



ANEXO IA- PREMISSAS DE RECEITAS/DESPESAS/INVESTIMENTOS

A concessão da Arena Esportiva terá início previsto para obras na data de 31/07/2021, com o período de 18 (dezoito) meses para o desembolso do investimento, tendo seu período de operação pelo prazo de 20 anos, findando em 31/07/2041.

No que tange às receitas, estimou-se da seguinte forma:

1. RECEITAS:

Estimou-se uma receita bruta crescente anual que alcançará R\$5,9 milhões a partir do 9º ano de operação, através da exploração econômica do estádio multiuso, mediante locações para jogos de esporte, shows, academia, publicidade, restaurante, eventos próprios, dentre outros.

A taxa interna de retorno do projeto será de 9,6%.

1.1 Receitas auferidas através de JOGOS E ESPORTES:

- Número de jogos ao ano: 12 jogos, foi considerado o valor do aluguel por jogo em R\$ 17.500,00.

1.2 Receitas auferidas através de alimentação em dias de jogos:

- Número médio de espectadores: 3.500 (seis) mil pessoas por jogo, estimou-se o ticket em um valor médio de R\$ 7,00 por pessoa.

1.3 Receitas auferidas através do estacionamento em dias de jogos:

- Levando em consideração o número de 497 vagas no estacionamento, com ocupação de 100%, estimamos um valor médio a ser cobrado de R\$ 20,00 por vaga.

1.4 Receitas auferidas através de SHOWS:

- Número de shows ao ano: 52 shows, estimou-se o valor do aluguel de R\$75.000 por show.

1.5 Receitas auferidas através de PUBLICIDADE e PATROCÍNIO:

- Valor da publicidade por ano: R\$ 250.000,00

1.6 Estacionamento comercial

- Número de vagas utilizadas: 150, foi estimado o valor arrecadado por



Prefeitura de São José dos Campos

Assessoria de Projetos Especiais

vaga de R\$ 10,00 por dia útil;

1.7 Camarote

- Número de camarotes: 121, foi estimado o valor de cada camarote em R\$ 1.000,00 por ano;

2. OPEX/DESPESAS:

- Estimou-se uma operação OPEX de R\$ 1,3 milhão ao ano.

2.1 Despesas com SEGURANÇA:

- Número de seguranças: 2 turnos com 3 seguranças, e 1 turno com 1 segurança, foi considerado o valor de R\$ 5.000,00, por segurança com encargos.

2.1 Despesas com LIMPEZA:

- Número de funcionários: 1 turno com 2 pessoas, foi considerado o valor de R\$ 3.000,00, por funcionário com encargos.

2.1 Despesas com MANUTENÇÃO PREDIAL:

- Número de funcionários: 1 turno com 2 pessoas, foi considerado o valor de R\$ 3.000,00, por funcionário com encargos.

2.1 Despesas ADMINISTRATIVAS:

- Número de funcionários: 1 turno com 3 pessoas, foi considerado o valor médio de R\$ 7.000,00, por funcionário com encargos.
- Despesa mensal com internet: R\$ 200,00.
- Despesa mensal com luz: R\$30.000,00
- Despesa mensal com água: R\$ 4.000,00
- Despesa mensal com telefone: R\$ 100,00
- Despesa mensal com seguro: R\$ 4.000,00

3. INVESTIMENTOS:

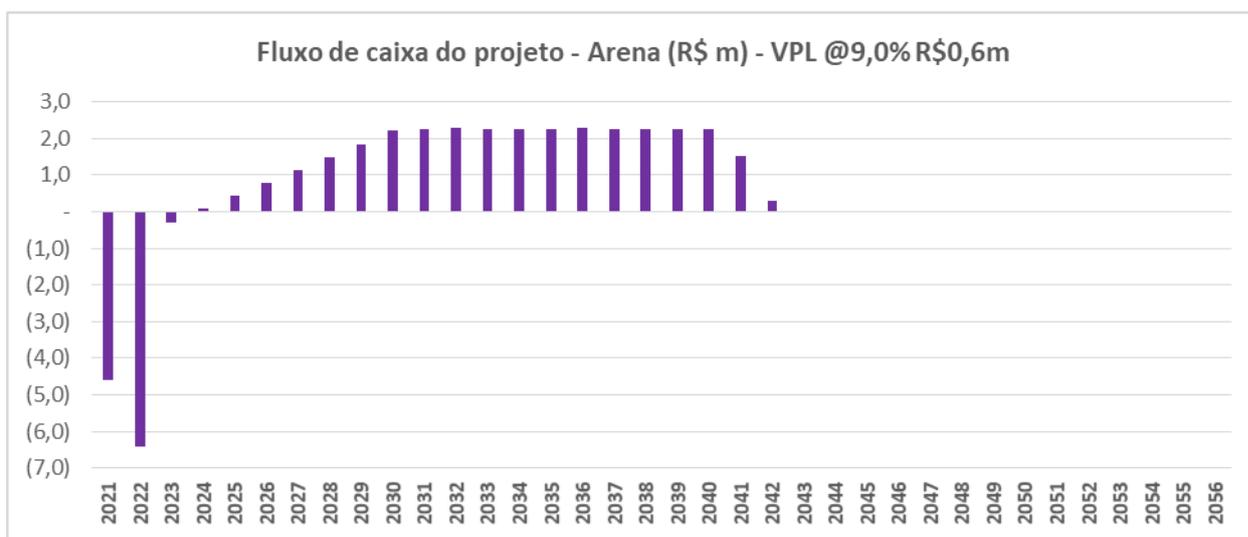
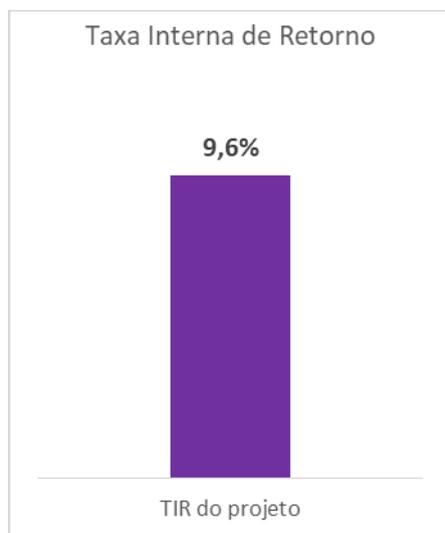
3.1 Capex:

Tendo em vista os investimentos que poderão ser aplicados de modo a viabilizar a exploração do estádio, tanto para o viés esportivo como para o comercial, foi estimado um investimento no valor de R\$ 10 milhões.

- Investimentos destinados à climatização do ambiente.
- Troca para piso removível.



ANEXO III – TAXA INTERNA DE RETORNO



As projeções de fluxo de caixa consideram a aplicação de investimentos, na ordem de R\$10 milhões, destinados ao aprimoramento do uso esportivo e comercial do estádio, bem como o intervalo temporal necessário para implantação das novas estruturas e o período estimado de consolidação do negócio.