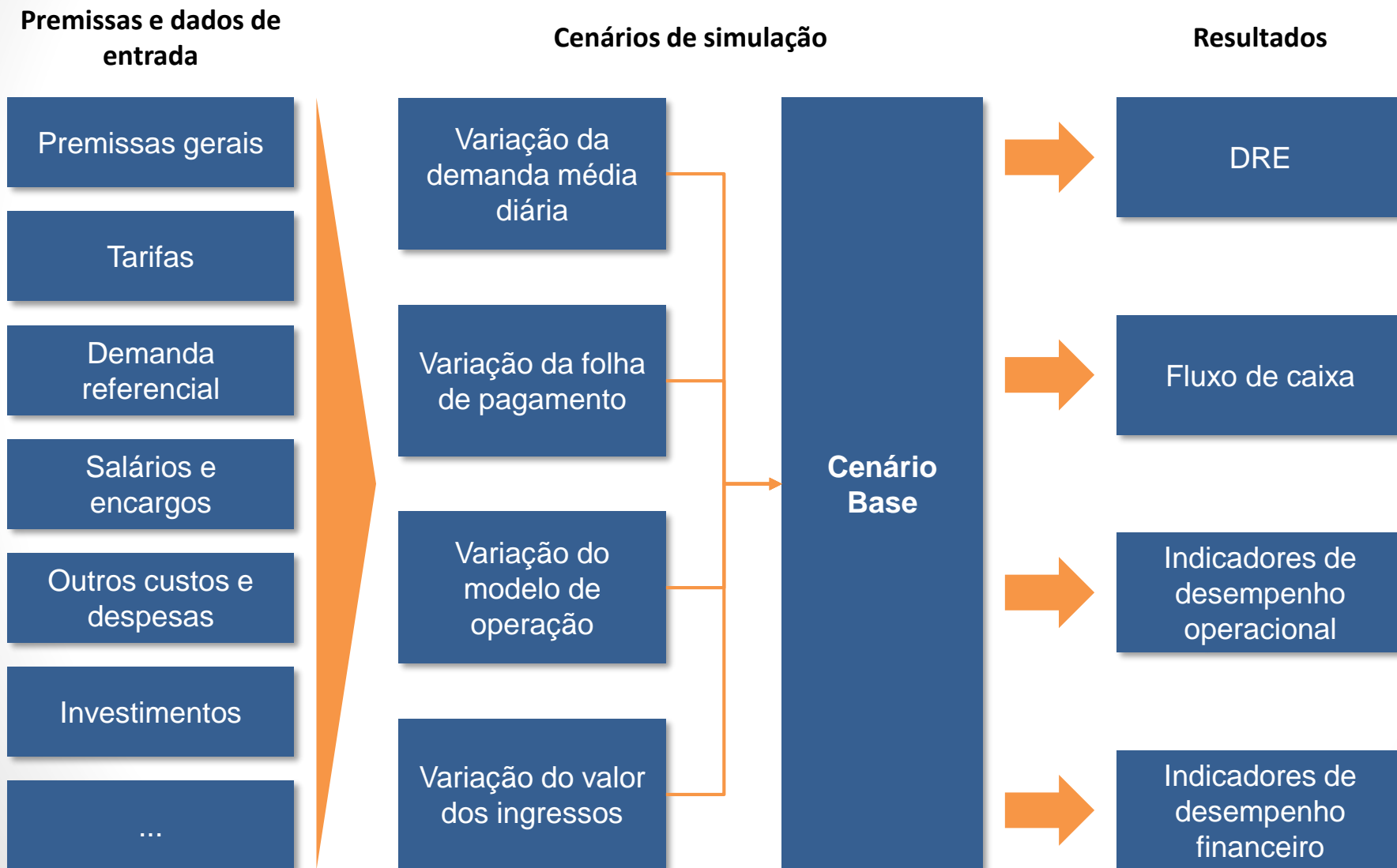


Foi construído um modelo para simulação de obras e operação

Esquema básico do modelo financeiro

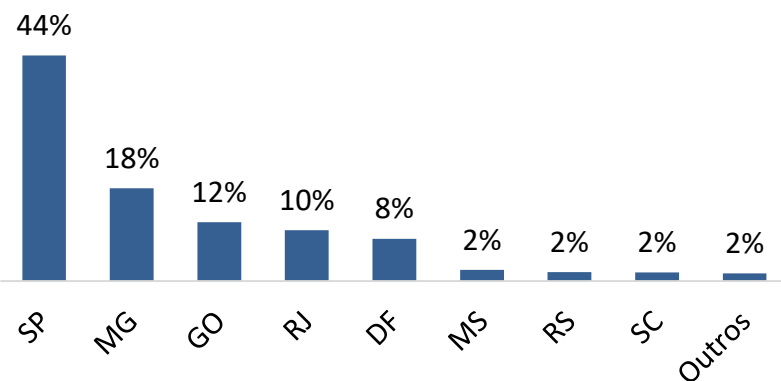


Dimensionamento de demanda para autosuficiência da atração

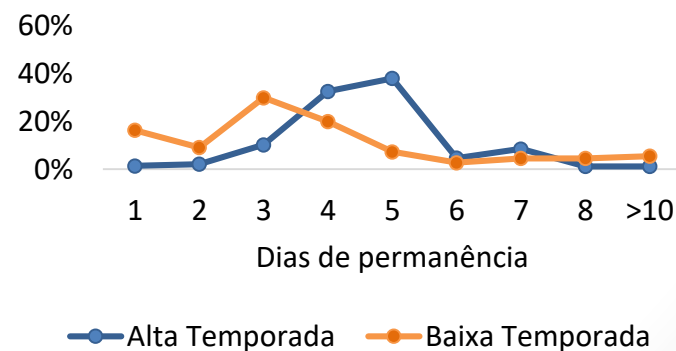
Demonstrativo do Resultado do Exercício (DRE) simulado do Complexo de Lazer

Dados em milhares de R\$		Ano 1	Ano 2	Ano ...	% do total
RECEITAS	Receitas Day Use – Segmento I	3.131,60	4.616,60	4.847,43	67%
	Receitas Day Use – Segmento II	1.226,40	1.323,30	1.389,47	21%
	Lanchonete	636	836	877,80	12%
	Receita Líquida	4.994,00	6.775,90	7.114,70	100%
CUSTOS E DESPESAS	Folha de pagamento	-2.673,00	-2.673,00	-2.673,00	43%
	Manutenção e apoio	-1.925,50	-2.346,90	-2.464,25	36%
	Administração	-299,4	-327	-327	5%
	Lazer e Recreação	-702,5	-1.103,50	-1.158,68	16%
	Gastos totais	-5.600,40	-6.450,40	-6.622,92	100%
EBITDA		-606,40	325,50	491,78	-

Principais emissores de turistas



Tempo médio de permanência



*Dados sanitizados por questões de confidencialidade.

Simulação de sazonalidade demonstra comportamento de uso

Análise semanal da demanda

Período	Fator de sazonalidade	Demanda média diária	Semana típica						
			Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sáb	Dom
Média Anual	70,0%	200	0	70	105	105	210	489	419
Janeiro	99,6%	284	0	99	149	149	298	696	596
Fevereiro	84,9%	242	0	85	127	127	254	593	508
Março	37,9%	108	0	38	57	57	113	265	227
Abril	79,6%	227	0	79	119	119	238	556	477
Maiο	59,3%	169	0	59	89	89	177	414	355
Junho	64,9%	185	0	65	97	97	194	453	389
Julho	99,6%	284	0	99	149	149	298	696	596
Agosto	37,9%	108	0	38	57	57	113	265	227
Setembro	56,8%	162	0	57	85	85	170	397	340
Outubro	67,4%	192	0	67	101	101	202	470	403
Novembro	67,4%	192	0	67	101	101	202	470	403
Dezembro	84,9%	242	0	85	127	127	254	593	508

* Demanda referencial de 285 pagantes/dia (100%)

** Fator de sazonalidade igual ao usado para hotéis

***Capacidade máxima do complexo de lazer de 1.320

Legenda:



Demanda diária máxima



Demanda diária mínima

Análise de sensibilidade identifica pontos de equilíbrio x preços médios

Análise de sensibilidade

Números nas células centrais representam o lucro líquido anual (em R\$ mil)

		Preço médio do ingresso (R\$)								
		65	67,5	70	72,5	75	77,5	80	82,5	85
Demanda média no ano (pagantes/dia)	182	-1.074	-950	-826	-702	-577	-453	-329	-205	-81
	191	-1.026	-896	-765	-635	-504	-373	-243	-112	18
	198	-994	-858	-723	-589	-453	-319	-184	-48	86
	204	-961	-821	-682	-543	-404	-265	-125	14	153
	212	-923	-780	-635	-491	-347	-202	-59	85	230
	218	-887	-737	-588	-439	-290	-141	8	158	306
	228	-842	-687	-531	-376	-221	-66	89	244	399
	235	-799	-638	-477	-317	-156	5	164	325	486
	256	-693	-519	-344	-169	6	181	355	529	704
	260	-677	-501	-324	-147	29	206	383	560	736
	270	-622	-438	-254	-70	114	298	482	666	850
	281	-567	-376	-184	7	199	390	582	773	965
	295	-495	-293	-93	108	309	511	712	913	1.113
	309	-421	-209	1	212	423	634	844	1.056	1.266
	328	-328	-104	120	343	566	789	1.012	1.235	1.458
	346	-235	1	237	473	708	943	1.179	1.415	1.650
369	-113	139	391	643	895	1.147	1.398	1.649	1.901	
393	5	273	539	807	1.074	1.341	1.609	1.876	2.144	

- Por meio da análise de sensibilidade, foi possível verificar que **o resultado do complexo de lazer é altamente impactado pelo valor cobrado**
- Caso o investidor opte por cobrar R\$ 2,50 a mais por ingresso, por exemplo, o ponto de equilíbrio diminuiria em 21 pagantes/dia, ou 7.560 pagantes por ano

Legenda: Cenário base Pontos de equilíbrio