

TEASER

PROJETO CELEBRATE

PREMIUM EVENT VENUE & REAL ESTATE OPPORTUNITY

F&D
FINANCIAL AND BUSINESS DEVELOPMENT CONSULTANCY

INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS
Acesso somente mediante assinatura de NDA.
Este material não identifica a empresa.

INTERESSADO?
Assine o NDA e receba informações completas sobre a oportunidade.

HIGHLIGHTS

- Plataforma consolidada de eventos premium, operada por administradores com mais de 20 anos de experiência no setor e mais de 10.000 eventos realizados.
- Receita projetada de aproximadamente R$ 55 milhões em 2026, com margens operacionais entre 20% a 30% de EBITDA e geração recorrente de caixa.
- Complexo com aproximadamente 20.000 m², infraestrutura completa e capacidade consolidada para eventos simultâneos.
- Estacionamento com capacidade para aproximadamente 200 veículos, estrutura operacional verticalizada e gastronomia e serviços próprios.
- Ativo imobiliário relevante, com potencial de expansão dentro da propriedade e possibilidade de desenvolvimento complementar em hospitality em terrenos adjacentes.
- Operação sem endividamento financeiro, com capital de giro próprio e forte geração de caixa.

TEASER

PROJETO CELEBRATE

PREMIUM EVENT VENUE & REAL ESTATE OPPORTUNITY



TESE PARA O INVESTIMENTO

- **Plataforma consolidada de eventos premium** com forte posicionamento no mercado do Rio de Janeiro.
- **Crescimento acelerado** de receita, impulsionado pela expansão de novos ambientes dentro do complexo.
- **Margens operacionais atrativas**, com EBITDA estimado entre 20% e 30%.
- **Ativo imobiliário relevante**, com aproximadamente 20.000 m² de terreno e possibilidade de expansão.
- **Modelo operacional verticalizado**, que garante maior controle de qualidade e captura de margens.
- **Plataforma escalável**, com possibilidade de integração de novos espaços e expansão do segmento corporativo.

RESUMO DA COMPANHIA

O Projeto Celebrate refere-se a um complexo premium de eventos localizado na Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro.

O grupo controlador possui mais de 20 anos de experiência no setor, tendo realizado mais de 10.000 eventos ao longo de sua trajetória. O complexo principal opera atualmente em uma área aproximada de 20.000 m², com infraestrutura completa, área verde com linda vista para o RJ e capacidade consolidada para eventos de grande porte com cerca de 1.000 pessoas em 4 espaços modulares.

OPORTUNIDADE PARA O INVESTIDOR

Trata-se de uma oportunidade de investimento em ativo consolidado, rentável e sem endividamento, com geração recorrente de caixa e potencial relevante de expansão.

A Companhia apresenta:

- Receita estimada de R$ 55 milhões em 2026
- Margem EBITDA estimada entre 20% e 30%
- Pipeline de eventos contratados com antecedência
- Nenhuma inadimplência histórica
- Infraestrutura operacional consolidada
- Operação sem necessidade de alavancagem financeira

O negócio encontra-se atualmente sob gestão familiar centralizada, com oportunidade clara de criação de valor através de:

- Profissionalização da gestão
- Implantação de governança corporativa
- Auditoria financeira independente
- Otimização de margens operacionais
- Expansão do segmento corporativo
- Planejamento estratégico estruturado

BASE DE CLIENTES

B2C

- Casamentos de médio e alto padrão
- Festas de 15 anos
- Eventos sociais premium
- Formaturas
- Eventos infantis
- Aniversários
- Bar mitzvah
- Bodas
- Chá de revelação

Tickets médios aproximados por categoria:

- Eventos sociais premium: ~R$ 150 mil por evento
- Eventos tradicionais: ~R$ 75 mil por evento
- Eventos infantis: ~R$ 25 mil por evento

B2B

- Convenções corporativas
- Lançamentos de produtos
- Eventos institucionais
- Festas de final de ano

O modelo híbrido B2B + B2C contribui para reduzir sazonalidade e aumentar previsibilidade de receita.

F&D
FINANCIAL AND BUSINESS DEVELOPMENT CONSULTANCY

EMAIL
Daza.rafa@gmail.com

WHATSAPP
(21) 98011-1474

LINKEDIN
https://www.linkedin.com/company/fdconsultancy

TEASER

PROJETO CELEBRATE

PREMIUM EVENT VENUE & REAL ESTATE OPPORTUNITY



DADOS OPERACIONAIS

- 6 a 8 eventos por semana
- Faturamento mensal já atingiu aproximadamente R$ 4,5 milhões em 2026
- Aproximadamente 150 colaboradores, entre equipe fixa\ e profissionais diaristas
- Estacionamento com capacidade para aproximadamente 200 veículos

ESTRUTURA MÉDIA DE CUSTOS POR EVENTO:

50%	25%	15%	8,5%	1,5%
alimentação	bebidas	serviços gerais	locação e infraestrutura	comissão s/ vendas

ATIVO IMOBILIÁRIO

conta com ativo imobiliário relevante, composto por:

- Terreno principal com aproximadamente 20.000 m²
- Infraestrutura completa para eventos de grande porte
- Espaço disponível para expansão dentro da própria propriedade
- Terrenos adjacentes disponíveis para aquisição, ideais para desenvolvimento imobiliário complementar

O conjunto cria oportunidade para:

Desenvolvimento de hotel boutique	Projetos "mixed-use"	Ampliação do complexo de eventos	Estruturações alternativas como "sale-leaseback"

PRINCIPAIS AVENIDAS DE CRESCIMENTO

- Expansão do segmento corporativo
- Desenvolvimento de projetos de hospitality ou hotel boutique
- Integração de novos espaços dentro do complexo
- Ampliação da estratégia comercial e marketing digital
- Profissionalização da gestão e implantação de governança
- Expansão regional através de novas unidades

DADOS FINANCEIROS PRELIMINARES

- Dados gerenciais:
- Receita 2025: ~R$ 31 milhões
- Receita 2026E: ~R$ 55 milhões
- Margem EBITDA estimada: 20% – 30%
- Carga tributária (IR/CS) estimada: aproximadamente 12%
- A operação encontra-se sem endividamento financeiro e com capital de giro próprio
- O crescimento recente reflete a expansão de novos ambientes dentro do complexo e aumento do número de eventos realizados semanalmente
- Crescimento esperado na média de 10 a 15% ao ano nos próximos 5 anos com a maturação do espaço

SNAPSHOT DA TRANSAÇÃO

Os acionistas avaliam alternativas estratégicas para o negócio, incluindo:

- Venda total da operação
- Inclusão de outros ativos operacionais do grupo
- Estruturação de "sale-leaseback" do ativo imobiliário
- Parcerias estratégicas para desenvolvimento imobiliário complementar

A estrutura final da transação será definida ao longo do processo.

Informações sujeitas à diligência.

Informações adicionais serão disponibilizadas mediante assinatura de NDA.

F&D
FINANCIAL AND BUSINESS DEVELOPMENT CONSULTANCY

EMAIL
Daza.rafa@gmail.com

WHATSAPP
(21) 98011-1474

LINKEDIN
https://www.linkedin.com/company/fdconsultancy

QUEM É A

F&D

FINANCIAL BUSINESS DEVELOPMENT CONSULTANCY

- Boutique de assessoria focada em estruturação financeira e oportunidades de investimento em ativos diferenciados no Brasil
- Experiência na originação e estruturação de projetos estratégicos, conectando investidores, operadores e ativos imobiliários
- Rede de relacionamento com family offices, private equity e investidores institucionais no Brasil e no exterior
- Foco em hospitalidade, real estate e ativos de experiência, com alto potencial de valorização
- Atuação na identificação de oportunidades off-market e desenvolvimento de teses de investimento
- Capacidade de conectar oportunidades locais a capital nacional e internacional



F&D
FINANCIAL AND BUSINESS DEVELOPMENT CONSULTANCY

EMAIL
Daza.rafa@gmail.com

WHATSAPP
(21) 98011-1474

LINKEDIN
https://www.linkedin.com/company/fdconsultancy