

MERCADO DE SANTO AMARO

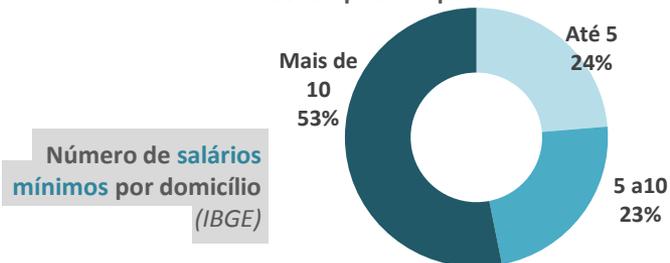
OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

DADOS DO PROJETO

- ✓ Concessão para reforma, manutenção, operação e exploração do Mercado Municipal Santo Amaro
- ✓ **Contrato de 25 anos**
- ✓ Oportunidade de exploração de **aluguel de boxes e estacionamento**
- ✓ Investimento estimado de R\$ 21,3 milhões
- ✓ **TIR esperada de 9,39%** (real)
- ✓ Área do terreno de 8.933 m²
- ✓ Coeficiente máximo de Aproveitamento: 2,0
- ✓ ABL considerada no edital de 4.377m² (licitante pode propor projeto com previsão de aumento)
- ✓ Projeto arquitetônico deve ser apresentado pelo licitante dentro de parâmetros do edital, 30 dias após a assinatura do contrato
- ✓ Receita bruta de aluguel estimada em R\$ 62/m² (sem taxa de condomínio)
- ✓ 160 vagas de estacionamento (área de 3,3 mil m²)
- ✓ **Lance mínimo da licitação: R\$ 273 mil, referente à Outorga fixa anual** a ser paga ao final do terceiro ano da concessão
- ✓ Outorga variável estimada em 5% da receita bruta

REGIÃO DE SANTO AMARO

- ✓ Perfil socioeconômico: **elevado poder aquisitivo**



OPORTUNIDADE

- ✓ Inaugurado em 1958, trata-se de centro comercial já consolidado, com **público fidelizado** e **fluxo constante**
- ✓ Potencial para desenvolvimento de **centro gastronômico pioneiro** na região
- ✓ Localização estratégica, a menos de 500m de estação de metrô da recém inaugurada linha 5 – Lilás
- ✓ Liberdade do concessionário para concepção do projeto arquitetônico

DRE do projeto (R\$ mil) - projeção em termos reais

Ano	1	2	3	4	5	10	25
Receita bruta	421	421	2.916	4.494	4.827	4.905	4.905
Impostos indiretos	(39)	(39)	(225)	(306)	(318)	(321)	(321)
Receita Líquida	382	382	2.692	4.188	4.509	4.584	4.584
OPEX	(642)	(642)	(739)	(1.096)	(1.129)	(1.129)	(1.129)
Soma outorgas	-	-	(273)	(498)	(515)	(519)	(519)
Garantia	(452)	(452)	(452)	(75)	-	-	(264)
EBITDA	(711)	(711)	1.228	2.519	2.865	2.936	2.672
Δ Necessidade Cap. de Giro	5,6	-	42,5	23,6	5,8	-	-
IR/CSLL	-	-	(196)	(343)	(379)	(388)	(388)
Investimentos	-	(13.844)	(7.235)	(263)	-	-	-
Fluxo de caixa do projeto	(706)	(14.555)	(6.161)	1.936	2.492	2.548	2.284

MAIS INFORMAÇÕES

- ✓ **Data final para entrega das Propostas: 11 de fevereiro de 2019**
- ✓ Edital, Plano de Negócios de Referência e outros documentos podem ser encontrados no endereço goo.gl/M7Vx1D
- ✓ Dúvidas ou esclarecimentos adicionais: **SP Negócios (11) 4862-1730**
- ✓ Benchmarks utilizados para estruturação da concessão: Rotterdam Markthal, Grand Central Market (Los Angeles), Mercat de Santa Caterina (Barcelona), Copenhagen Street Food, Farmers Market (Los Angeles)