

EXEMPLO PARA EMPREENDEDORES INDIVIDUAIS

Café Ramelau

Torrefação e cafetaria de café de especialidade timorense — empreendedor em nome individual. Díli, Timor-Leste.

Oportunidades que a Accacia encontrou para este projeto

82%

IADE — Instituto de Apoio ao Desenvolvimento Empresarial

Formação / acompanhamento

Apoio a micro e pequenas empresas timorenses.

79%

Crédito a PME do BNCTL

Crédito

Banco nacional com linhas para pequenos negócios.

68%

Concursos de café de especialidade (Cup of Excellence e similares)

Oportunidade comercial

Reconhecimento que abre portas a compradores internacionais.

O que a Accacia assinalou antes da exportação

- Timor-Leste está fora do motor fiscal da versão beta: valores fiscais propostos pela IA e por confirmar.
- Contrato de arrendamento da loja por assinar — não impede a exportação do plano.

1 · Descreve o projeto
Texto, anexos e links alimentam a ficha do projeto.

2 · A IA escreve e calcula
Plano, quadros e análise na ótica do banco, sem inventar dados.

3 · Encontra oportunidades
Financiamento, garantias e oportunidades comerciais em toda a CPLP.

C

CAFÉ RAMELAU

DÍLI, TIMOR-LESTE



Café de especialidade timorense · Díli

Imagem ilustrativa · gerada por IA

PEDIDO DE FINANCIAMENTO

Plano de Negócios

Café Ramelau

Café Ramelau — torrefação e cafetaria de café de especialidade

Díli, Timor-Leste · 5 anos · USD

A informação contida neste documento é exclusiva da Café Ramelau e de natureza confidencial; assim, qualquer pessoa que o consulte compromete-se a não divulgar, total ou parcialmente, qualquer informação nele contida sem autorização prévia e escrita da empresa.

2026

PROJETO ILUSTRATIVO · DADOS FICTÍCIOS · EXEMPLO PARA EMPREENDEDORES INDIVIDUAIS · GERADO COM ACCACIA BY LUSOHUB

Ficha do documento

Campo	Valor
Promotor	Café Ramelau — empresário em nome individual (ilustrativo)
Projeto	Café Ramelau — torrefação e cafetaria de café de especialidade
Localização do projeto	Díli, Timor-Leste
Origem do promotor	Empreendedor timorense que trabalhou 6 anos como barista e torrador em Lisboa e regressou a Díli.
Destinatário previsto	Banca comercial · crédito a pequenos negócios
Perfil de saída	Bancabilidade (análise de crédito)
Horizonte de projeção	5 anos
Moeda de apresentação	USD
Data do documento	29 de outubro de 2026

Índice

0. Sumário executivo 5
1. Introdução e objeto do pedido 6
1.1 Objeto e montante solicitado 6
1.2 Metodologia, moeda e horizonte 6
2. O promotor e o projeto 7
2.1 Apresentação do promotor 7
2.2 O projeto 7
2.3 Equipa e recursos humanos 7
3. Mercado e comercialização 8
3.1 Procura, clientes e estratégia comercial 8
3.2 Volume de negócios previsto 8
4. Investimento e financiamento 9
4.1 Plano de investimento 9
4.2 Necessidades de financiamento e fontes 9
4.3 Condições da operação proposta 10
4.4 Garantias propostas 10
4.5 Serviço da dívida 10
5. Plano financeiro 12
5.1 Pressupostos 12
5.2 Demonstração de resultados previsional 12
6. Análise de viabilidade e bancabilidade 14
6.1 Avaliação do projeto 14
6.2 Cobertura do serviço da dívida 14
6.3 Avaliação na ótica do analista bancário 15
7. Análise de risco 16
7.1 Matriz de riscos 16
7.2 Cenários 16
8. Conclusão 17

Índice de quadros

Quadro 1 — Plano de investimento 9
Quadro 2 — Necessidades de financiamento e fontes 9
Quadro 3 — Condições do financiamento 10

Quadro 4 — Serviço da dívida 10
Quadro 5 — Pressupostos gerais 12
Quadro 6 — Demonstração de resultados previsional 12
Quadro 7 — Avaliação — perspetiva do projeto 14
Quadro 8 — Indicadores de viabilidade 14
Quadro 9 — Cobertura do serviço da dívida 15
Quadro 10 — Avaliação por dimensão 15
Quadro 11 — Matriz de riscos 16
Quadro 12 — Cenários 16

Índice de figuras

Figura 1 — Investimento por rubrica 9
Figura 2 — Origem dos fundos 10
Figura 3 — Serviço da dívida — capital e juros 11
Figura 4 — Evolução do EBITDA 13
Figura 5 — Margem EBITDA e margem líquida 13
Figura 6 — Fluxo de caixa descontado acumulado 14
Figura 7 — DSCR por período 15

0. Sumário executivo

INVESTIMENTO TOTAL	FINANCIAMENTO PEDIDO	VAL	TIR	DSCR MÍNIMO	PAYBACK
120 milhares de USD	84 milhares de USD	92 milhares de USD	33,7%	1,83 vezes	2,8 anos

Café Ramelau. Empreendedor timorense que trabalhou 6 anos como barista e torrador em Lisboa e regressou a Díli. O promotor solicita um financiamento de 84 000 USD, a 5 anos, com 6 meses de carência de capital e taxa de 9,0%. O financiamento representa 70,0% de um investimento total de 120 000 USD.

O Café Ramelau compra café arábica a produtores de Ermera, torra em Díli e vende na sua cafetaria, a hotéis e embalado a turistas. O investimento cobre o torrador, as obras da loja e o equipamento de bar.

O volume de negócios passa de 138 000 USD no ano 1 para 246 000 USD no ano 5. O EBITDA é positivo desde o ano 1 e atinge 76 520 USD no ano 5, uma margem de 31,1%. O resultado líquido é positivo a partir do ano 1.

A cobertura do serviço da dívida tem o valor mais baixo dos anos de reembolso no ano 1: 1,83 vezes. Garantias propostas: Penhor do torrador, seguro multirriscos do equipamento e livrança subscrita pelo empreendedor.

O risco mais material é o risco comercial — afluência à cafetaria. A medida que o mitiga: fornecimento a hotéis e venda embalada compensam 45% das vendas. No cenário combinado de vendas −15% e custos fixos +10%, o DSCR mínimo é 0,80. Recomendação da análise: viável.

1. Introdução e objeto do pedido

1.1 Objeto e montante solicitado

Solicita-se um financiamento de médio e longo prazo de 84 000 USD, destinado a financiar o investimento descrito no capítulo 4, com destaque para torrador e equipamento de torra e obras e mobiliário da cafetaria. O pedido é dirigido a: Banca comercial · crédito a pequenos negócios.

Poupanças próprias: 36 mil US$ (30%). Empréstimo bancário de 84 mil US$ a 5 anos, 6 meses de carência, taxa de 9%.

1.2 Metodologia, moeda e horizonte

O estudo tem um horizonte de 5 anos de atividade, precedidos do ano 0, em que se realiza o investimento. A moeda de apresentação é o USD. O dólar dos EUA é a moeda oficial de Timor-Leste. Os valores estão a preços constantes.

Os pressupostos fiscais e macroeconómicos usados estão no ponto 5.1.

2. O promotor e o projeto

2.1 Apresentação do promotor

Café Ramelau. Empreendedor timorense que trabalhou 6 anos como barista e torrador em Lisboa e regressou a Díli.

2.2 O projeto

O Café Ramelau compra café arábica a produtores de Ermera, torra em Díli e vende na sua cafetaria, a hotéis e embalado a turistas. O investimento cobre o torrador, as obras da loja e o equipamento de bar.

2.3 Equipa e recursos humanos

O empreendedor e 6 colaboradores no ano 1, 9 no ano 5.

3. Mercado e comercialização

3.1 Procura, clientes e estratégia comercial

Três hotéis e duas embaixadas já provaram o café e pediram propostas de fornecimento. A cafetaria fica numa rua com escritórios de organizações internacionais. A cafetaria representa 55% das vendas; o fornecimento a hotéis, 30%.

3.2 Volume de negócios previsto

O volume de negócios cresce em média 15,5% ao ano, de 138 000 USD no ano 1 para 246 000 USD no ano 5. O detalhe anual está na demonstração de resultados previsional (capítulo 5).

4. Investimento e financiamento

4.1 Plano de investimento

O investimento total é de 120 000 USD, realizado no ano 0. A rubrica dominante é «Torrador e equipamento de torra», com 38,3% do total e vida útil de 8 anos. O fundo de maneio inicial de 8 000 USD cobre os primeiros meses de atividade.

Rubrica	milhares de USD	% do total	Vida útil (anos)
Torrador e equipamento de torra	46	38,3%	8
Obras e mobiliário da cafetaria	38	31,7%	10
Máquina de espresso, moinhos e frio	22	18,3%	6
Outros investimentos e imprevistos	6	5,0%	4
Fundo de maneio inicial	8	6,7%	—
Investimento total	**120**	**100,0%**	

Quadro 1 — Plano de investimento

Valores do ano 0. As vidas úteis determinam as amortizações do capítulo 5.

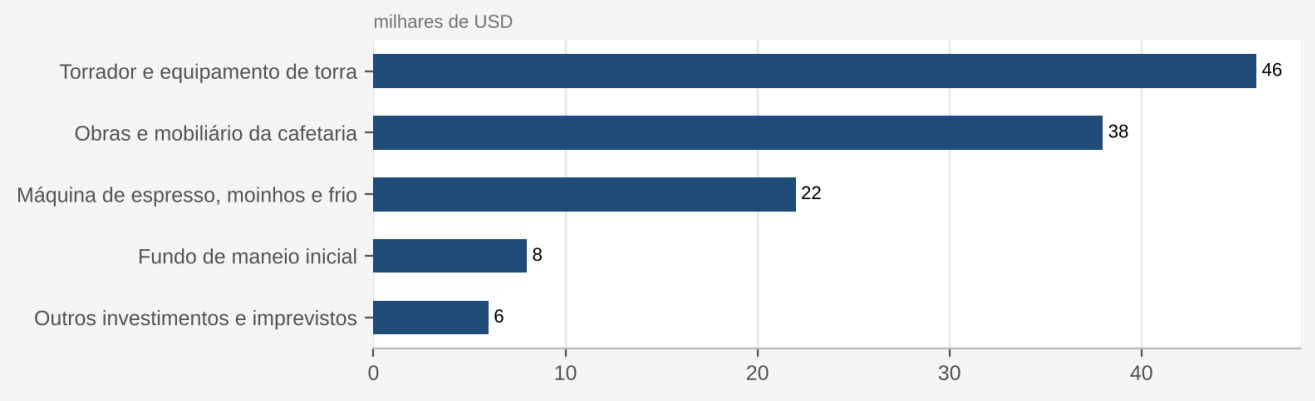


Figura 1 — Investimento por rubrica

4.2 Necessidades de financiamento e fontes

As necessidades totais são de 120 000 USD e as fontes fecham exatamente. Os capitais próprios cobrem 30,0% do investimento; a dívida bancária, 70,0%.

Rubrica	milhares de USD	% do total
Investimento em ativo fixo	112	93,3%
Fundo de maneio	8	6,7%
Total das necessidades	**120**	**100,0%**
Capital próprio	36	30,0%
Financiamento bancário solicitado	84	70,0%
Total das fontes	**120**	**100,0%**
Controlo (fontes − necessidades = 0)	**0**	**—**

Quadro 2 — Necessidades de financiamento e fontes

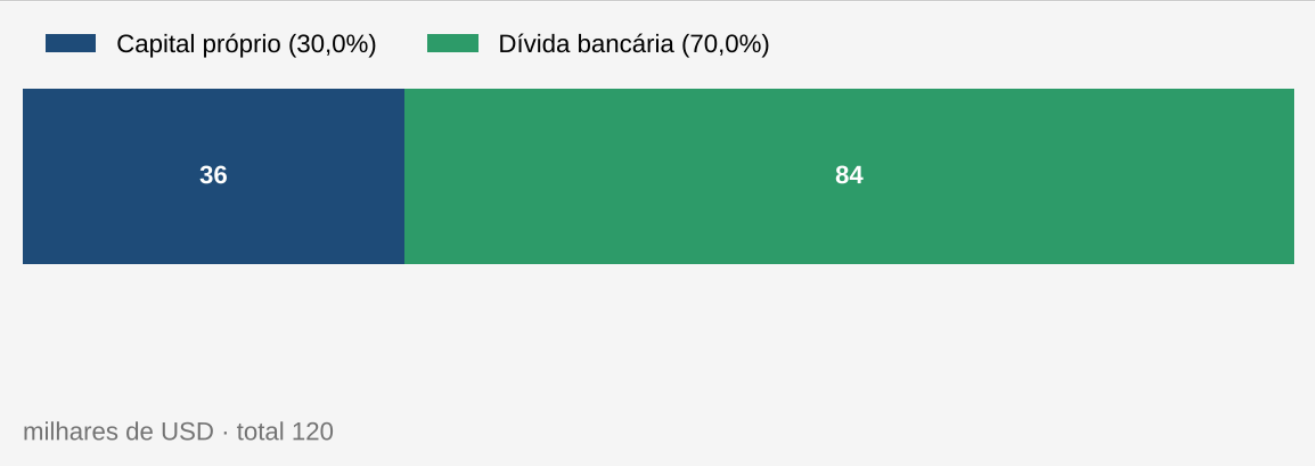


Figura 2 — Origem dos fundos

4.3 Condições da operação proposta

Rubrica	Condição
Montante	84 000 USD
Moeda	USD
Taxa de juro	9,00%
Prazo total	5 anos
Carência de capital	6 meses
Periodicidade de cálculo	Anual
Sistema de amortização	Capital constante

Quadro 3 — Condições do financiamento

Condições propostas pelo promotor, usadas no cálculo do serviço da dívida.

4.4 Garantias propostas

Penhor do torrador, seguro multirriscos do equipamento e livrança subscrita pelo empreendedor.

4.5 Serviço da dívida

No período de carência pagam-se só juros. O capital é amortizado em prestações constantes até ao fim do prazo; no fim do ano 5 o capital em dívida é de 0 USD.

Rubrica	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Capital em dívida no início	84	75	56	37	19
Amortização de capital	9	19	19	19	19
Juros	7	6	4	3	1
Serviço da dívida total	**17**	**25**	**23**	**21**	**20**
Capital em dívida no fim	75	56	37	19	0

Quadro 4 — Serviço da dívida

Milhares de USD.

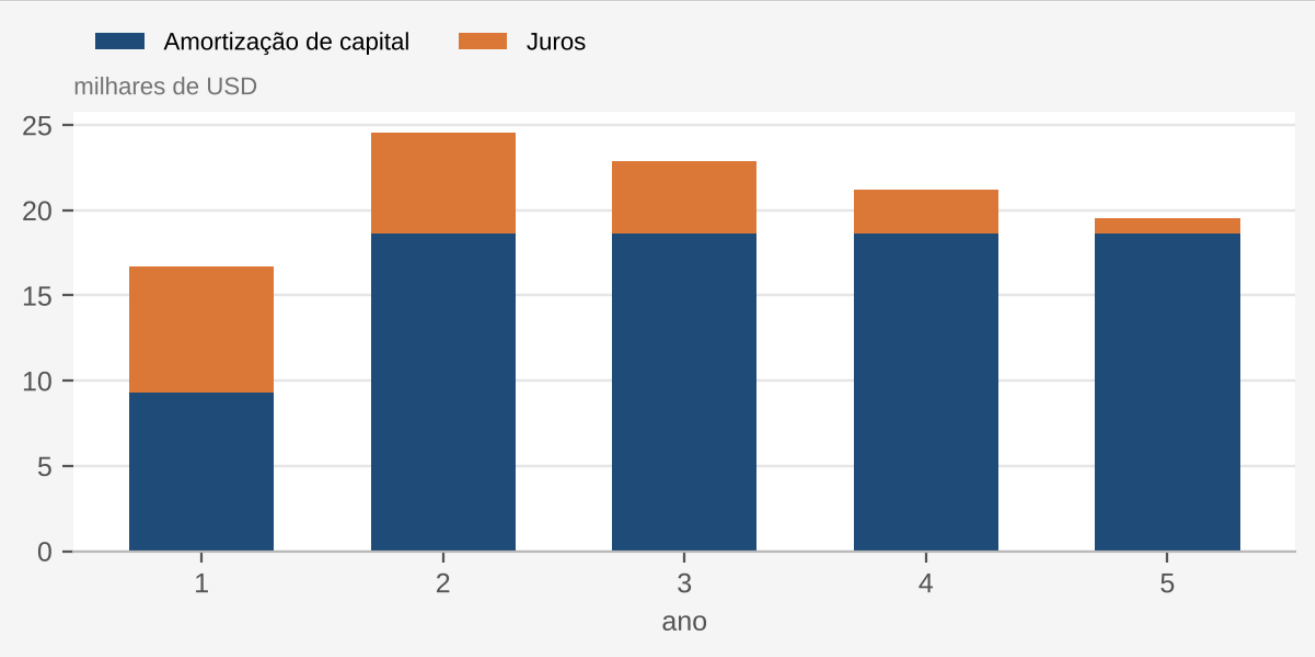


Figura 3 — Serviço da dívida — capital e juros

5. Plano financeiro

5.1 Pressupostos

Os pressupostos seguintes são a base de todas as projeções deste plano.

Pressuposto	Valor
Imposto sobre o rendimento — taxa geral	10%
Imposto sobre vendas e serviços (restauração)	Vendas líquidas de imposto
Moeda oficial	US$
Preços	Constantes
Custos variáveis (% das vendas)	38%
Taxa de desconto do projeto	12%

Quadro 5 — Pressupostos gerais

5.2 Demonstração de resultados previsional

O EBITDA é positivo desde o ano 1. A margem EBITDA passa de 22,9% no ano 1 para 31,1% no ano 5, por diluição dos custos fixos.

O imposto considera o reporte de prejuízos fiscais dos primeiros anos. O resultado líquido é positivo a partir do ano 1 e chega a 54 867 USD no ano 5.

Rubrica	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Vendas e serviços prestados	138	182	212	232	246
Custos variáveis	(52)	(69)	(81)	(88)	(93)
Fornecimentos e serviços externos	(24)	(27)	(29)	(30)	(31)
Gastos com pessoal	(30)	(36)	(40)	(43)	(45)
EBITDA	**32**	**50**	**62**	**71**	**77**
Depreciações e amortizações	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Resultado operacional (EBIT)	**17**	**35**	**48**	**56**	**62**
Juros suportados	(7)	(6)	(4)	(3)	(1)
Resultado antes de impostos	**9**	**29**	**44**	**54**	**61**
Imposto sobre o rendimento	(1)	(3)	(4)	(5)	(6)
Resultado líquido do período	**9**	**26**	**39**	**48**	**55**

Quadro 6 — Demonstração de resultados previsional

Valores em milhares de USD.

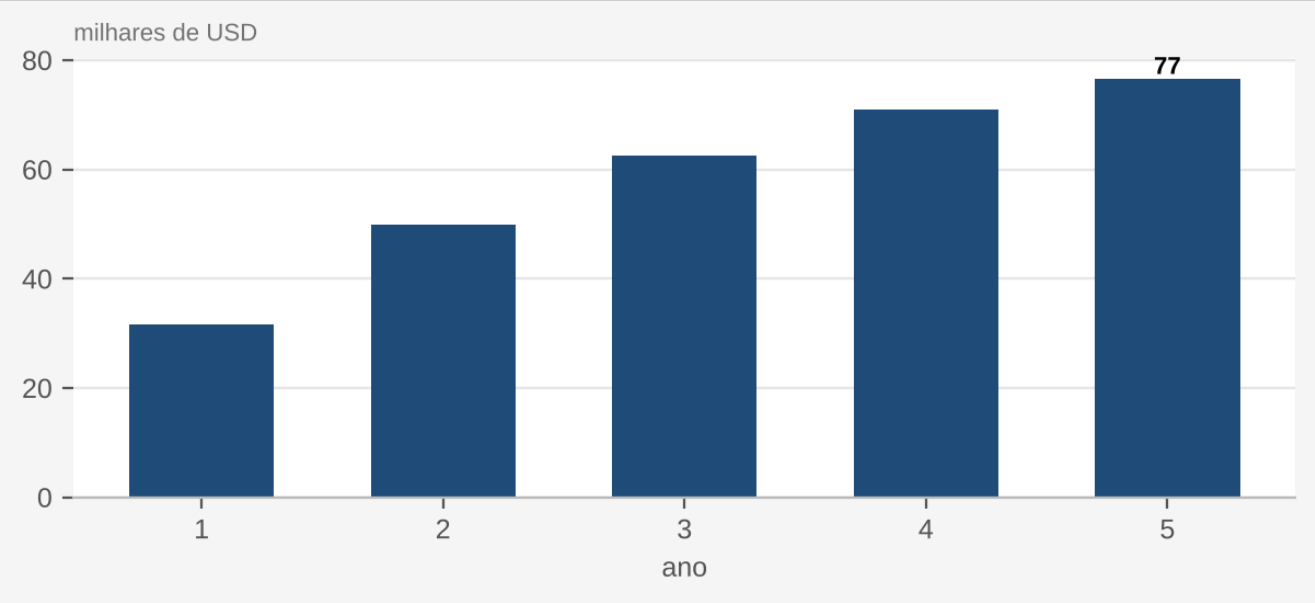


Figura 4 — Evolução do EBITDA

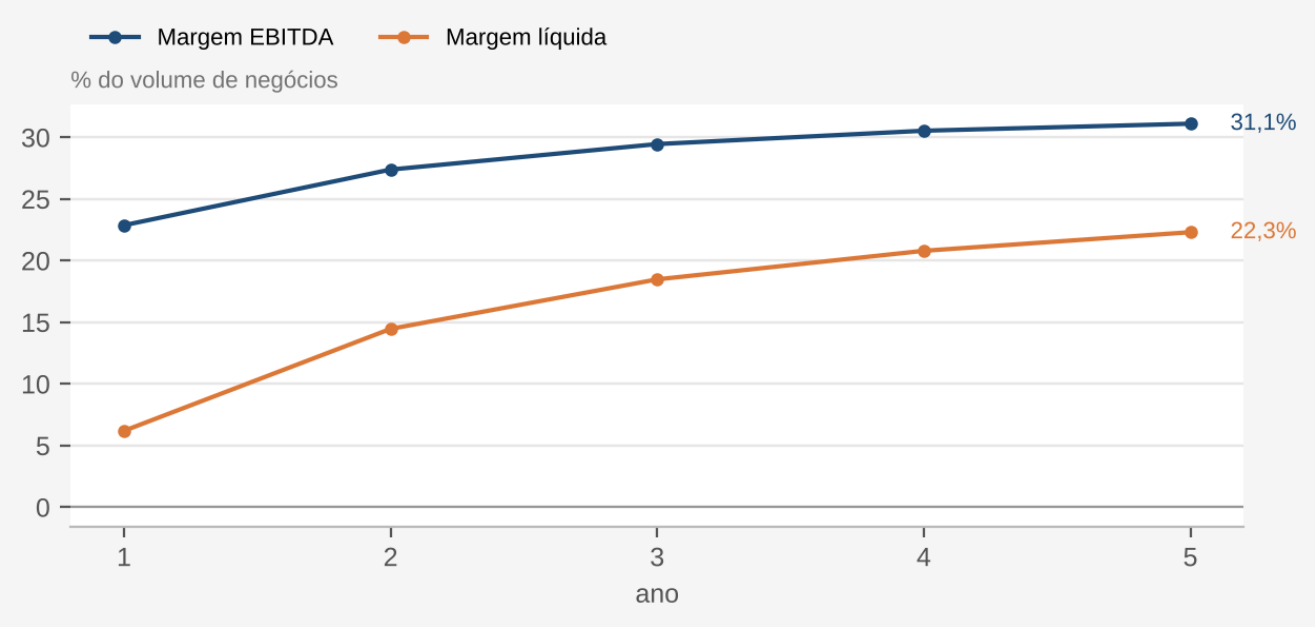


Figura 5 — Margem EBITDA e margem líquida

6. Análise de viabilidade e bancabilidade

6.1 Avaliação do projeto

O fluxo de caixa do projeto parte do EBITDA, deduz o imposto sobre o resultado operacional e o investimento, e inclui no último ano o valor residual (valor contabilístico dos ativos mais fundo de maneio). À taxa de desconto de 12%, o VAL é de 92 358 USD, a TIR de 33,7% e o prazo de recuperação simples de 2,8 anos.

Rubrica	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
FCFF	(120)	30	46	58	65	117
Fator de desconto	1,000	0,893	0,797	0,712	0,636	0,567
FCFF descontado	(120)	27	37	41	41	66
FCFF descontado acumulado	(120)	(93)	(56)	(15)	26	92

Quadro 7 — Avaliação — perspetiva do projeto

Valores em milhares de USD; fatores de desconto à taxa de 12%.

Indicador	Valor
VAL do projeto	92 358 USD
TIR do projeto	33,7%
Payback simples	2,8 anos
Payback descontado	3,4 anos

Quadro 8 — Indicadores de viabilidade

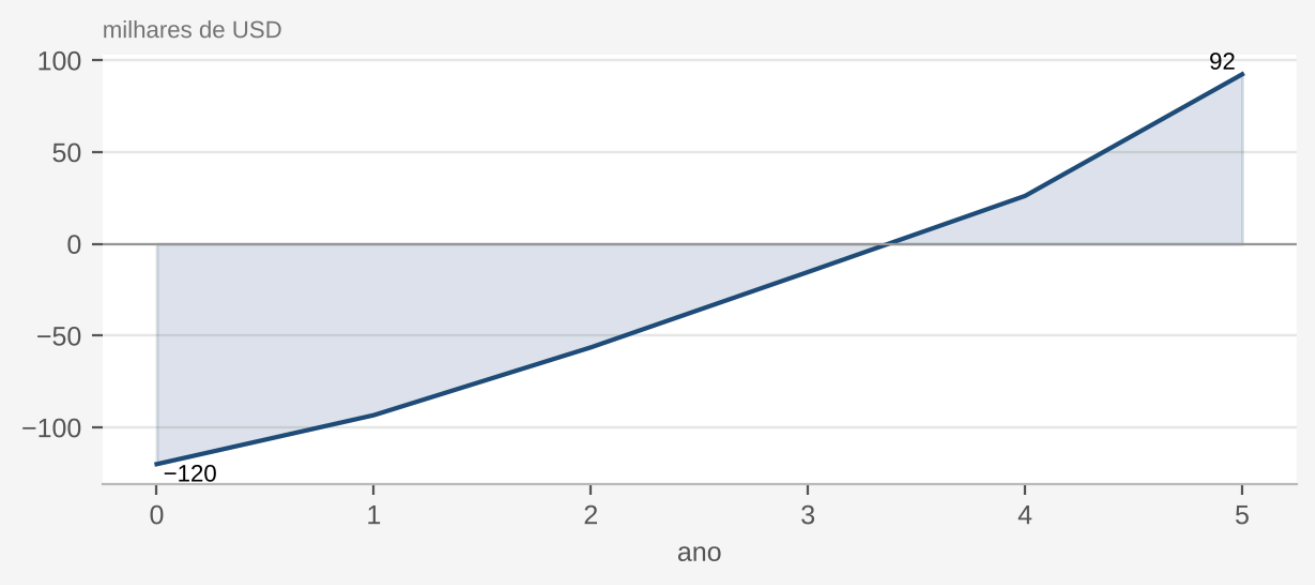


Figura 6 — Fluxo de caixa descontado acumulado

6.2 Cobertura do serviço da dívida

A cobertura do serviço da dívida (DSCR) mede quantas vezes o fluxo disponível — EBITDA depois de impostos — cobre o serviço da dívida. Nos anos de reembolso de capital, o valor mais baixo é 1,83 no ano 1

e a média é 2,60. Os bancos procuram habitualmente 1,2 ou mais.

Rubrica	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Fluxo disponível (CFADS)	31	47	58	65	70
Serviço da dívida	17	25	23	21	20
DSCR	**1,83**	**1,91**	**2,54**	**3,09**	**3,61**

Quadro 9 — Cobertura do serviço da dívida

CFADS e serviço da dívida em milhares de USD; DSCR em vezes.

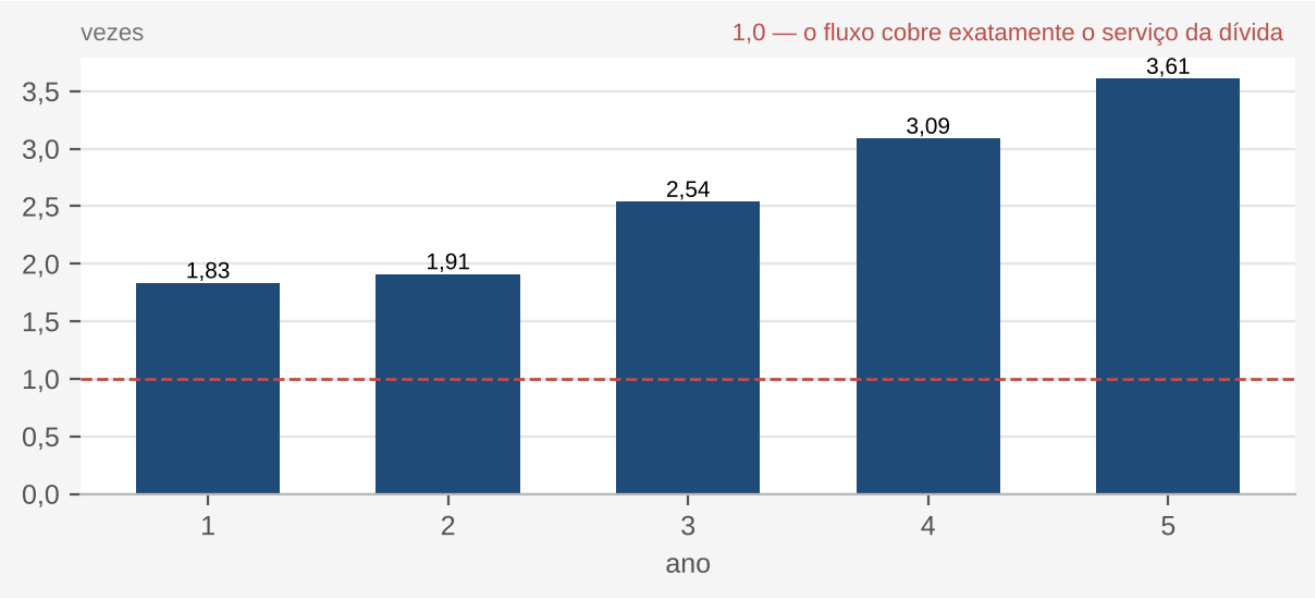


Figura 7 — DSCR por período

6.3 Avaliação na ótica do analista bancário

Síntese da análise de crédito em cinco dimensões, com recomendação.

Dimensão	Avaliação	Fundamento
Viabilidade comercial	Adequada	Procura testada com hotéis; localização de passagem.
Viabilidade operacional	Forte	Promotor com experiência de 6 anos no setor.
Viabilidade económico-financeira	Forte	Margem EBITDA de 31% no ano 5.
Viabilidade bancária	Forte	DSCR mínimo de 1,83; capitais próprios de 30%.
Teste de resistência	A reforçar	DSCR mínimo de 0,80 no cenário combinado.

Quadro 10 — Avaliação por dimensão

Recomendação: Viável. Negócio pequeno, com retorno rápido (payback inferior a 3 anos) e DSCR mínimo de 1,83. É sensível ao cenário combinado. Recomenda-se aprovar com seguro do equipamento e penhor do torrador.

7. Análise de risco

7.1 Matriz de riscos

A matriz identifica 4 riscos, cada um com uma medida de mitigação e um responsável.

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação	Responsável
Risco comercial — afluência à cafetaria	Média	Médio	Fornecimento a hotéis e venda embalada compensam 45% das vendas.	Empreendedor
Risco de matéria-prima — qualidade e preço do café verde	Média	Médio	Acordo anual com produtores de Ermera; stock de 4 meses.	Empreendedor
Risco de dependência do promotor	Alta	Médio	Formação de um segundo torrador no ano 1; seguro de acidentes pessoais.	Empreendedor
Risco técnico — avaria do torrador	Baixa	Alto	Contrato de manutenção e peças críticas em stock.	Empreendedor

Quadro 11 — Matriz de riscos

7.2 Cenários

Os cenários alteram os pressupostos do cenário base e correm no mesmo motor de cálculo: vendas −15%, custos fixos +10% e os dois em simultâneo.

Rubrica	Base	Vendas −15%	Custos fixos +10%	Combinado
Volume de negócios no ano 5	246	209	246	209
EBITDA no ano 5	77	54	69	46
VAL	**92**	**33**	**71**	**12**
TIR	**33,7%**	**20,2%**	**28,9%**	**15,0%**
DSCR mínimo	**1,83**	**1,12**	**1,54**	**0,80**

Quadro 12 — Cenários

Valores em milhares de USD, salvo os rácios. DSCR mínimo nos anos de reembolso de capital.

No cenário combinado o DSCR mínimo desce para 0,80, abaixo de 1,0 num ano. Nesse caso a diferença tem de ser coberta por reforço de capital ou pelas garantias do ponto 4.4. É a informação desfavorável que este documento declara.

8. Conclusão

Cinco pontos, cada um com o número que o suporta.

Primeiro: pede-se 84 000 USD, 70,0% de um investimento total de 120 000 USD, com 30,0% coberto por capitais próprios.

Segundo: o volume de negócios passa de 138 000 USD no ano 1 para 246 000 USD no ano 5, com margem EBITDA de 31,1% no fim do horizonte.

Terceiro: o VAL é de 92 358 USD à taxa de 12%, com TIR de 33,7% e payback simples de 2,8 anos.

Quarto: a cobertura do serviço da dívida tem o mínimo de 1,83 no ano 1, com as garantias descritas no ponto 4.4.

Quinto: no cenário combinado (vendas −15% e custos fixos +10%) o DSCR mínimo é de 0,80. Nesse cenário o projeto não cobre o serviço da dívida com meios próprios, e a recomendação inclui as condições que o mitigam.

Recomendação: Viável.

Exemplo de demonstração gerado com Accacia by LusoHub. Nomes, entidades, valores e documentos são fictícios; a imagem da capa é ilustrativa e foi gerada por IA.