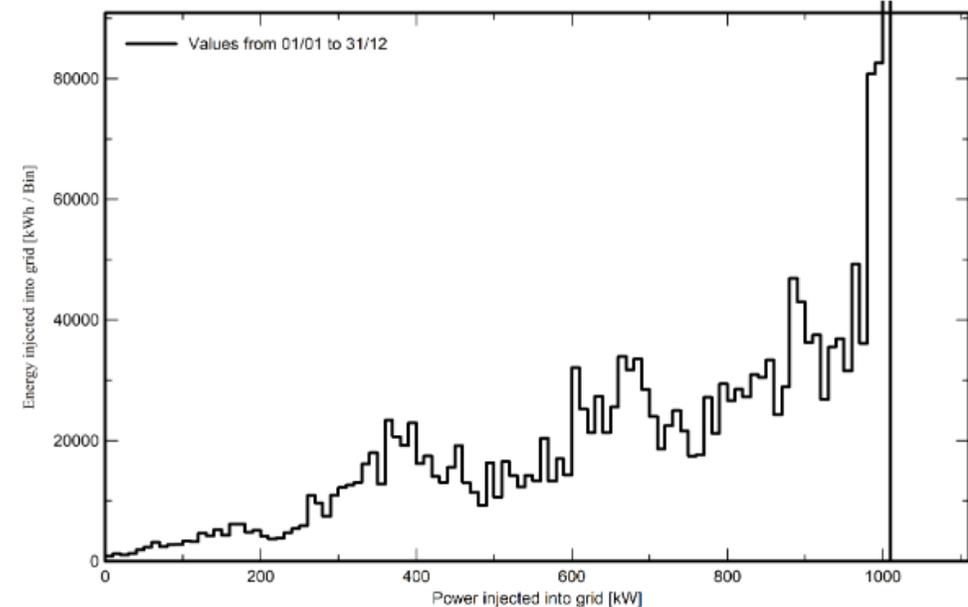
- Global horizontal irradiation
- Global incident in coll. plane
- IAM factor on global
- Soiling loss factor
- Effective irradiation on collectors
- PV conversion
- Array nominal energy (at STC effic.)
- Module Degradation Loss (for year #1)
- PV loss due to irradiance level
- PV loss due to temperature
- Module quality loss
- LID - Light induced degradation
- Mismatch loss, modules and strings
- Ohmic wiring loss
- Array virtual energy at MPP
- Inverter Loss during operation (efficiency)
- Inverter Loss over nominal inv. power
- Inverter Loss due to max. input current
- Inverter Loss over nominal inv. voltage
- Inverter Loss due to power threshold
- Inverter Loss due to voltage threshold
- Night consumption
- Available Energy at Inverter Output
- AC ohmic loss
- System unavailability
- Energy injected into grid

Special graphs

Daily Input/Output diagram



System Output Power Distribution



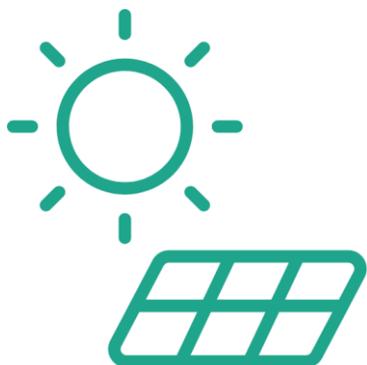
4. Modelo de Negócio

Cotas | UFV Juatuba I
Infraestrutura energética

4.1.

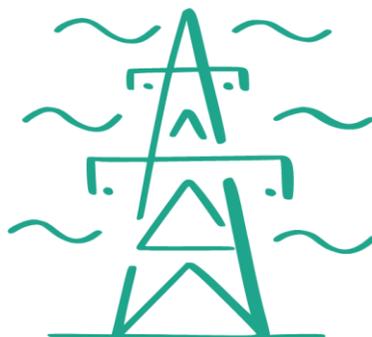
Diagrama Simplificado

Gerenciamos os créditos de energia para **maximizar a rentabilidade e facilitar** a operação.



1

Conduzimos os créditos gerados na sua usina.



2

E entregamo-os as famílias e negócios que buscam economia.



3

Alocamos os créditos conforme a necessidade e recebemos os pagamentos mensais pelo desconto concedido.

4

Faturamos todos os recebimentos e geramos o seu relatório mensal.



5

Você recebe os proventos líquidos. Simples assim!





CONECTAMOS SUA ENERGIA...

...a milhares de
residências e pequenos
negócios.



4.2.

Administração: Melhores Esforços

1 Os kWh gerados pela sua usina mensalmente são injetados na rede da CEMIG;

2 A Assine Maya entrega os créditos gerados aos consumidores que recebem um desconto médio de 15% na fatura de energia;

3 Os consumidores têm, de fato, 100% do consumo abatido;

4 Consumidor final passa a pagar a fatura Assine Maya que, corresponde a aprox. 85% da fatura da concessionária de energia. (15% de desconto);

5 Gerenciamos toda a operação e nossa remuneração é uma taxa de performance de R\$ 0,09 a cada kWh entregues a consumidores finais.

6 Deduzidas as taxas, repassamos o lucro líquido a sociedade. Você recebe relatório mensal descritivo e os dividendos mensais.



4.3. Take Rate Maya

3 participantes no processo – Nossa missão é gerar valor para todas as partes

Geradores

Retorno mensal estimado de 1,7%

Carteira de clientes pulverizada: só aceitamos pequenos consumidores para diluir o risco

Rentabilidade maximizada: Pequenos consumidores pagam o valor mais alto por kWh/m.

Emissão de um único boleto ao cliente final: reduz a inadimplência

Clientes

Até 20% de economia na fatura de energia.

Adesão 100% digital.

Sem investimento ou obras

Experiência Digitalizada: Área de login personalizada com informações sobre o plano e a economia.

Programa de indicação remunerada.

Take Rate Maya

R\$ 0,09 por kWh/m entregue:
Nossa taxa de performance: Nós só ganhamos, se você ganhar!

Take Rate calculado sobre energia entregue.

Diferente de outros por aí, não cobramos sobre a geração total de sua usina.

Você só paga sobre aquilo que recebe.



4.3. Take Rate Maya

CAPILARIDADE

Por que vender para quem paga barato?

1

Análise de perfil do Cliente - Histórico Financeiro

Todo cliente final que irá consumir energia da sua Usina passa por análise de crédito.

2

Análise de Cliente - Perfil de Consumo

Grandes empresas e indústrias pagam, em média, 10% a 30% mais barato por energia: Aceitamos apenas clientes que pagam a maior tarifa:

- Residências; Pequenas e Médias empresas para maximar seu retorno.

Não coloque todos os ovos na mesma cesta...

Pulverizar o risco de crédito em vários consumidores é a regra.

3

- Poucos clientes com alto consumo facilitam a captação mas, aumentam seu risco.
- Muitos clientes com baixo consumo, dificultam a captação mas, traz segurança:

Se sua usina produz 100.000 kWh/m e os entrega a dois clientes com consumo de 50.000kwh/m, basta uma inadimplência e 50% da sua rentabilidade foi para o lixo.

4

Estratégia

Nosso objetivo: Extrair a maior rentabilidade; Segurança nos recebíveis e Risco pulverizado.



5. Financeiro

Cotas | UFV Juatuba I
Infraestrutura energética

5.1. Project Finance

O Fluxo de caixa demonstrado é a visão macro de todas as:

Receitas; Custos; Provisionamentos e Despesas.

- Base temporal anual.
- Base de cálculo: Totalidade da Usina.

PROJECT FINANCE – FLUXO DE CAIXA ANO 1

GERAÇÃO BRUTA EM KWH (c/ depreciação de geração) (=)	2.312.000 kWh/m
VALOR BRUTO DO KWH EM R\$ (-)	R\$ 0,82
Receita (+)	R\$ 1.896.011,81
Custos Operacionais (-)	R\$ 457.413,86
EBITDA (=)	R\$ 1.438.597,95
Provisionamentos (-)	R\$ 41.600,00
Receita Financeira (+)	R\$ 3.515,20
Despesa Financeira (-)	R\$ 0,00
EBIT (=)	R\$ 1.400.513,15
Impostos (-)	R\$ 214.818,14
Lucro Líquido do Exercício (=)	R\$ 1.185.695,01
Margem de Lucro Líquido (=)	19%
Lucro por Cota (=)	R\$ 115.838,57



5.1.1. Raio-X | Geração

Análise I – Geração de Receita

GERAÇÃO BRUTA EM KWH (c/ depreciação de geração) (=)	2.312.000 kWh/m
VALOR BRUTO DO KWH EM R\$ (-)	R\$ 0,82
RECEITA (+/-)	R\$ 1.896.011,81

- **GERAÇÃO BRUTA EM KWH** = Geração mensal estimada da usina (189.083 kWh/m) multiplicada por 12 (ano) = **2.269.000 kWh/m**;
- **DEGRADAÇÃO DE GERAÇÃO** = Perda anual esperada na capacidade de geração das placas:
15% em 25 anos ou 0,60% anual – Na projeção de 25 anos, decrescemos a capacidade de geração da planta solar, anualmente, seguindo esta máxima.
A premissa de 15% em 25 anos segue o estipulado pelo fabricante na garantia ofertada: Garantia de pelo menos 85% da capacidade inicial durante 25 anos, ou seja: Perda máxima aceita de 15% em 25 anos.
- **VALOR BRUTO DO KWH EM R\$ (-)** = Valor bruto auferido por kWh gerado na Usina subtraído do desconto ofertado a clientes finais.
Valor Atual cobrado por kWh CEMIG p/ Consumidor Cativo (R\$ 0,96) - Desconto ofertado a clientes finais (15% ou R\$ 0,14) = R\$ 0,82
Geração Bruta em kWh (189.083) * Valor Bruto do kWh em R\$ (R\$ 0,82) = **R\$ 155.071,85 mensais ou R\$ 1.860.862,19 anuais.**



5.1.2. Raio-X | Custos Operacionais

Análise II – Custos Operacionais		Descrição e Base de Cálculo
CUSTOS OPERACIONAIS (-)	R\$ 457.413,86	Somatória de todo o abaixo descrito.
Custos de Geração (-)	R\$ 72.000,00	Custos relacionados a css. de energia como: Demanda Contratada; Disponibilidade; CIP ou Fio B – Custos inerentes a atividade;
Administração de Planta (-)	R\$ 208.098,86	Take Rate Assine Maya – R\$ 0,09 por kWh entregue;
Operação e Manutenção – O&M (-)	R\$ 93.600,00	Custo anual para serviço de monitoramento e limpeza de planta solar – Indispensável para extrair-se o máximo da usina. <ul style="list-style-type: none"> • Base de cálculo: 1,5% do CAPEX cobrados ao ano: • CAPEX: R\$ 6.240.000,00 * 1,5% = R\$ 93.600,00
Seguro da Planta (-)	R\$ 62.400,00	Seguro contra Roubo, furto, danos da natureza e outros. <ul style="list-style-type: none"> • Base de cálculo: 1,0% do CAPEX cobrados ao ano: • CAPEX: R\$ 6.240.000,00 * 1,0% = R\$ 62.400,00
CAPEX Terreno (-)	R\$ 0,00	Valor para compra de terreno, caso haja.
Arrendamento Terreno (-)	R\$ 14.256,00	Valor para arrendamento de terreno, caso haja. <ul style="list-style-type: none"> • Valor por HA: R\$ 1.200,00 Área Utilizada: 1 HA Arrendamento: R\$ 1.200,00 a.m. ou R\$ 14.256 a.a.
Impostos Territoriais (-)	R\$ 99,00	ITR ou IPTU projetado ITR para área rural ou IPTU área urbana.
Contabilidade (-)	R\$ 6.000,00	Contabilidade da SPE – Estimada em R\$ 500,00 mensais ou R\$ 6.000,00 anuais.
Plano de Internet (-)	R\$ 960,00	Plano de Internet para conexão do Inversor, via <i>Datalogger</i> na rede e viabilizar o monitoramento da planta



5.1.3. Raio-X | EBITDA / Provisionamento / Receita e Despesa Financeira

Análise III – EBITDA		Descrição e Base de Cálculo
EBITDA (=)	R\$ 1.438.597,95	LAJIDA: Lucro do Projeto antes de Juros; Impostos; Depreciação e Amortização; EBITDA: Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization
Margem EBITDA (%)	23,0%	Valor do EBITDA (R\$ 1.438.597,95) dividido pelo CAPEX total do projeto (R\$ 6.240.000,00) = 23,0%
Análise IV – Provisionamento		Descrição e Base de Cálculo
Substituição de Equipamentos (-)	R\$ 41.600,00	<p>Recomendação da Maya aos cotistas – Provisionar uma fatia dos resultados para possível substituição do(s) Inversor(es) no limite da garantia ou a qualquer tempo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantia Média do(s) Inversor(es) de Potência: 12 anos; • Custo % do(s) inversor(es) sobre o CAPEX: 8,0%; • CAPEX (R\$ 6.240.000,00) * Custo % do(s) Inversor(es) (8%) = R\$ 499.200,00; • Custo Anualizado = R\$ 499.208,40 / 12 = R\$ 41.600,00 anuais.
Análise V – Aplicação de Caixa		Descrição e Base de Cálculo
Aplicação de Caixa (+)	R\$ 3.515,20	<p>O recurso provisionado no caixa podem ser alocados em Investimentos Livre de Risco e auferem rentabilidade projetada no modelo de: CDI Anual Médio Projetado no período de 25 anos (6,5%) * 130% = 8,45%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provisionamento (R\$ 41.600,00) * 130% do CDI (8,45%) = R\$ 3.515,20
Análise VI – Despesa Financeira		Descrição e Base de Cálculo
Juro de Financiamento (-)	R\$ 0,00	Pagamento de Juros + Amortização de principal, caso haja, anualizado.



5.1.4. Raio-X | EBIT / Impostos

Análise VII – EBIT		Descrição e Base de Cálculo
EBIT (=)	R\$ 1.400.513,15	<p>É o EBITDA reduzido de Provisionamentos; Receita e Despesa Financeira;</p> <ul style="list-style-type: none"> • LAJIR - Lucro Antes de Juros e Imposto de Renda. • EBIT - Earnings Before Interest and Taxes
Margem Ebit (%)	22,5%	<ul style="list-style-type: none"> • Valor do EBIT (R\$ 1.400.513,15) dividido pelo CAPEX do projeto (R\$ 6.240.000,00) = 22,5%

Análise VIII – Impostos		Descrição e Base de Cálculo
Impostos (-)	R\$ 214.818,14	<p>Impostos incidentes sobre o Faturamento (R\$ 1.896.011,81) – Duas opções tributárias:</p> <p style="text-align: center;">Simples Nacional x Lucro Presumido:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SIMPLES Nacional – Faixa 1: Alíquota aprox. de 6,0% - Faturamento anual até 180.000,00 mil e • SIMPLES Nacional – Faixa 2: Alíquota aprox. de 8,0% - Faturamento De 180.000,01 a 360.000,00; • Lucro Presumido - Alíquota de 11,33% - Faturamento anual De 1,00 a R\$ 78 milhões. <p>Existem especificidades além do faturamento que podem influenciar no regime de tributação.</p> <p>Na sociedade: Lucro Presumido Faturamento Anual (R\$ 1.896.011,81) *11,33% = R\$ 214.818,14</p>

5.1.4. Raio-X | Lucro Líquido e Indicadores Financ.

Análise IX – Lucro Líquido		Descrição e Base de Cálculo
Lucro Líquido do Exercício (=)	R\$ 1.185.695,01	É o EBITDA reduzido de Provisionamentos; Receita e Despesa Financeira; <ul style="list-style-type: none"> • LAJIR - Lucro Antes de Juros e Imposto de Renda. • EBIT - Earnings Before Interest and Taxes
Margem de Lucro Líquido (%)	19,0%	• Valor do L.L. (R\$ 1.185.695,01) dividido pelo CAPEX do projeto (R\$ 6.240.000,00) = 19,0%

Análise X – Indicadores de Performance		Descrição e Base de Cálculo
Valor Líquido de Entrega do kWh (R\$):	R\$ 0,51	É o Lucro Líquido auferido (R\$ 1.185.695,01) dividido pela quantidade de kWh gerado pela usina (2.312.000 kwh) = R\$ 0,51
Margem Líquida (%):	63%	É o Valor Líquido de Entrega do kWh (R\$ 0,51) dividido pelo Valor Bruto do kWh (R\$ 0,82) = 63%
Payback (Meses):	79	É o tempo necessário (em meses) para recuperar o investimento inicial
VPL (R\$):	R\$ 24.058.800,98	Valor Presente Líquido positivo
TIR (%):	25%	Taxa Interna de Retorno muito acima da média.



5.2. Inflação Energética

O QUE É:

Aumento no custo da energia. A Inflação Energética é a melhor amiga do Gerador. A variação no preço da energia afeta diretamente os resultados da sua usina

COMO FUNCIONA:

Comparativo anual/mensal do custo da energia – Energia mais cara? Maior Receita da Usina.

Dentre todos os itens medidos no IPCA, historicamente, a elevação nos preços de energia figura entre as mais altas.

HISTÓRICO:

Investir em energia significa blindar seu patrimônio contra a inflação e ainda ter seu retorno maximizado com a elevação dos preços.

- **De 2010 a 2021 a Inflação Energética Acumulada para a CEMIG foi de 129% contra 89% do IPCA no mesmo período;**
 - **O reajuste médio anual para o período para os preços de energia foram de 12% enquanto o IPCA traz 8,1%;**
 - **Em 2010 o preço do kWh era: R\$ 0,48 contra R\$ 1,11 em 2021;**
 - **No período contabilizado a Inflação energética foi 1,45x maior que o IPCA ou 145%.**
-

RESUMO:

A energia é corrigida historicamente acima da inflação geral; O Brasil é, historicamente, inflacionário.

- **Investir em energia solar é ter correções inflacionárias + *spread*.**



5.2.1. Inflação Energética – Série Histórica

1. SÉRIE HISTÓRICA - EVOLUÇÃO TARIFÁRIA

Tarifa base: Tarifa residencial B1. Tarifas aplicadas sem impostos, encargos e cobranças. / Bandeiras Tarifárias entraram em vigência a partir de 2015.
 Em 2013 a então Presidente Dilma Rousseff sancionou Medida Provisória (MP 579) que segurou artificialmente as tarifas de energia daquele ano.

INFLAÇÃO ENERGÉTICA X IPCA

Veja aqui a evolução da tarifa média cobrada no país por energia elétrica além da evolução nas tarifas, impostos, taxas e preço médio da bandeira vigente naquele ano.

145,6%

Ano:	2010	2011	YoY (%)	2012	YoY (%)	2013	YoY (%)	2014	YoY (%)	2015	YoY (%)	2016	YoY (%)	2017	YoY (%)	2018	YoY (%)	2019	YoY (%)	2020	YoY (%)	2021	(%)	ACUM.	REAJUSTE MÉDIO ANUAL
Tarifa (R\$):	R\$ 0,33	R\$ 0,34	3,0%	R\$ 0,37	8,8%	R\$ 0,30	-18,9%	R\$ 0,35	16,7%	R\$ 0,46	40,0%	R\$ 0,45	-6,3%	R\$ 0,48	9,1%	R\$ 0,55	14,3%	R\$ 0,56	0,4%	R\$ 0,58	3,7%	R\$ 0,62	26,9%	129%	12%
Tarifa Bandeira (R\$):	R\$ -	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 0,03		R\$ 0,01		R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,14			
Tarifa Bruta (R\$):	R\$ 0,33	R\$ 0,34		R\$ 0,37		R\$ 0,30		R\$ 0,35		R\$ 0,49		R\$ 0,46		R\$ 0,50		R\$ 0,57		R\$ 0,58		R\$ 0,60		R\$ 0,76			
ICMS (R\$):	R\$ 0,10	R\$ 0,10		R\$ 0,11		R\$ 0,09		R\$ 0,11		R\$ 0,15		R\$ 0,14		R\$ 0,15		R\$ 0,17		R\$ 0,17		R\$ 0,18		R\$ 0,23			
PASEP (R\$):	R\$ 0,00	R\$ 0,00		R\$ 0,01																					
PIS/COFINS (R\$):	R\$ 0,02	R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,01		R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,02		R\$ 0,03		R\$ 0,03		R\$ 0,03		R\$ 0,04			
CIP (R\$):	R\$ 0,04	R\$ 0,04		R\$ 0,04		R\$ 0,03		R\$ 0,04		R\$ 0,05		R\$ 0,05		R\$ 0,05		R\$ 0,06		R\$ 0,06		R\$ 0,07		R\$ 0,08			
Tarifa Bruta + Impostos (R\$):	R\$ 0,48	R\$ 0,50		R\$ 0,54		R\$ 0,44		R\$ 0,51		R\$ 0,72		R\$ 0,67		R\$ 0,73		R\$ 0,84		R\$ 0,84		R\$ 0,87		R\$ 1,11			

Fonte: ANEEL: <https://www.aneel.gov.br/relatorio-evolucao-tarifas-residenciais>

2. SÉRIE HISTÓRICA - IPCA-E/IBGE

IPCA 2021 projetado com base no relatório FOCUS do COPOM.

Aqui, trazemos a evolução histórica do IPCA-E divulgado pelo IBGE para efeito comparativo. Comparamos os nºs apurados a inflação energética apresentada.

Ano:	2010	2011	YoY (%)	2012	YoY (%)	2013	YoY (%)	2014	YoY (%)	2015	YoY (%)	2016	YoY (%)	2017	YoY (%)	2018	YoY (%)	2019	YoY (%)	2020	YoY (%)	2021	YoY (%)	ACUM.	ACUM. IPCA MÉDIO
IPCA ANUAL (%):	5,9%	6,5%	10,0%	5,8%	-10,2%	5,9%	1,2%	6,4%	8,5%	10,7%	66,5%	6,3%	-41,0%	3,0%	-53,2%	3,8%	27,1%	4,3%	14,9%	4,5%	4,9%	8,5%	88,1%	88,8%	8,1%

Fonte: IBGE: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9256-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplio.html?=&t=series-historicas>

Inflação Energética em 18 anos subiu 230% enquanto inflação foi de 189%: <https://www.agenciainfra.com/blog/energia-eletrica-subiu-230-em-18-anos-enquanto-inflacao-foi-de-189-diz-aneel/>



5.3. Riscos

- **Risco de Importação:** Módulos Fotovoltaicos e Inversor(es) de Potência são produtos importados. Há risco de atraso por motivos diversos na importação.

Mitigante: O mercado Chinês, hoje dominante na indústria solar, goza de grande prestígio e profissionalismo. Só serão cogitados para a importação grandes marcas, renomadas mundialmente. A trading que presta o serviço de importação é a OLMEC, subsidiária Maya Energy.

- **Risco de Implantação:** A EPCista não conseguir implementar a usina.

o **Mitigante:** A empresa possui expertise comprovada no setor, já possui verificação prévia da existência das licenças e todas as documentações necessárias (disponíveis e abertas aos cotistas), A Maya Energy figura hoje como uma das maiores EPCistas do mercado já tendo em seu portfólio mais de 800 obras entregues com sucesso.

- **Risco de Performance:** Inadimplência dos contratantes, impactando na receita das usinas e nos dividendos a serem distribuídos aos investidores.

Mitigante: Cartela de clientes pessoas físicas, empresas e condomínios – Pequenos consumidores. Essa composição diversificada mitiga o risco de inadimplência dos seus clientes e, por consequência, na remuneração esperada do investidor.

- **Risco de Crédito:** Risco de Default nos kWh entregues.

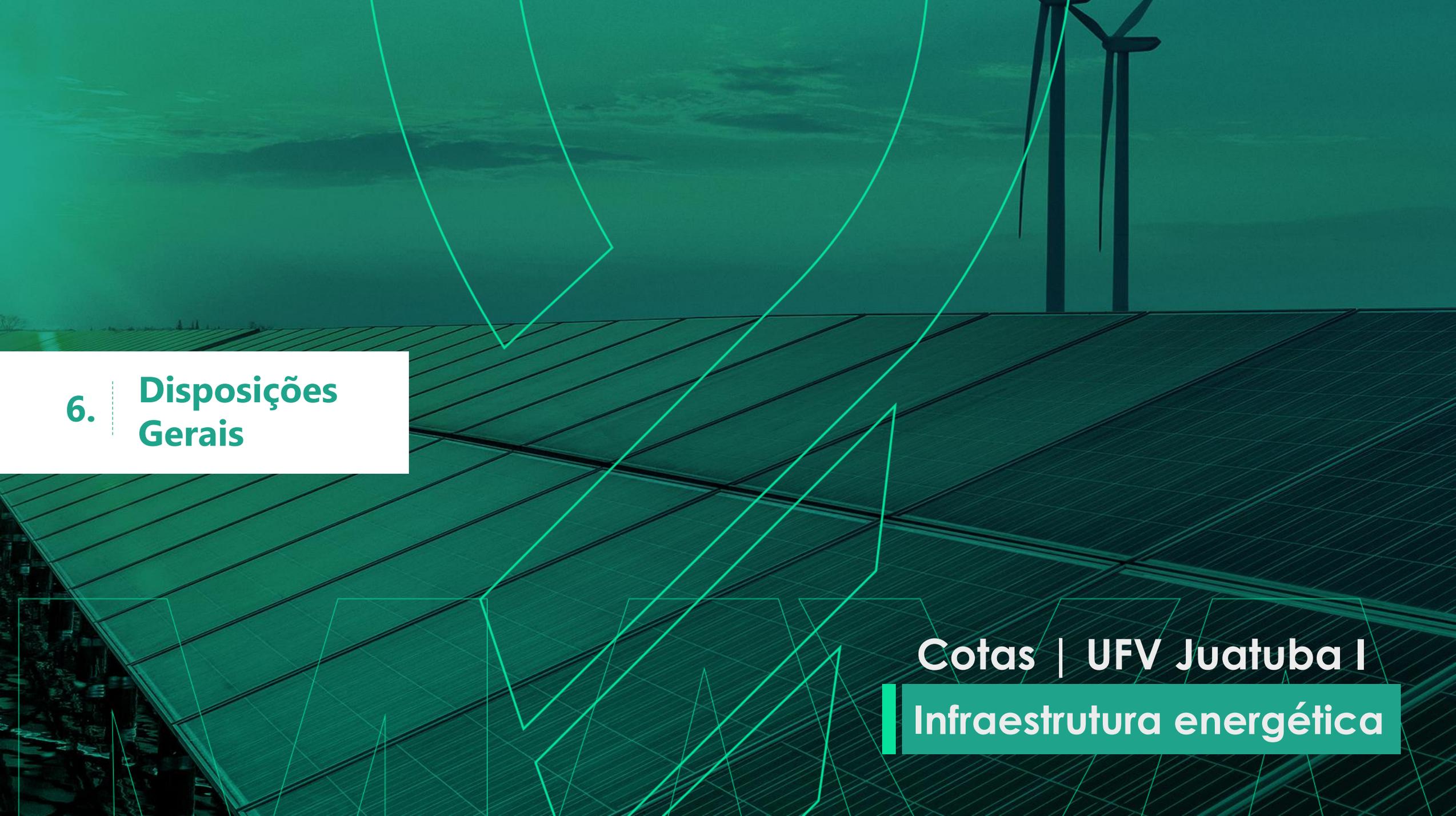
Mitigante: Instrumentos para reduzir a inadimplência como: Boleto Único; Régua de Atraso; Negativação em órgãos de Proteção ao Crédito; Protestos Cartoriais; Cancelamento da prestação de Serviço para consumidores em mora há mais de 2 meses e por fim, apoio jurídico para ações.

- **Risco de Mercado:** Redução na Tarifa de energia.

Mitigante: Como avaliado neste material, historicamente a tarifa de energia é altamente inflacionária.

De 2010 a 2021 a inflação energética (CEMIG) observada foi de 1,5X ou 150% o IPCA – Nesta janela temporal, apenas nos anos de 2012 para 2013 e 2015 para 2016 foram observados deflação na tarifa | Tarifa cheia para o consumidor Cativo em 2010: R\$ 0,48 | Em 2021 R\$ 1,11.





6. Disposições Gerais

Cotas | UFV Juatuba I
Infraestrutura energética

6.

Disposições Gerais

A Maya mede seus melhores esforços para estruturar operações com fatores mitigantes dos riscos particulares a cada operação, constituindo operações em que os elementos de risco são ajustados aos meios para atenuá-los.

A performance histórica das operações apresentadas não configura indicativo ou garantia de retornos futuros idênticos, semelhantes ou próximos dos demonstrados.

Existe a possibilidade de perda da totalidade do capital investido em decorrência do insucesso ou inadimplemento da sociedade empresária.

Dúvidas? Fale com nosso time!

FAQ - Dúvidas Frequentes sobre o Investimento

- **Esta oportunidade é um investimento financeiro?**

Não. Trata-se de melhores esforços empreendidos na comunhão de investidores afim de investir em projeto de *Real State* – Construção e Operação de Usina Solar Fotovoltaica, por tanto, o papel da Maya Energy é unir possíveis investidores com comum objetivo de criação de empresa societária.

O que acontece se o valor a ser captado não for atingido?

Todas as captações possuem um Valor Alvo Mínimo. Caso o Valor Alvo Mínimo não seja alcançado até o final do prazo da oferta, o dinheiro é devolvido integralmente aos investidores.

- **Como irei acompanhar as informações do projeto?**

Via *reports* enviados conforme solicitados a empresa Maya Energy durante a fase de captação e construção de planta solar – Após a operacionalização da Usina, *reports* mensais serão enviados aos cotistas pela administradora da planta.

- **Como receberei o retorno do investimento?**

Os pagamentos ocorrem diretamente na sua conta bancária cadastrada na Maya Energy.



6.1. SOBRE A EMPRESA | MAYA ENERGY

Fundada em 2018 em Belo Horizonte/MG - Holding atuante em várias nuances do mercado de energia, como:

- . **Maya Energy** | EPC – Construção de Usina Solar de todos os portes;
- . **Assine Maya** | Administradora de Usinas e Comercializadora de Créditos de Desconto em Energia;
- . **Maya O&M** | Operação e Manutenção de Planta Solar;
- . **Maya Tech** | Fábrica de Software focados em energia;
- . **OLMEC** | Importadora e Distribuidora de Equipamentos Fotovoltaico;
- . **Cooperativa INKA** | Cooperativa/Consórcio Solar;
- . **New Light** | Loteadora e Incorporadora de Terrenos focados em Geração de Energia;
- . **Maya Comercializadora** | Comercializadora de Mercado Livre de Energia (ACL).

NÚMEROS DA MAYA EPC:

- Mais de 20 MWs de potência instalada;
- Mais de 3.5 milhões de kwh/mês entregues;
- Mais de 5 MWs de potência em implantação;

Conheça mais sobre a empresa [Clicando Aqui.](#)



MAYA ENERGY

www.mayaenergy.com.br

Infraestrutura Energética