



Projeto de Implantação

Complexo Turístico Imobiliário

Blue Beach  
Resorts



BLUE BOX  
REAL ESTATE

# Canadian Global Investments - CGI

- Grupo Canadense S.A. de capital aberto;
- Atua nas áreas imobiliária, saúde, agropecuária, turismo, transportes e logística;
- Deseja conquistar novos mercados;
- Estuda possibilidade de investimentos na América Latina;
- Projetou reservas de capital num total de \$ 100,000,000.00 para execução do Planejamento Estratégico.
- Solicitou à Blue Box um estudo de análise de mercados.



# Blue Box – Real Estate

- Empresa com escritórios em todas as capitais brasileiras;
- Atuante no mercado de investimentos e negócios imobiliários nacionais e internacionais;
- Segmentos de luxo e alto padrão;
- Projetos com foco em elevada taxa de retorno e riscos controlados;
- Líderes competentes, internacionalmente reconhecidos, com CIPS, membros da NAR, garantindo as melhores práticas de mercado imobiliário global;
- Assessoria completa em toda a cadeia produtiva imobiliária.



BLUE BOX  
REAL ESTATE

# Identificando Necessidades

- Estudo de necessidades;
- Questionário / Sabatina ( Alta Direção):
  - ✓ Missão;
  - ✓ Visão;
  - ✓ Valores;
  - ✓ Capital Destinado e
  - ✓ Desejo Real.



# Plano de Ação

- Designação da equipe inicial;
- Identificação das demandas Nacionais e depois internacionais;
- Estudo de localidades com potencial de novo mercado;
- Análise e escolha de investimento alvo;
- Estruturação da equipe executiva;
- Confecção do Planejamento Estratégico;
- Apresentação do Estudo e Projeto de Execução.
- Início...conclusão de metas...

fidelização do cliente com conseqüente continuidade da relação de confiança e assessoria.

# Descrição do Projeto

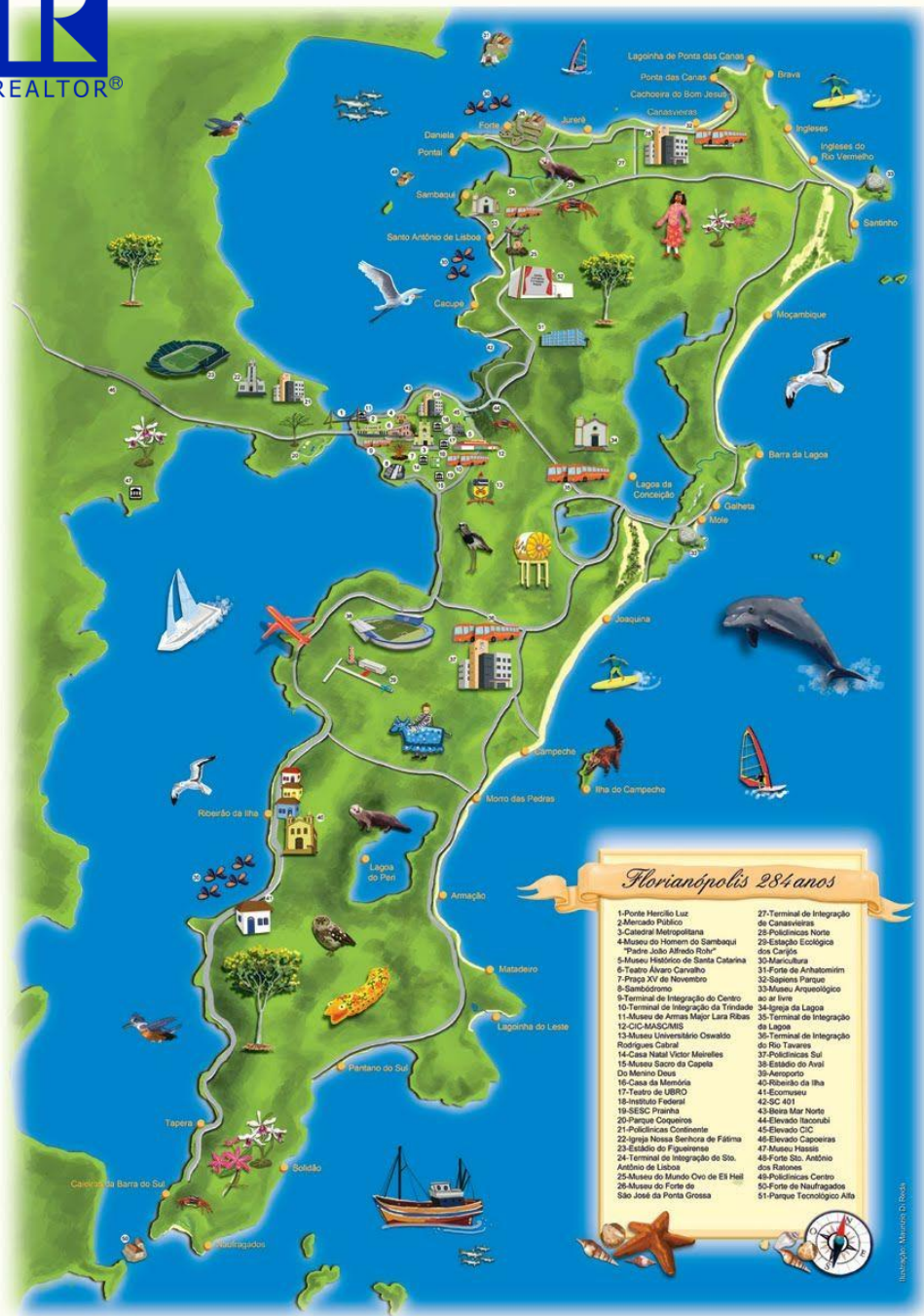
- Implantação de um complexo Turístico-Imobiliário à beira mar contemplando Resorts Hoteleiros, Apartamentos, Casas de Segunda Residência e uma ampla oferta de Lazer Ativo e Esportes.
- Nome Comercial: Blue Beach Resorts
- Área total do Empreendimento:  
150.000m<sup>2</sup> - 370 acres (30%/70%)
- Avaliado em \$ 20,000,000.00



# Localização

- Barra da Lagoa: distrito de classe média alta do município de Florianópolis, capital de Santa Catarina. Área total do distrito é de 4,75 km<sup>2</sup>.
- O "centro" situa-se ao leste da Ilha de Santa Catarina, junto ao canal que liga a Lagoa da Conceição ao mar (Oceano Atlântico).
- A praia ao norte da localidade, continuação da praia da Barra da Lagoa, é chamada praia de Moçambique, a maior praia da ilha.
- A localidade até algumas décadas era uma vila de pescadores ao redor da qual começaram a surgir casas de veraneio.





População	
Total	4 331
Densidade	911,8 hab./km <sup>2</sup>
Rendimento médio mensal	3.980,34 reais (PNUD - 2000)



# Características do Terreno

- Forte Identidade topográfica;
- Ausência de desastres naturais, amplas praias (2,4Km);
- Vistas privilegiadas sobre o mar.
- Diversidade floral e fauna autóctone, tanto marítima como terrestre, existência de vários micro sistemas;
- Ecossistemas bem conservados;
- Proximidade a Mangue Seco;
- Temperatura media de 24.5°.



# Público Alvo

- Brasileiros;
- Argentinos;
- Uruguaios;
- Paraguaio;
- Chilenos;
- Canadenses;
- Americanos;
- Europeus e
- Asiáticos.



# Unidades Habitacionais

- 200 edificações de 3 pavimentos:
  - ✓ 3 unidades de 50m<sup>2</sup> no 1º pavimento;
  - ✓ 3 unidades de 50m<sup>2</sup> no 2º pavimento;
  - ✓ 2 unidades de 75m<sup>2</sup> no 3º pavimento.
- 1.200 unidades de 50 m<sup>2</sup> / 538sqf
  - ✓ Custo unitário de R\$ 25,000.00
  - ✓ Custo total de R\$ 30,000,000.00
- 400 unidades 75m<sup>2</sup> / 807sqf
  - ✓ Custo unitário de R\$ 37,500.00
  - ✓ Custo total de R\$ 15,000,000.00

Custo Total das 1800 unidades = R\$ 45,000,000.00



# Áreas de lazer, convívio e restaurantes

- Complexo aquático com 6 Piscinas  
✓ Custo \$ 2,500,000.00
- 4 Restaurantes  
✓ Custo de \$ 2,500,000.00
- Paisagismo  
✓ Custo de \$ 2,000,000.00



# Reserva Operacional e Honorários

- 23% do capital principal destinado a reservas emergenciais e operacionalização do negócio.  
✓ \$ 23,000,000.00
- 5% do capital principal destinado aos honorários relativos às atividades de estudos e projetos de viabilidade.  
✓ \$ 5,000,000.00



# Retorno do Investimento

- Prazo de retorno do capital investido estimado entre 72 e 96 meses.
  - Ticket Médio diário Mercosul = \$52.50
  - Ticket Médio diário USA/Canadá/  
Europa/Ásia = \$79.50
  - 80% do público = casal com 2 filhos.
- Um estudo detalhado da viabilidade econômica financeira permanece à disposição para consulta.





Alavancando seus Investimentos



BLUE BOX  
REAL ESTATE



## Integrantes do Grupo:

- Iury Zoghaib
- Lilian Durães
- Alexandre Oliveira
- Maria Gabriela Rodriguez
- Leandro Oliveira
- Vicente Jordão