



BSB **WVS**





**Bem-vindo ao
BSB Waves:**

**Um destino incrível que incentiva o esporte e
uma vida saudável, juntando as pessoas através
de incríveis experiências compartilhadas**





- 1. Piscina de Ondas:** até 1,000 ondas e 100 surfistas por hora
- 2. Skate Park:** projetado para eventos globais, ex. X Games, SLS
- 3. Outros esportes:** vôlei de praia, beach tennis, escalada, scuba, mergulho livre, slackline
- 4. Praia:** mais de 200m de praia

- 5. Club House:** 3 restaurantes, bar, loja, academia, softplay, espaço de eventos, casa de shows
- 6. Hotel Boutique :** 22 quartos de luxo a beira da piscina
- 7. Spa:** massagens e tratamentos de luxo
- 8. Design Hostel:** 24 quartos duplos/ dormitórios









GLOBAL
WAVE
PARKS

GLOBAL
WAVE
PARKS





UMA PRAIA NA CAPITAL

- A **única praia permanente de Brasília**
- Com **vista para a linda piscina** de ondas e o **pôr do sol**
- **8 quadras de vôlei de praia, beach tennis e futevôlei**
- **Área sem ondas para crianças** entrarem na água
- Serviço de **quiosque e bar** com açaí, sucos, snacks e bebidas
- Alguns dos **melhores restaurantes da cidade** (sushi, pizza, saudável, sorveteria, café) com **mesas na areia**
- Segurança de **guarda vidas** em todo momento
- **Lounges VIP** na beira da piscina, com **pé na areia**, com serviço de comida e bebida



UM PARQUE PENSADO PARA O ESPORTE

- **Park de skate e BMX** com bowl, street e half-pipe
- **Vôlei de praia**
- **Beach Tennis**
- **Escalada**
- **Tanque de mergulho** para scuba ou apneia
- **Slackline**
- **Academia**
- Todas as instalações são desenhados para receber **campeonatos nacionais e internacionais**, (X Games, Street League e etc)
- Todas as instalações são pensadas para atender **desde iniciantes até atletas**



OPÇÕES DE LAZER PARA A FAMÍLIA...

- **Parque infantil** externo
- **Softplay** para deixar crianças supervisionadas
- Praia com área da **piscina sem ondas, para crianças** brincarem
- **Atividades para crianças** de todas as idades, incluindo aulas de todos os esportes, e programas especiais durante as férias
- **Diversos opções de comida:** restaurantes de sushi, pizza, hamburger, generalista, sorveteria, café, quiosques com sucos de fruta e açaí, lounges a beira da piscina



...E PARA A GALERA

- **Bar da praia** próximo ao hotel, quadras de vôlei de e hostel, **com DJ's e bandas**
- **Bar e hamburgueria no parque de skate,** **com DJ's e bandas**
- **Lounges a beira da piscina** com serviço de bebida e comida
- Várias **opções gastronômicas com vista para a praia** e piscina
- **Casa de shows** para 2,5 mil pessoas
- Espaço para **grandes shows até 22 mil pessoas**
- **Loja de esportes** multimarca, com as melhores pranchas do Brasil e do mundo para alugar, testar e comprar



HOSPEDE-SE NO PARAÍSO

POUSADA E SPA

Quartos luxuosos e privativos de frente para a piscina de ondas, com piscina privativa na varanda para assistir o surf de perto de seu camarote aquático. Além de spa de luxo e relaxante para massagem pós-surf, descontração e outros tratamentos.

DESIGN HOSTEL

Dormitórios e quartos duplos econômicos para jovens e mochileiros que querem aproveitar o parque.

RESPONSABILIDADE **AMBIENTAL**

**ENERGIA
FOTOVOLTAICA**

**REDUÇÃO DO
USO DA ÁGUA E
TRATAMENTO**

**CONSTRUÇÃO COM
MATERIAIS SUSTENTÁVEIS**

**COMPLEXO
COM CONCEITO
LIXO ZERO**

RESPONSABILIDADE SOCIAL



PROGRAMAÇÃO
PARA 3ª IDADE



ESTÁGIOS PARA
JOVENS LOCAIS




TERAPIA DE SURF PARA PESSOAS
COM NECESSIDADES ESPECIAIS



PARCERIAS
COM ONGS

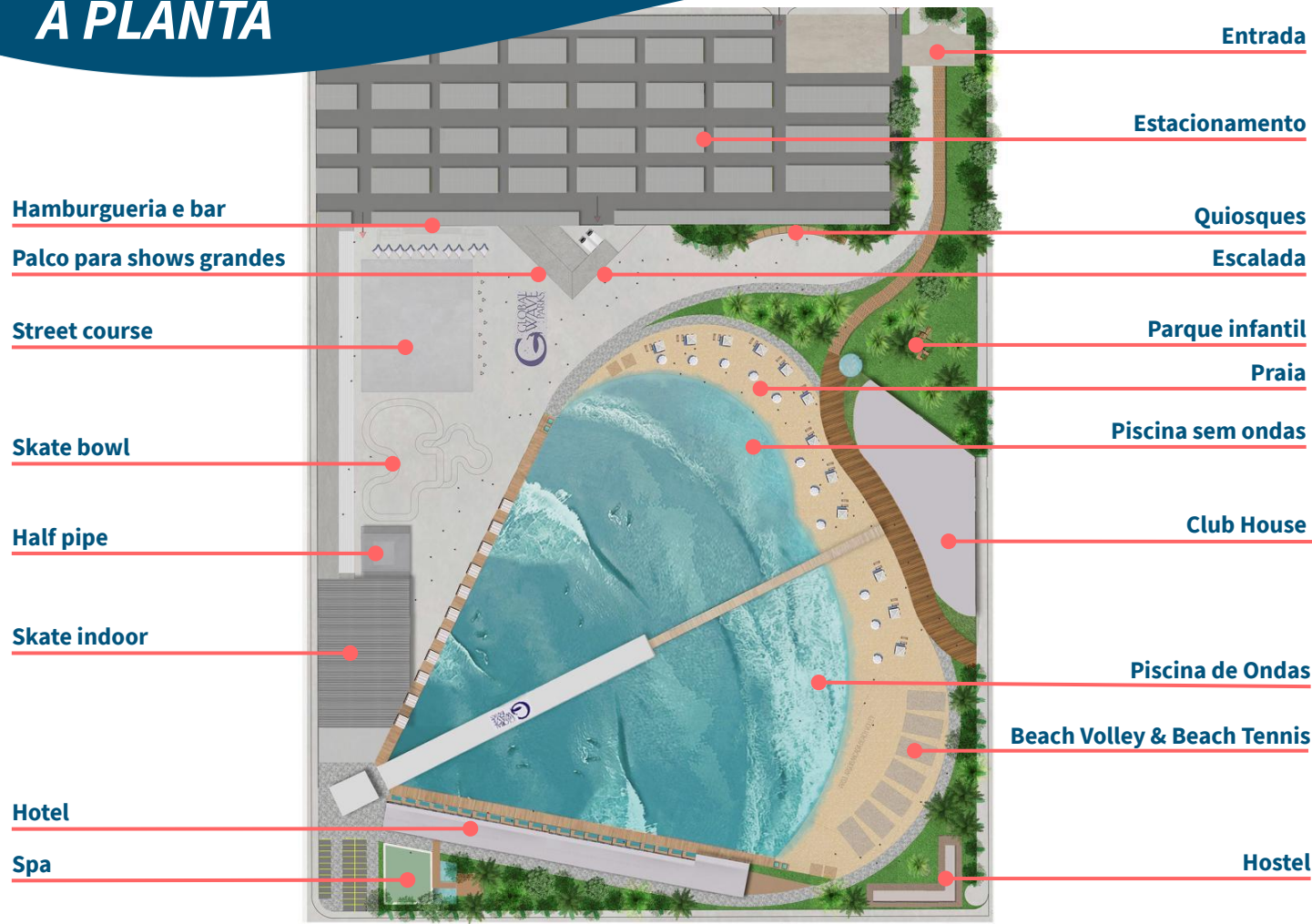


CENTRO DE
IDENTIFICAÇÃO
DE TALENTOS



PROGRAMAS ESPECIAIS
PARA COMUNIDADES DE
BAIXA RENDA

A PLANTA



Tanque de mergulho
Bar
Restaurantes
Softplay
Sorveteria
Café
Academia
Loja
Vestiário / duchas
Espaço de eventos
Casa de shows

Porque Brasília?

POPULAÇÃO RELEVANTE:
4,3mm total
210mil classe A
22mil surfistas classe A

MAIOR PIB PER CAPITA DO PAÍS:
PIB/capita Brasília: R\$80mil
PIB/capita Brasil: R\$32mil

Brasil | 32

Brasília | 80

CLIMA TROPICAL:
Temperatura média entre 18.9 - 22.3°C



UM DOS MERCADOS DE ENTRETENIMENTO DE MAIOR CRESCIMENTO DO PAÍS:
Carnaval 2015: 370mil pessoas
Carnaval 2019: 2mm pessoas

POPULAÇÃO ABERTA A NOVAS EXPERIÊNCIAS:
Novos formatos de entretenimentos testados em Brasília, ex. Na Praia, Funn Festival

ORGANIZADO, SEGURO E FÁCIL DE TRANSITAR: Máximo de 20 min até o parque

EIXO MONUMENTAL: 15MIN

PALÁCIO PLANALTO: 18MIN

LAGO SUL: 20MIN

AIRPORT & BSB WVS



Brasília não tem praia ou ondas, piorando a falta de saúde e conexão

As populações estão sem saúde e polarizados

- **Obesidade e inatividade são problemas globais**
 - 39% da população mundial¹ e 19% da Brasiliense² é obesa ou com sobrepeso
 - 31% da população mundial³ e 49,6% da Brasiliense⁴ dos acima de 15 anos estão inativos
 - 3 milhões morrem de inatividade todo ano³
 - A alta mortalidade por Covid-19 entre pessoas com problemas de saúde demonstrou a importância de vidas ativas e saudáveis
- **Polarização social está aumentando**
 - Aumento de divisão ideológica e discordância em muitas economias avançadas⁵
 - Discurso de ódio online e crimes de ódio estão aumentando⁶

Os Brasileiros não tem praia ou ondas

- **Brasília não tem praia**
 - Brasília fica a ~1,000km da praia oceânica mais próxima
 - Brasileiros curtem esportes aquáticos no lago, e tem grande desejo para uma praia na cidade
- **Brasília não tem ondas**
 - Brasília fica a ~1,000km das ondas para surf mais próximas
 - Dezenas de milhares de surfistas Brasileiros viajam todo ano e tentam compensar com outros esportes

1. <https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/obesity-and-overweight>

2. <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2019/10/11/dia-mundial-da-obesidade-e-celebrado-com-avancos/>

3. https://www.who.int/dietphysicalactivity/factsheet_inactivity/en/

4. <https://biblioteca.tbge.gov.br/visualizacao/livros/liv100364.pdf>

5. <https://www.caixabankresearch.com/en/political-polarisation-phenomenon-should-be-everyones-lips>

6. <https://www.pewresearch.org/internet/2017/07/11/online-harassment-2017/>; <https://www.usatoday.com/story/news/2019/02/13/study-most-americans-have-been-targeted-hateful-speech-online/2846987002/>

Investimento no esporte rende benefícios sociais significativos



Saude física

- Investimentos no esporte geram um ROI de 3x na saúde¹
- Redução de risco de diabetes, doença cardíaca, câncer, entre outros^{2,4}



Saude mental

- Redução de incidência de depressão e ansiedade³
- Correlação positiva entre atividade e bem estar mental³
- Melhor auto-estima e melhores relacionamentos⁴



Educação

- 6-20% de aumento em resultados acadêmicos^{3,4}
- 15% de aumento de probabilidade de entrar para ensino superior⁴
- Melhoria de comportamento de estudantes⁴



Economia

- Geração de empregos diretos e indiretos, incluindo para profissionais do esporte
- ROI de 3,9x no PIB⁷
- 10% de aumento em produtividade⁷



Sociedade

- Complexos, eventos e sucesso esportivos aumentam orgulho da população⁵
- Complexos esportivos melhoram o ambiente urbano⁶
- Aumento de atividade física reduz crime, uso de cigarros e drogas⁴

1. <https://www.sportenland.org/news/why-investing-physical-activity-rent-our-health-and-our-nation>

2. <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4241367/>

3. https://www.sportaus.gov.au/_data/assets/pdf_file/0011/913664/Physical-Literacy-Benefits-for-Schools.pdf

4. <https://www.atyourownrisk.org/benefits-of-sports/>

5. <https://www.cnn.com/2010/10/18/03>

6. <https://home.kpmg/au/en/home/insights/2019/08/value-community-sport-infrastructure-australia.html>

7. https://www.sportaus.gov.au/_data/assets/pdf_file/0009/974948/KPMG_Value_of_Community_Sport_Infrastructure_Final.pdf

8. Boston Consulting Group

Benchmarks e mercado mostram potencial, confirmado por pesquisa primária robusta

Benchmarks Positivos

- Parques de surf novos no País de Gales (Surf Snowdonia), Inglaterra (The Wave), Australia (UrbnSurf) e EUA (BSR Surf Resort, Texas)
- Preços para surf no pico variam entre US\$60-90
- **Todos os parques esgotam** os principais produtos de surf a partir da abertura

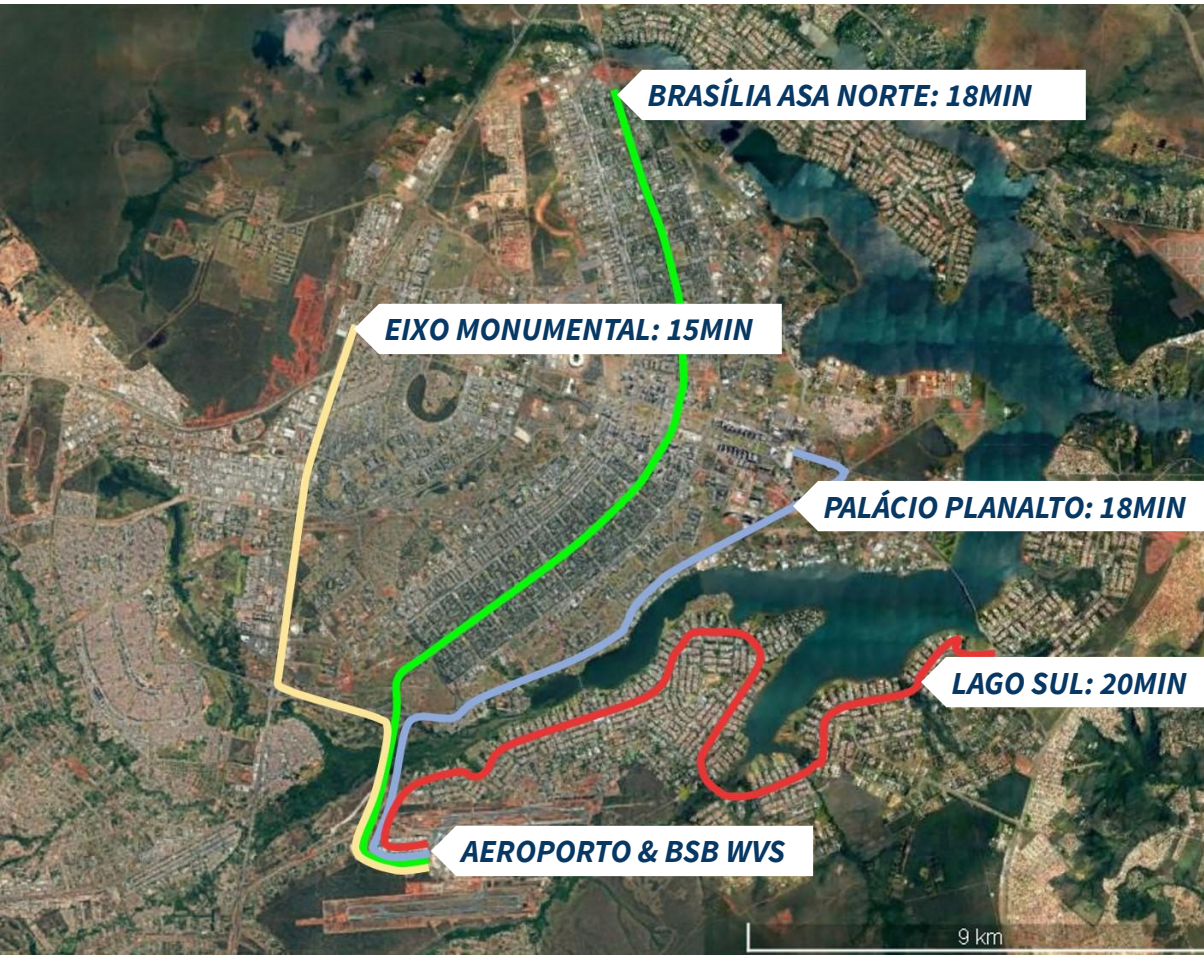
Mercado Relevante

	Brasil total <i>milhões</i>	Brasília classe A <i>mil</i>
População	209	211
Que curtem praia	182	207
Que gostariam de aprender a surfar	54	91
Surfistas	3	22

Modelagem de preço e demanda detalhada e confiável

- **Modelagem estatística de demanda e preços baseado em pesquisa com ~3 mil respondentes**
- Demanda e preço quebrada por dia e horário
- Demanda testada a múltiplos preços para construir curvas de demanda e identificar precificação para maximizar demanda e receita para cada horário e dia
- **Preços variam entre R\$99-240**
- **Margem de erro <5%**

A localização central maximiza o fluxo



- Aeroporto fica a 15 min do CBD por carro
- É possível chegar no parque em menos de 20 min de qualquer canto da cidade
- Isso permite uso rápido, ex. antes do trabalho, na hora do almoço, ou depois do trabalho
- Isso gera maior frequência de uso e maior fluxo de pessoas

PARCEIROS



studio scatena • arquitetura



Sagacity





MUITO
OBIGADO

CONTATO para receber o **Investor Pack:**
brasil@globalwaveparks.com