

AS RECEITAS NÃO TARIFÁRIAS



METRÔ

Raquel Verdenacci
Gerente de Negócios

23ª Semana de Tecnologia Metroferroviária



Evolução Receita e Relação Não-Tarifária/Tarifária

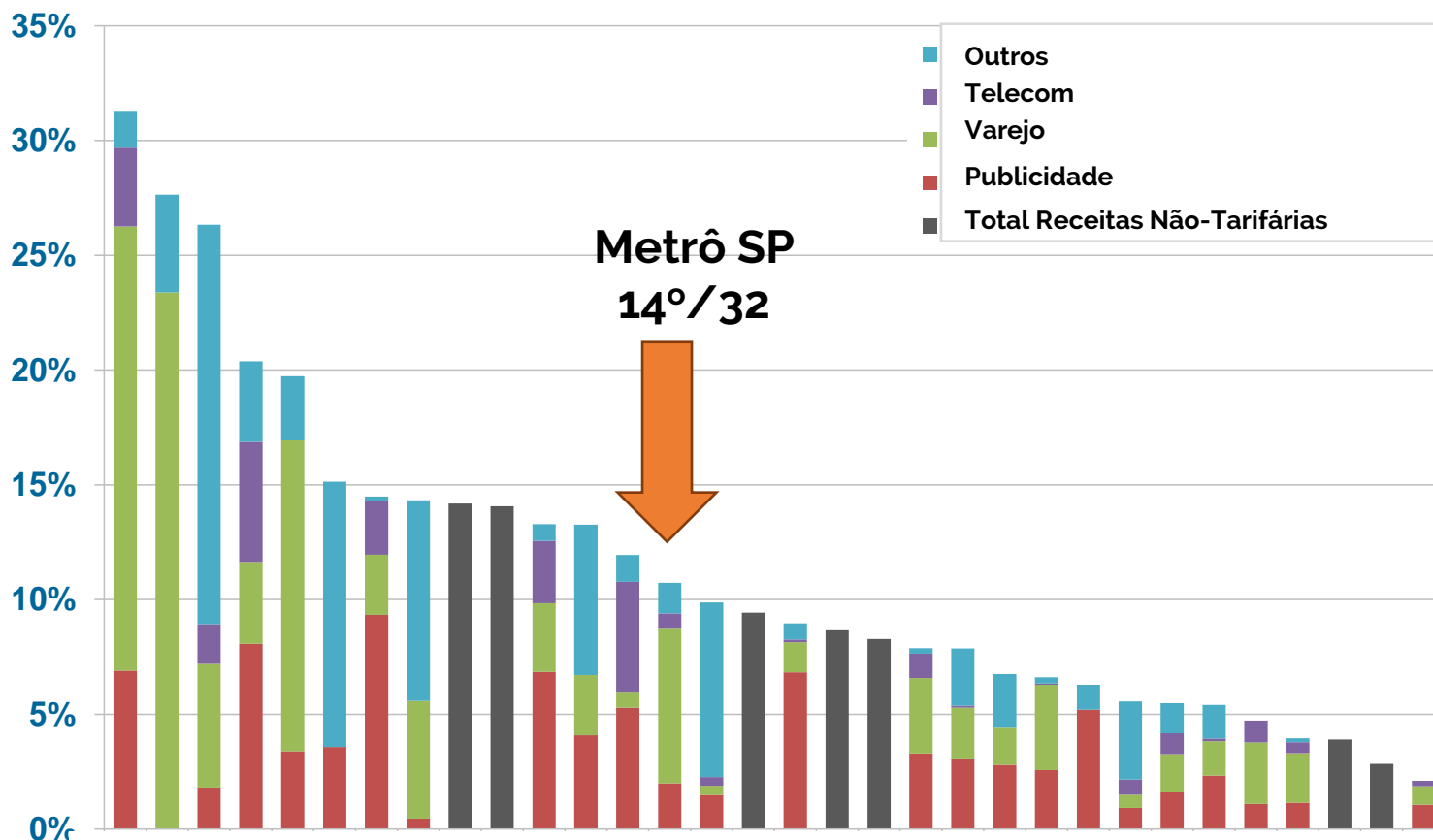
Ano	Receita (em R\$ milhões)	Não-Tarifária/Tarifária
2013	R\$ 136,8	9,19%
2014	R\$ 155,4	10,72%
2015	R\$ 162,4	10,07%
2016	R\$ 171,8	10,04%
2017	R\$ 194,9*	10,06%**

* Meta 2017: R\$ 194,9 milhões – Previsão em 09/17: Acima de R\$ 200 milhões

**2017 – Dados acumulados até julho



Relação Não-Tarifária/Tarifária Metrô do Mundo

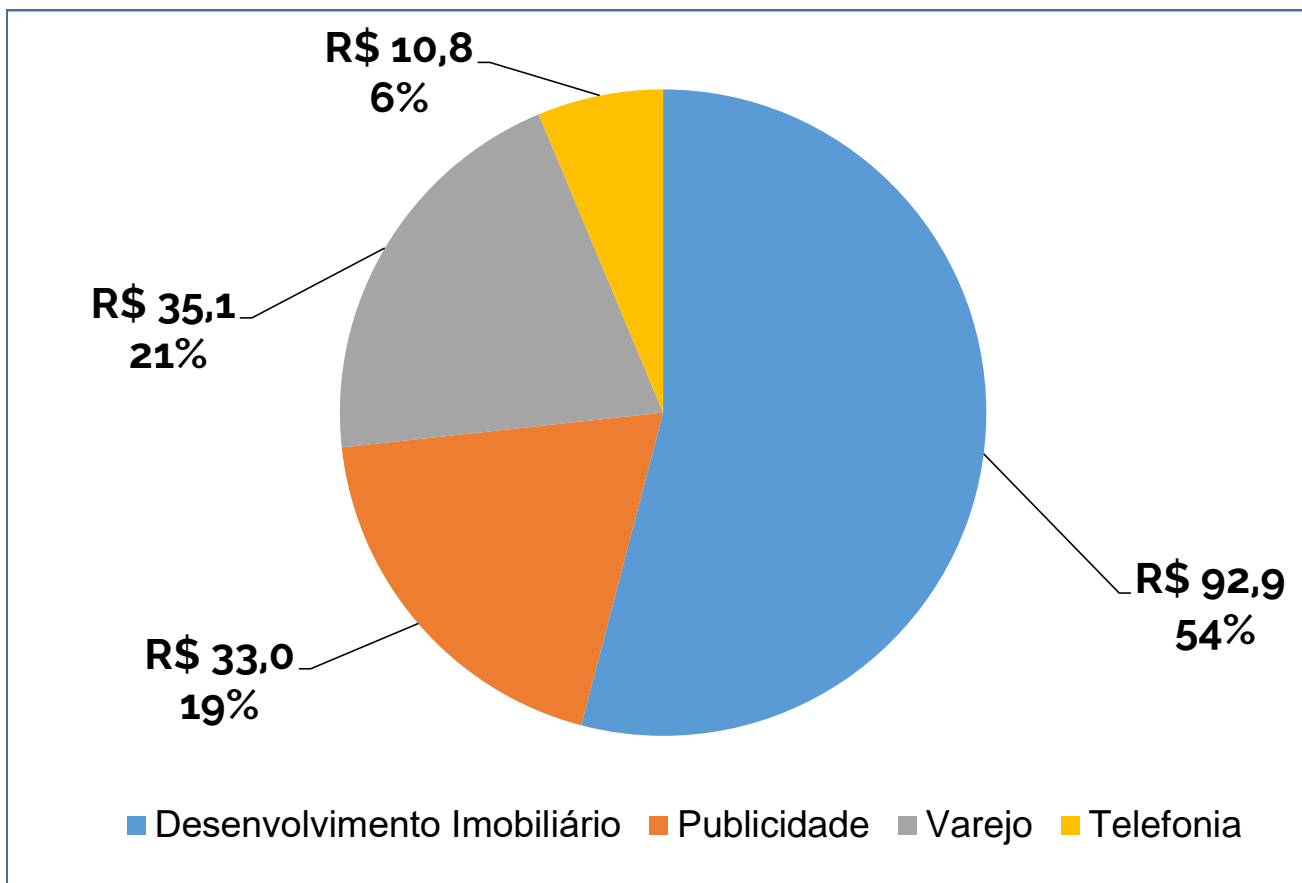


Fonte: CoMet 2015



Receitas Não-Tarifárias – 2016

R\$ 171,8 milhões



Composição Atual Receitas Não-Tarifárias

- **Desenvolvimento Imobiliário: 54%**
 - 5 Shopping Centers
 - 2 Terminais Rodoviários
 - Estacionamentos
 - Terrenos
- **Varejo: 21%**
 - 398 Lojas/Quiosques/Estandes em estações
 - Wifi
- **Publicidade: 19%**
 - Mídia Estática e Digital em estações e trens
 - Foto & Filmagem
- **Telefonia: 6%**

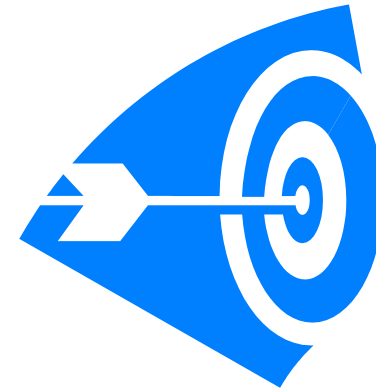


A estratégia para obtenção de receitas não tarifárias



HOJE

Busca da maximização das receitas obtidas por meio da exploração das estruturas existentes.



AMANHÃ

Segmento com maior potencial de crescimento:
**DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO**



Hoje: Como atuamos?

- ✓ **Potencializar a Comercialização**
- ✓ **Ampliar a Oferta de Serviços**
- ✓ **Renegociar os Contratos Existentes**
- ✓ **Otimizar Processos**
- ✓ **Intensificar a Regularização Fundiária**
- ✓ **Desonerar o Custeio da Companhia**





1. Potencializando a comercialização

PUBLICIDADE:

Comercialização
painel a painel, com
recursos próprios

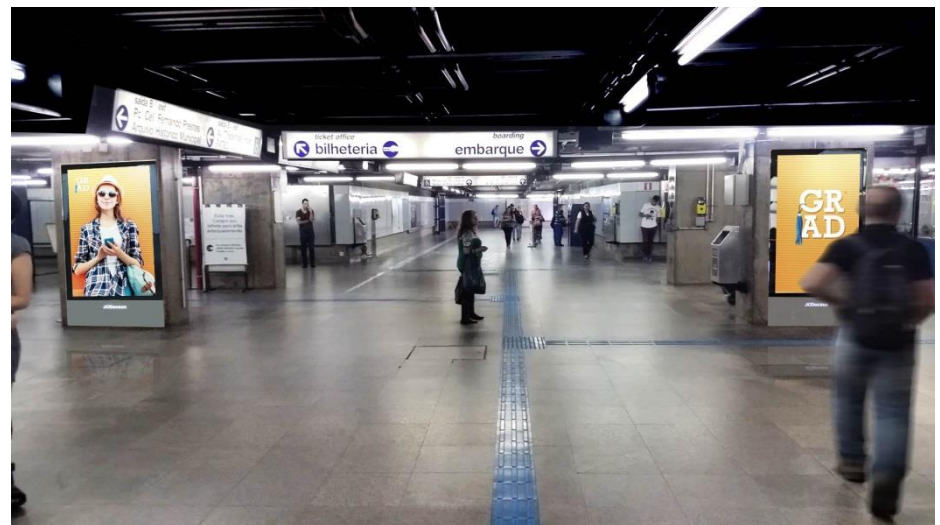
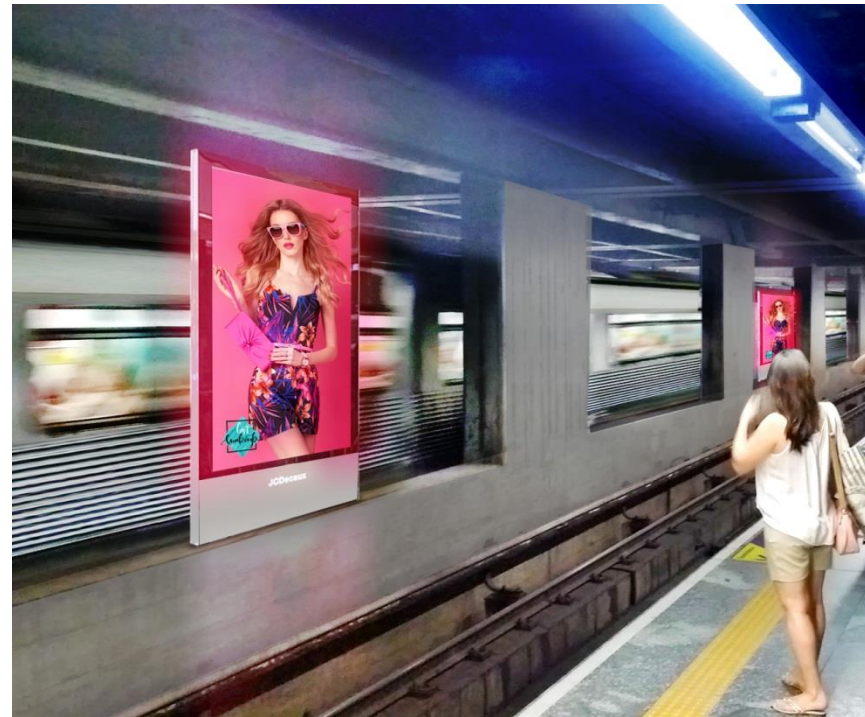


Master
Concessão
Publicidade

- Linhas **1, 2 e 3** - **52** estações
- Remuneração inicial: **R\$ 51 milhões**
- Aumento de **50%** na receita anual de publicidade a partir de 2018
- Investimento de **R\$ 20 milhões** em modernização









VAREJO:

Comercialização de
espaços via
REGULAMENTO
(valor fixo)



Disputa via
Pregão
Eletrônico

- Valorização de **150%** valor **m²**
- N° de lojas: **96**
- Já instaladas: **84**
- Nova licitação: **Franquias**



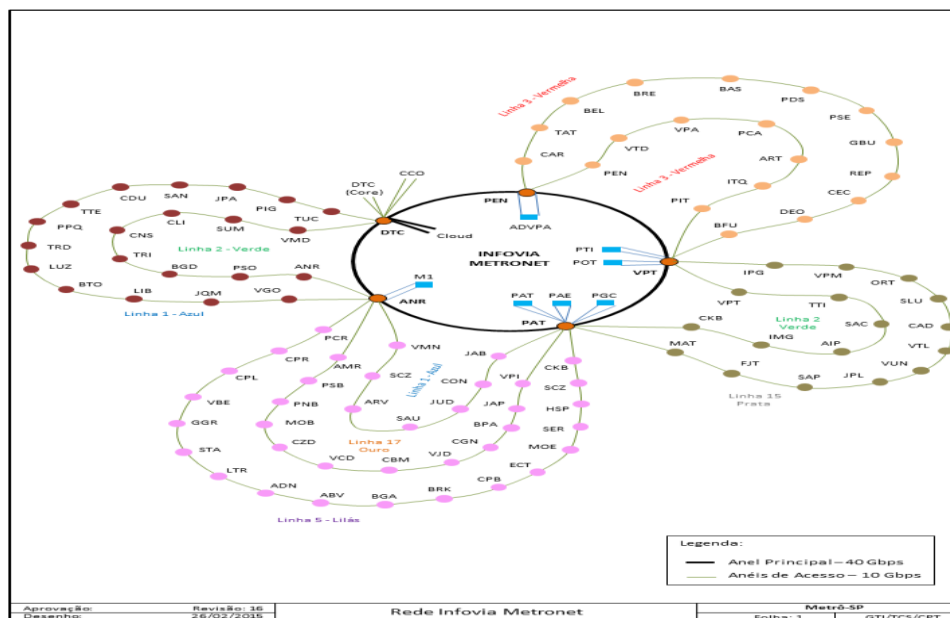


FIBRA ÓPTICA:

Investimento do
Metrô na
implantação de anel
de fibra (INFOVIA)



Exploração
Comercial da
FIBRA a ser
implantada





2) Ampliando a oferta de serviços

WIFI

De 6 para **40** estações

Entre Fevereiro e Setembro:

Total de sessões: **3.673.830**

Usuários cadastrados: **379.756**

3) Renegociando contratos existentes

TV Minuto

- Aumento na remuneração mínima mensal;
- Investimentos em modernização monitores





Expansão Shopping Itaquera (2015)

Remuneração adicional de **R\$ 15,3 milhões**

Acréscimo de mais de **R\$ 5,8 milhões/ano** (a partir de 2018)

+ de **60 mil m² de área bruta** (153 novas lojas, 11 âncoras)





4) Otimizando processos

- **Gestão/Fiscalização**
- **Legislação:** Alvarás (atividades auxiliares-Lei Zoneamento)

5) Intensificando a regularização fundiária e a prospecção de negócios

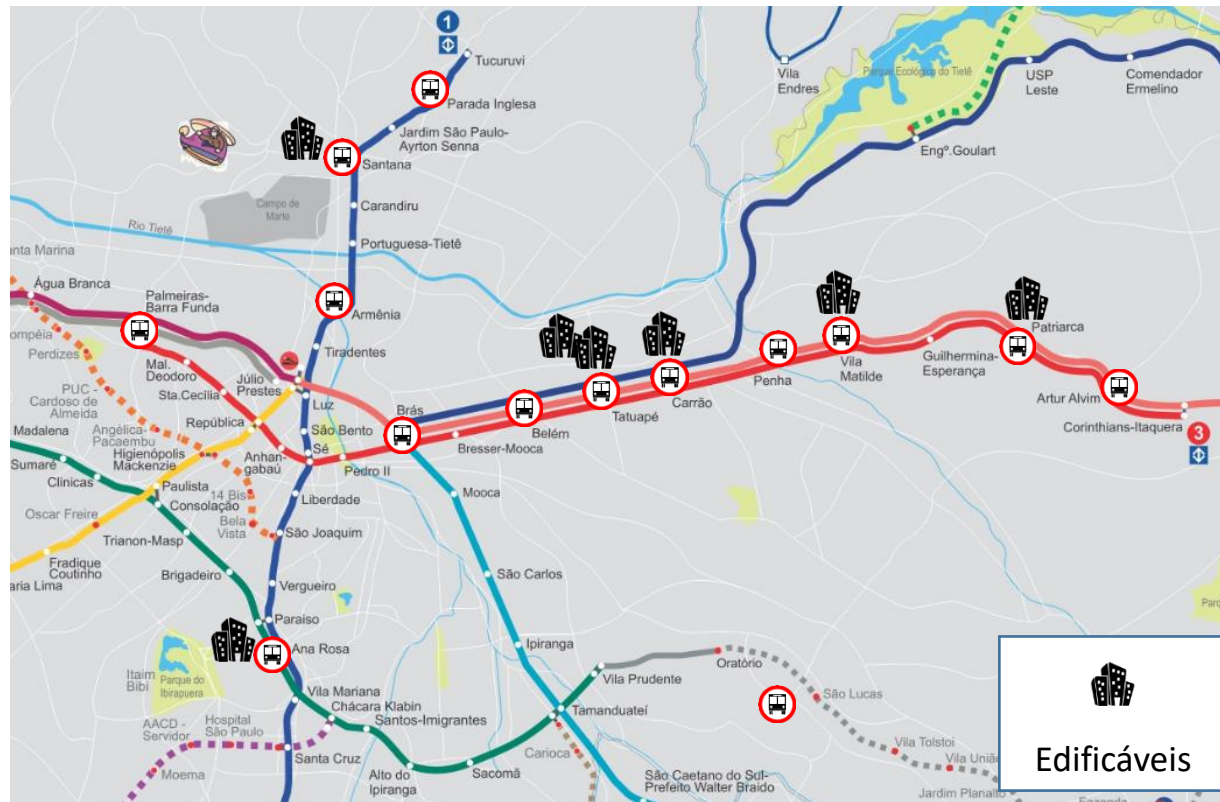
- Mais de 400 mil m² áreas remanescentes
- Processos na PMSP para regularização de mais de 200 áreas
- Prospecção de negócios com base nos novos incentivos previstos na Legislação (Zoneamento/Código Obras/direito de laje)
- **Terreno é a matéria prima.** Sem a devida regularização, apenas onera a Cia

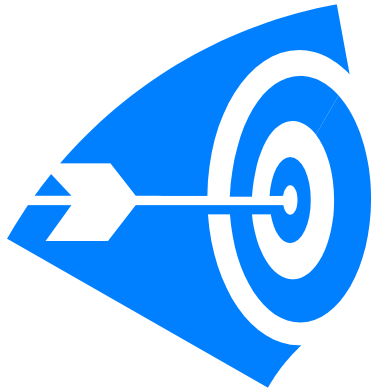
**EMPREENDIMENTOS
ASSOCIADOS**

6) Desonerando o custeio da Companhia

- **Licitação de 15 Terminais Urbanos**

Resultado esperado: **R\$ 28,6 milhões/ano**, considerando desoneração e receitas.





AMANHÃ

- ✓ Focar em **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO** visando a sustentabilidade do modelo
- ✓ Aprimorar o modelo atual dos projetos
- ✓ Quebra de paradigmas
- ✓ Otimizar uso de áreas desapropriadas
- ✓ Aproveitar as oportunidades da nova legislação
- ✓ Instalações multifuncionais
- ✓ Ampliar oferta de serviços aos usuários (praticidade)
- ✓ Definir procedimentos para investimentos do setor privado
- ✓ Adaptar modelos de sucesso à realidade brasileira

Residências

Centros
Comerciais

Escritórios

Inst. Ensino

Áreas verdes

Equipamentos
públicos

Integração
ônibus

Hospitais

Hotéis



Em Hong Kong, já é realidade



Estação Kowloon

Apartamentos Residenciais

Hotel / Centro Comercial Internacional

Hotel / Escritórios

Shopping *Elements*, Estação
Metroferroviária
Transporte Público Integrado

Formas Inovadoras de Obtenção de Recursos para Empreendimentos

O QUE ESTAMOS FAZENDO PARA CHEGAR LÁ ?

- ✓ Estudo aprofundado da legislação vigente
- ✓ Elaboração de DIRETRIZES COMERCIAIS a serem incorporadas aos PROJETOS DE EXPANSÃO das linhas, com base no conceito de Desenvolvimento Orientado pelo Transporte (DOT) e visando a sustentabilidade financeira dos projetos
- ✓ Estudando a experiência de outros Metrôs



Estruturar um modelo no qual o **poder público também** se aproprie da **valorização** gerada pela **infraestrutura de transporte** instalada no local, com o objetivo de obter recursos que contribuam para a **expansão e manutenção da rede**, ampliando os **benefícios à população** e a sustentabilidade financeira das instalações.





 **METRÔ**