**Modelos de retornos em excesso**

A “Apaga-Chama S.A” é uma tradicional fábrica de extintores de incêndio industriais que atua no mercado nacional e internacional há mais de 35 anos.

No encerramento do exercício social de 20X6, a empresa está avaliando um projeto de construção de uma nova fábrica, na cidade de Bagé (RS), que irá atender toda a região do Cone Sul. A empresa possui atualmente (31.12.20X6) um capital investido de $ 308.720.000,00 que deverá ser mantido no próximo ano. Desse total, 35% foi obtido junto a credores (a um custo médio de 8,52% ao ano) e o restante junto aos proprietários da empresa. O lucro operacional da empresa projetado para 31.12.20X7, antes dos impostos, é de $ 62.643.510,00. A alíquota de imposto de renda da empresa é de 40%.

O custo do capital próprio da empresa é estimado por *benchmark* do mercado americano, que possui algumas empresas de capital aberto nesse setor. Os dados para 20X7 são:

* Taxa livre de risco nos EUA = 3,8% a.a.
* Retorno esperado pela carteira de mercado = 7,5% a.a.
* Risco-Brasil = 418 pontos-base (Embi+)
* Beta alavancado do setor (EUA) = 1,3
* Endividamento médio (P/PL) empresas do setor (EUA) = 40/60
* Alíquota de Imposto de Renda para o setor (EUA) = 40%

A fábrica de Bagé (RS) está avaliada em $ 15.000.000,00 e levará 2 anos para ficar pronta. Esta fábrica deverá ser financiada com 30% de passivo oneroso e com 70% de capital próprio. Se o cronograma da obra for cumprido no prazo, a nova unidade deverá estar pronta para inauguração em 31.12.20X8. Suponha ainda que até lá, o beta da “Apaga-Chama” esteja estabilizado em 1,0, o passivo oneroso caia para 30% do capital investido e todas as demais variáveis fundamentalistas da empresa e dos mercados brasileiros e americanos se mantenham, na perpetuidade, como estão hoje.

Com base nisso, determine o valor econômico total aos proprietários agregado pela nova unidade (em moeda de hoje – 31.12.20X6), medido pela abordagem de EVA® descontado? E qual o valor da empresa hoje por essa mesma abordagem?