

# Análise de Viabilidade

## Boulevard Tower



BE HONEST

# Boulevard Tower

## Local

Av. dos Andradas, 3000 – 3o andar – Santa Efigênia, Belo Horizonte

## Unidades ou Pessoas

500 pessoas

## Público

Classe B

## Localização Interna

Próximo à portaria

## Repasse

2%

## Observação

Os dados apresentados são estimativas aproximadas, sujeitas a variações. As projeções de faturamento, lucro e payback podem se ajustar conforme circunstâncias específicas. A BeHonest busca oferecer uma visão realista, mas não garante os resultados, tratando-se apenas de uma estimativa.



# Investimento

- Modulo de pagamento: R\$ 525
- Estoque: R\$ 7.000
- Estante: R\$ 2.400
- Modulo de trava: R\$ 588
- Travas eletomagnéticas: R\$ 200
- Comunicação visual: R\$ 1.500
- Camera de segurança: R\$ 300
- Maquininha: R\$ 290
- Adaptador leitor: R\$ 580
- Leitor de mesa: R\$ 200
- Transporte: R\$ 400
- Eletricista: R\$ 600
- Instalador: R\$ 400
- Porta de vidro: R\$ 1.000

## Investimento

**R\$ 15.983**

# Faturamento

Cenário **A**

**500 x R\$ 20**  
**= R\$ 10.000**

Pessoas x faturamento  
médio

Cenário **B**

**500 x R\$ 16**  
**= R\$ 8.000**

Pessoas x faturamento  
médio

Cenário **C**

**500 x R\$ 13**  
**= R\$ 6.500**

Pessoas x faturamento  
médio

# Cenário **A** – DRE

<b>FATURAMENTO</b>	<b>R\$ 10.000</b>	
<b>IMPOSTO</b>	<b>R\$ 500</b>	<b>5,00%</b>
<b>CMV</b>	<b>R\$ 6.000</b>	<b>60,00%</b>
<b>PERDA</b>	<b>R\$ 400</b>	<b>4,00%</b>
<b>AMLABS</b>	<b>R\$ 150</b>	<b>1,50%</b>
<b>REPOSIÇÃO</b>	<b>R\$ 260</b>	<b>2,60%</b>
<b>ROYALTIES</b>	<b>R\$ 600</b>	<b>6,00%</b>
<b>MAQUININHA</b>	<b>R\$ 160</b>	<b>1,60%</b>
<b>MARKETING</b>	<b>R\$ 100</b>	<b>1,00%</b>
<b>REPASSE</b>	<b>R\$ 200</b>	<b>2,00%</b>
<b>LOCAÇÃO</b>	<b>R\$ 400</b>	<b>4,00%</b>
<b>LUCRO</b>	<b>R\$ 1.230</b>	<b>12,30%</b>

# Cenário **B** – DRE

FATURAMENTO	R\$ 8.000	
IMPOSTO	R\$ 400	5,00%
CMV	R\$ 4.800	60,00%
PERDA	R\$ 320	4,00%
AMLABS	R\$ 150	1,88%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	3,25%
ROYALTIES	R\$ 480	6,00%
MAQUININHA	R\$ 128	1,60%
MARKETING	R\$ 80	1,00%
REPASSE	R\$ 160	2,00%
LOCAÇÃO	R\$ 400	5,00%
LUCRO	R\$ 822	10,28%



# Cenário C – DRE

FATURAMENTO	R\$ 6.500	
IMPOSTO	R\$ 325	5,00%
CMV	R\$ 3.900	60,00%
PERDA	R\$ 260	4,00%
AMLABS	R\$ 150	2,31%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	4,00%
ROYALTIES	R\$ 390	6,00%
MAQUININHA	R\$ 104	1,60%
MARKETING	R\$ 65	1,00%
REPASSE	R\$ 130	2,00%
LOCAÇÃO	R\$ 400	6,15%
LUCRO	R\$ 516	7,94%

# Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

**R\$ 15.983/R\$ 1.230 =  
12,99 meses**

investimento total / lucro

Cenário **B**

**R\$ 15.983/R\$ 822 =  
19,44 meses**

investimento total / lucro

Cenário **C**

**R\$ 15.983/R\$ 516 =  
30,97 meses**

investimento total / lucro

# Pontos positivos X Pontos negativos

## Pontos de Oportunidade

- Região cobiçada
- Investimento relativamente baixo
- Possibilidade de crescer dentro do boulevard tower

## Pontos de Ameaça

- Custo de locação proporcionalmente alto
- Proximo de mercados e restaurantes

## Plano de Negócio – Boulevard Tower

**Público Estimado:** 500 pessoas

**Expectativa de Investimento:** R\$ 15.983

**Expectativa de Faturamento:** Entre R\$ 10.000 e R\$ 6.500 por mês, conforme o cenário analisado.

**Expectativa de Lucro:** Entre R\$ 1.230 e R\$ 516.

**Expectativa de Payback:** Entre 12,99 e 30,97 meses

## Conclusão Viabilidade – Boulevard Tower

**Conclusão:** Veredicto: viável com atenção; sensível a ticket e custo fixo.

Dados-chave: ~500 pessoas (público B) • ponto perto da portaria • aluguel R\$400/mês • CAPEX R\$15.983 • repasse 2%

Payback (sem BID): R\$20/pessoa  $\approx$  13m | R\$16  $\approx$  19m | R\$13  $\approx$  31m  $\rightarrow$  qualquer BID alonga.

Riscos críticos: ticket  $\leq$  R\$16/pessoa, concorrência no entorno, perdas/desvios.

Mitigações: mix que puxe ticket (impulso/margem), sinalização/rota desde a portaria, câmeras + inventário semanal + controle no app.

Leitura para o BID: alvo  $\geq$  R\$16/pessoa (ideal R\$20). Lance conservador se projeção  $\leq$  R\$16; agressivo só com plano claro de mix e controle de perdas.

Perfil indicado: franqueado com rigor operacional (perdas baixas e reposição ágil).

**Observação:** Os dados apresentados são estimativas aproximadas, sujeitas a variações. As projeções de faturamento, lucro e payback podem se ajustar conforme circunstâncias específicas. A BeHonest busca oferecer uma visão realista, mas não garante os resultados, tratando-se apenas de uma estimativa.

# Análise de Viabilidade

## Boulevard Tower



BE HONEST