

Reconstrução do novo Estádio e lançamento da Proposta UDAL SAD

Jordan United Football Academy (JUFA)

Amman – P.O.Box: 961883 - 11196

Telephone: +351 934 042 093

www.jofootball.com

E-Mail: mazinfm@gmail.com

Índice

- Índice..... 2
- Descrição Geral da Empresa..... 3
- Produtos e Serviços..... 5
- Plano de Marketing..... 6
- Plano Operacional..... 15
- Accionistas da UDAL SAD..... 23
- Despesas de Inicialização e Capitalização 24

Descrição Geral da Empresa

O principal aspecto do nosso projecto é a criação de instalações de formação em futebol para jogadores de futebol, desde equipas de jovens a seniores.

O nosso objectivo é disponibilizar um programa de desenvolvimento de primeira qualidade a indivíduos talentosos que desejam fazer evoluir significativamente as suas competências e os seus conhecimentos relativamente ao jogo.

O nosso objectivo é criar um ambiente profissional onde possamos moldar uma nova geração de jogadores, oferecendo programas de formação inovadores, procurando introduzir em Portugal capacidades atléticas com óptima preparação.

Com base na nossa filosofia de ser a mudança que queremos ver no mundo, progredimos no sentido de colocar de lado a renovação e começar com o processo inovador, tentando implementar as mudanças que consideramos necessárias para o desenvolvimento humano e atlético.

O nosso segmento de mercado alvo serão crianças a partir dos 4 anos de idade.

A indústria da formação em futebol não é nova em Portugal, no entanto as suas possibilidades ainda não foram totalmente exploradas.

Resumindo os nossos pontos fortes e as nossas competências centrais, podemos dizer que o facto de sermos uma das empresas líderes (Jordan United Football Academy "JUFA") na indústria na Jordânia dá-nos alavancagem sobre a quota de mercado, e isto é o que vemos como sendo um dos factores mais importantes do nosso sucesso, acrescentando, naturalmente, a introdução de técnicas altamente sofisticadas e profissionais de formação europeia e americana. Por outro lado, o facto de um dos

proprietários dirigentes da JUFA ser experiente em formação em futebol, ensinar e desenvolver competências, agrega valor a este empreendimento.

Produtos e Serviços

O plano proposto abrange uma grande escala de produtos e serviços relevantes para o tema do projecto.

Segue-se uma lista dos produtos e serviços propostos:-

- 1) **Clube:** O União Desportiva Alta de Lisboa SAD é a espinha dorsal do nosso projecto; é um clube de futebol que é especializado em desenvolver o aspecto mental do jogo, a aptidão dos jogadores, e em treiná-los de acordo com as mais altas tácticas e técnicas possíveis. Desde as nossas equipas de jovens até à equipa sénior, todas terão acesso às instalações de formação de alto nível.
 - a. **Ligas competitivas (AFL e FPF)**
 - b. **Ligas recreativas**
- 2) **Reconstrução do antigo estádio**
 - a. **Reconstrução de um campo em relva natural no estádio principal.**
 - b. **Construção de um campo de futebol de 8 (relvado Astro)**
 - c. **Centro de Fitness**
 - d. **Estacionamento Subterrâneo**
 - e. **Lojas (Supermercado, restaurante, artigos de *merchandise* Alta de Lisboa, etc.)**
 - f. **Hotel; construído dentro da entrada principal do estádio.**
- 3) **Programa de patrocínio de Crianças Refugiadas e Órfãs**
- 4) **Coaching e programas de sensibilização junto das escolas**

Todos os serviços mencionados serão explicados detalhadamente no Plano Operacional que se segue.

Plano de Marketing

Sumário executivo

A UDAL SAD é uma organização que disponibiliza à comunidade um programa completo de desporto para jovens. O Clube oferece aos participantes a partir dos 4 anos a possibilidade de participarem de uma experiência de equipa, juntamente com a oportunidade de criarem memórias para a vida.

A UDAL SAD continuará a ser determinante como o principal fornecedor de experiências de desporto aos jovens, e procura tornar esta experiência acessível e disponível a todos os participantes interessados. O papel da UDAL SAD é uma sólida abordagem financeira à gestão destes recursos. A UDAL SAD prestará serviços a mais de 700 participantes em futebol em Portugal e na região de Lisboa.

Estão em curso esforços permanentes para continuar a melhorar a qualidade e a integridade do programa. O sucesso destes esforços foi documentado através de estudos que confirmam a percepção positiva do programa na área a que se dedica.

Grandes desafios se avizinham para o futuro da UDAL SAD; estes incluem as incertezas provocadas pelos investidores, tais como os requisitos relativamente a instalações e capital, o impacto de programas alternativos e a necessidades de formação e educação.

O Conselho de Administração e os colaboradores continuam a trabalhar no sentido de prestar uma experiência de qualidade da forma mais eficaz e eficiente possível, com optimismo para o futuro desta organização excepcional.

Análise da Situação

A necessidade de programas desportivos para jovens é validada e ampliada por informações que atribuem valor a longo prazo aos participantes destes programas. Inúmeros estudos documentam o valor directo da participação dos jovens no desporto. Estes estudos indicam uma correlação directa que demonstra que o envolvimento no desporto resulta numa redução do potencial envolvimento em drogas, crime e comportamentos relacionados. Pesquisas indicam que o valor económico, social e pessoal de “investir” na vida das crianças de forma positiva e construtiva evita os custos sociais e penais que podem ocorrer mais tarde. Para atender a esta necessidade, a UDAL SAD oferece uma experiência que serve como uma “referência de desporto” pessoal para os participantes ao longo das suas vidas. Estes importantes benefícios continuam a reforçar a validade do conceito UDAL SAD.

2.1 Necessidades do Mercado

As razões iniciais para a UDAL SAD permanecem constantes. Impulsionados pela economia, principalmente com a aprovação de legislação estatal que limita o financiamento de clubes, muitos programas de futebol não sobreviveram a pressões económicas crescentes sobre as cidades e, portanto, também sobre os clubes. As alterações aos impostos sobre os bens imóveis podem ainda impedir a capacidade de oferecer mais do que as experiências de futebol mais básicas.

2.2 O Mercado

A UDAL SAD proporciona valiosas experiências de equipa e sociais para a crescente população de Lisboa. A UDAL SAD oferece aos jovens a oportunidade de participarem de um programa de futebol ao longo do ano. A partir dos 4 anos, estas experiências proporcionam uma fonte de recreação e, simultaneamente, melhoram as competências atléticas, de saúde e aptidão física, já que possibilitam o trabalho em equipa, o desportivismo, o fair play, a cooperação e a liderança. Uma maior autoconfiança é apenas um dos muitos benefícios intangíveis que este programa oferece.

2.2.1 Demografia do mercado

Geografia do Mercado - A UDAL SAD serve a região de Lisboa, com uma população total superior a 2.815.000 pessoas. Com a maioria dos participantes, o programa também tem participação das comunidades vizinhas.

Psicografia do Mercado - Um dos perfis mais típicos das famílias interessadas neste tipo de programa pode ser descrito da seguinte forma:

- O progenitor/cuidador trabalha a tempo inteiro, fazendo um horário tradicional das “9h às 18h”.
- O agregado familiar é composto por mais do que uma criança.
- O progenitor/cuidador é relativamente activo na vida do seu filho, mas sente que tem pouco tempo.
- O progenitor/cuidador valoriza a experiência física e social que o seu filho recebe, mais do que na verdade os aspectos relacionados com a evolução no desporto e o desenvolvimento de competências associados à experiência.

2.2.2 Tendências de Mercado

As tendências significativas do mercado são as seguintes:

- Aumento das exigências por parte das crianças e das suas famílias para oferecerem experiências desportivas em idades precoces, começando no jardim-de-infância.
- Aumento da consciência da correlação positiva entre o envolvimento em desportos e um menor potencial de envolvimento em actividades violentas.
- Aumento do interesse das empresas em patrocinar e apoiar este tipo de actividades comunitárias quando recebem referências por este envolvimento.

2.2.3 Oferta de Serviços

A “experiência UDAL SAD” foi concebida para oferecer o seguinte a cada participante:

- Recreação através da participação em desportos de equipa organizados.
- Oportunidade de aprender e experimentar o futebol.
- Um meio para melhorar as competências atléticas, tanto técnicas como táticas.
- Um meio para aprender o que é o trabalho em equipa, o desportivismo e o fair play.
- Uma fonte de diversão e prazer para enriquecer as suas vidas.
- A possibilidade de se tornarem atletas profissionais.
- Uma oportunidade para melhorar a sua saúde e a sua aptidão física.

Os pais e cuidadores dos participantes também se apercebem dos benefícios. Desta forma, são capazes de proporcionar aos seus filhos uma experiência positiva e bem supervisionada, já que estes aprendem as competências descritas acima, de uma forma que não exige necessariamente o seu tempo.

Resumo SWOT

A seguir, são apresentadas as principais forças e fraquezas internas da UDAL SAD, bem como as oportunidades e ameaças existentes na área em que nos movemos. O nosso objectivo é alavancar as nossas forças para aproveitar as oportunidades que o nosso mercado apresenta, desenvolver as áreas que constituem fraquezas e delinear planos de contingência para lidar com as ameaças, no caso de estas se tornarem uma realidade.

Forças

Seguem-se as principais forças da organização:

Reputação do Programa – A UDAL SAD será considerada a melhor escolha para as experiências relacionadas com o futebol juvenil. Existe agora uma geração de participantes que optaria por que os seus filhos participassem neste programa.

Instalações Actuais - manter a utilização do complexo desportivo na Alta de Lisboa até à construção de novas instalações (campos de futebol). Essas instalações são um recurso inestimável para a nossa organização.

Reconstrução do Antigo Estádio (Dois campos de futebol) - O novo estádio terá um campo de futebol de tamanho oficial e de relva natural. Um outro campo de futebol de 8 ajudará a conseguir mais campos de treino para o grande número de jogadores de futebol.

GINÁSIO (Novo estádio) – estará disponível para os pais, jogadores, funcionários, visitantes.

Estacionamento Subterrâneo (Novo estádio) - estará disponível para os pais, jogadores, funcionários, visitantes.

Lojas - O novo Estádio terá lojas de retalho na área circundante e criará novos Empregos. As rendas das lojas serão uma fonte de rendimento para o Clube e para a UDAL SAD, o que permitirá manter e desenvolver os programas de futebol.

Hotel (Novo estádio) - Na entrada Principal será construído um hotel dentro do estádio. O Hotel é um recurso muito importante de rendimentos, tanto para o Clube, como para a UDAL SAD, sendo que o Hotel servirá de acolhimento para os jogadores que não residem em Lisboa. Uma vez mais, existirão também novas oportunidades de emprego.

Programas Comunitários em Curso - Os programas comunitários estarão disponíveis para as crianças em toda a Alta de Lisboa. Haverá ainda um programa de patrocínios especiais para crianças órfãs e refugiadas.

A Internet – de forma semelhante ao www.jofootball.com (website JUFA), promete ser uma solução tecnológica significativa para a UDAL SAD na área de registo, comunicação e entrega de informações. O website demonstrará uma forte capacidade de fornecer informações mais extensas e actuais a custos reduzidos. Podemos reduzir a necessidade de materiais impressos, equipamentos de comunicação de correio de voz e horas pagas dos funcionários. Isso também nos permitirá distribuir de outra forma as horas de trabalho dos funcionários, de forma a melhor servir o nosso programa.

Fraquezas

Formação e Educação para Treinadores e Oficiais – A UDAL SAD apresentará a necessidade de formar adequadamente estes indivíduos, para que possam entender melhor a filosofia da UDAL SAD, as suas responsabilidades, potenciais problemas de responsabilidade e comportamento apropriado com os participantes.

Desafios e Desgaste da Equipa de Funcionários - a equipa da UDAL SAD

experimentará uma pressão tremenda devido a uma maior carga de trabalho, ao facto de terem de lidar com os pais, e terem de endereçar as questões relacionadas com o programa. Estes factores, juntamente com as preocupações relativas a salários, resultarão numa rotatividade indesejável em cargos importantes.

Os Futuros Obstáculos Desconhecidos do Investimento SAD - os desafios que o projecto enfrentará em termos de legislações e regulamentos, tendo uma empresa privada a investir num projecto de vários milhões de euros, que é público, mas ainda assim privado.

Oportunidades

A UDAL SAD concorre para que os recursos sejam direccionados para objectivos pessoais e corporativos, de forma a aumentar outras fontes de receita. Com base neste desafio, a UDAL SAD tem de continuar a demonstrar que cumpre o objectivo de proporcionar uma experiência significativa aos participantes, com benefícios a curto e longo prazo, de uma forma que satisfaz eficazmente as necessidades da comunidade.

De seguida apresentamos de forma reduzida as potenciais oportunidades:

Questões Geográficas de Área de Serviço – A UDAL SAD tem de ser uma organização que crie precedentes e que atraia a atenção das comunidades vizinhas. As decisões relativas à área de serviço afectarão os requisitos financeiros e, potencialmente, abrirão novas oportunidades de receita. Esta estratégia de crescimento deve ser gerida e orquestrada de forma a reforçar o programa.

Interesse pelo Futebol - O futebol é o desporto com mais rápido crescimento em termos de participação. Este interesse crescente pelo Futebol é a razão mais predominante para

o crescimento do programa e acrescentou um equilíbrio maior em termos de participação de género.

Expansão do Programa - A expansão do programa também requer consideração e avaliação. Isto pode incluir acrescentar desportos à localização actual ou procurar oferecer estes desportos a os grupos etários mais velhos, eventualmente incluindo programas de desporto para adultos.

Educação Comunitária – A UDAL SAD tem de continuar a contar sua história à comunidade que serve. Esta mensagem é passa por reforçar a filosofia e o propósito da sua existência. Uma comunidade bem informada pode efectivamente garantir que as instalações públicas estejam disponíveis para utilização, com base em expectativas razoáveis depositadas na UDAL SAD.

Novos Empregos - O novo estádio e as novas instalações farão com que muitos novos empregos sejam criados e disponibilizados à comunidade.

Ameaças

Os principais desafios enfrentados pela UDAL SAD actualmente são os seguintes:

Alterações de Impostos – As alterações aos impostos sobre os bens exercerão impacto sobre os sistemas do sector privado. As ramificações precisas desta medida podem não ser conhecidas durante meses, mas todos os resultados potenciais devem ser considerados, tendo em conta que os planos são feitos para o ano seguinte.

Fontes de Rendimento - O impacto crescente de outros programas, que vão desde os patrocinados por organizações aos relacionados com clubes desportivos, representa uma ameaça para um segmento do mercado UDAL SAD. Estas organizações visam os

jogadores e treinadores altamente qualificados e comprometidos e estão a corroer a profundidade e amplitude dos recursos de participantes e treinadores da UDAL SAD. Neste sentido, os recursos para financiar o projecto são cruciais para manter um clube forte para o futuro Clube.

Questões Legais e de Responsabilidade - A UDAL SAD estará exposta a questões de responsabilidade em muitos aspectos da experiência que oferece. As potenciais preocupações vão desde questões de saúde e segurança a várias formas de abuso verbal ou físico. Numa sociedade com cada vez mais litígios, há sempre potencial para acções judiciais.

O Dilema Desportivo “Elite/Seniores” – Aqui está em questão proporcionar ambientes competitivos para atletas com níveis de competência mais altos que procuram estar numa área intencionalmente competitiva. A ameaça de não oferecer esta opção é que estes atletas podem ser afastados da UDAL SAD e optar por programas alternativos. Alguns dos treinadores mais altamente formados e experientes também podem ser atraídos para esses outros programas. Esta questão desafia algumas das mais básicas filosofias da UDAL SAD.

Plano Operacional

Visão geral:

O calendário do Projecto consiste em cinco fases; cada fase representa um período de tempo de trabalho com poucas tarefas até que a reconstrução do novo estádio esteja finalizada.

O prazo previsto para que todas as cinco fases estejam concluídas é de 4 a 6 anos. A UDAL SAD e as equipas juvenis continuarão a trabalhar como habitualmente e de forma paralela à reconstrução do novo estádio. Isto requer o uso contínuo do actual estádio Alta de Lisboa (câmara municipal).

Fase 1 – Negociação do projecto, até que seja celebrado um acordo oficial.

Fase 2 – Orçamentação e planeamento da reconstrução do antigo estádio. Elaboração e celebração de acordos com todas as partes envolvidas para a data de início da reconstrução.

Fase 3 – O trabalho de infra-estrutura e estacionamento subterrâneo.

Fase 4 – Estádio principal (Norte e Oeste). (Pré-abertura)

Fase 5 – Segundo campo e construção da bancada sul.

O que oferecemos?

Os Programas do Clube: durante a primeira fase, a UDAL SAD dará início aos programas comunitários e o clube disponibilizará dois programas de formação em futebol para ambos os sexos ao longo do ano. Haverá treinos em dias de semana e jogos aos fins-de-semana.

Ligas competitivas (AFL): As equipas juvenis e os seniores da UDAL continuarão a trabalhar como de costume para lutar pela promoção.

Visitas Escolares: os nossos jogadores e treinadores serão parte da nossa forma de chegar às crianças nas escolas das zonas circundantes.

Ligas recreativas: trata-se de uma liga aberta ao público. Destina-se a jogadores que procuram jogar num ambiente amigável e menos competitivo. Estará disponível para ambos os sexos e haverá também uma liga co-ed.

O clube vai disponibilizar árbitros para arbitrar os jogos de futebol. As equipas que ficarem em primeiro lugar receberão um troféu e um vale-refeição.

Festival Open Day: em certas ocasiões teremos um festival de um dia para a comunidade.

Arrendamento: algumas horas do dia estarão disponíveis para o público alugar as instalações do clube à hora.

Acampamento de Verão: é um acampamento com vários desportos e actividades. Tem dois meses de duração e começa em meados de Junho. Está disponível para crianças com menos de 12 anos.

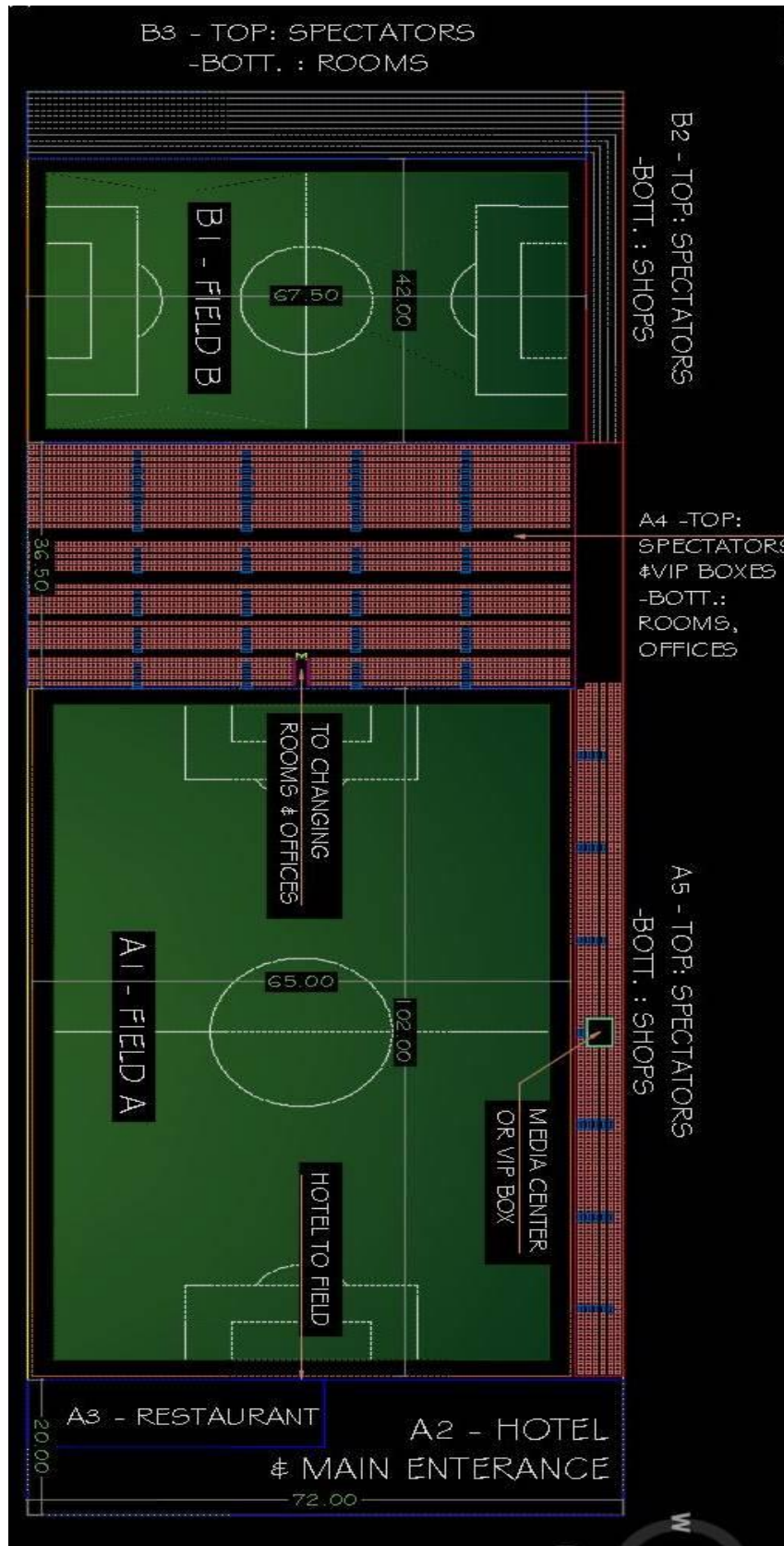
Viagem de Verão: Trata-se de uma viagem de 2 semanas a um acampamento de futebol na Europa, ou na Ásia. O país de destino será anfitrião de um torneio de futebol. Por exemplo: o torneio *power aid*, ou o torneio *Snickers*.

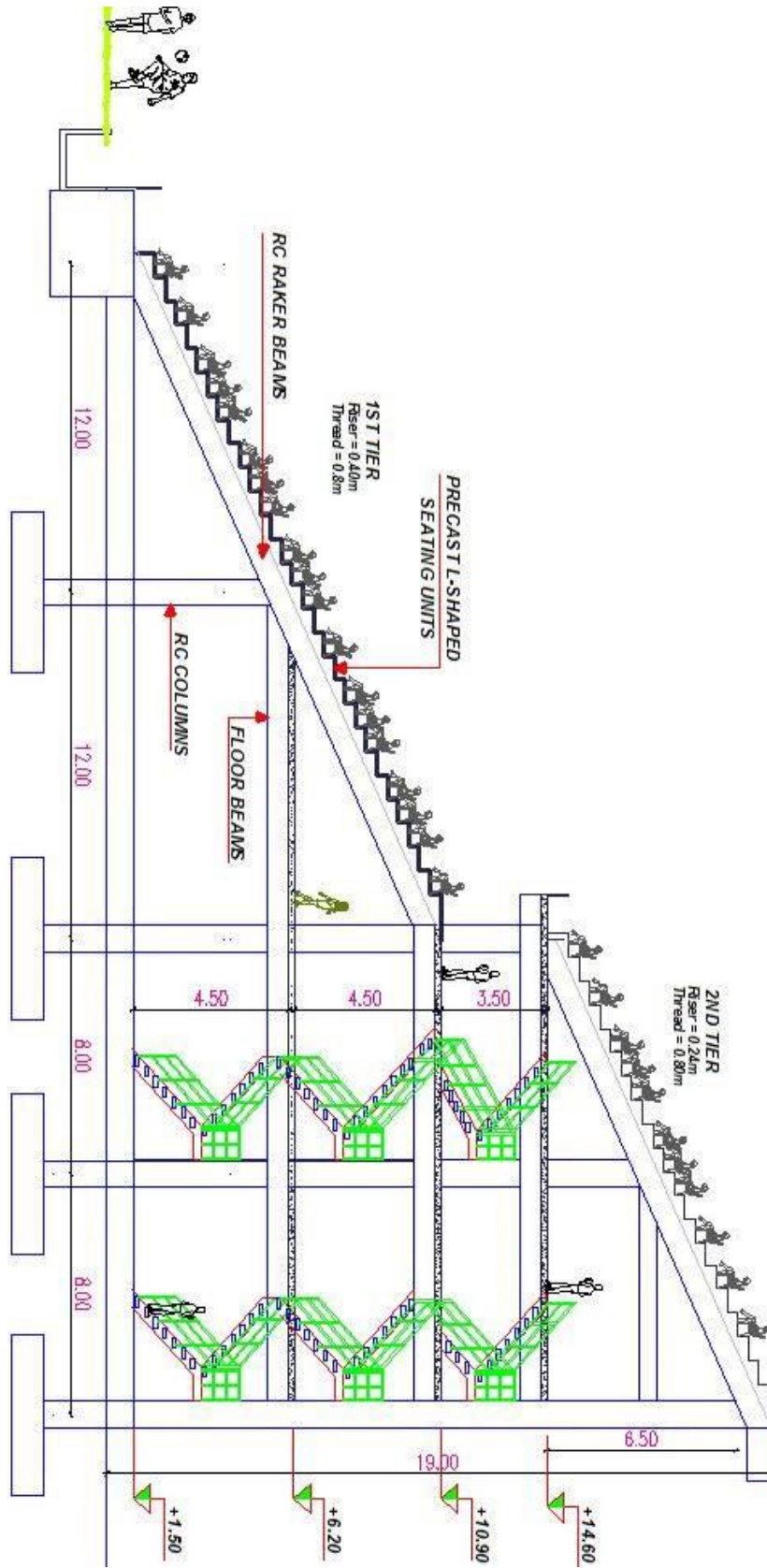
Serão definidos outros planos detalhados até ao final da primeira fase.

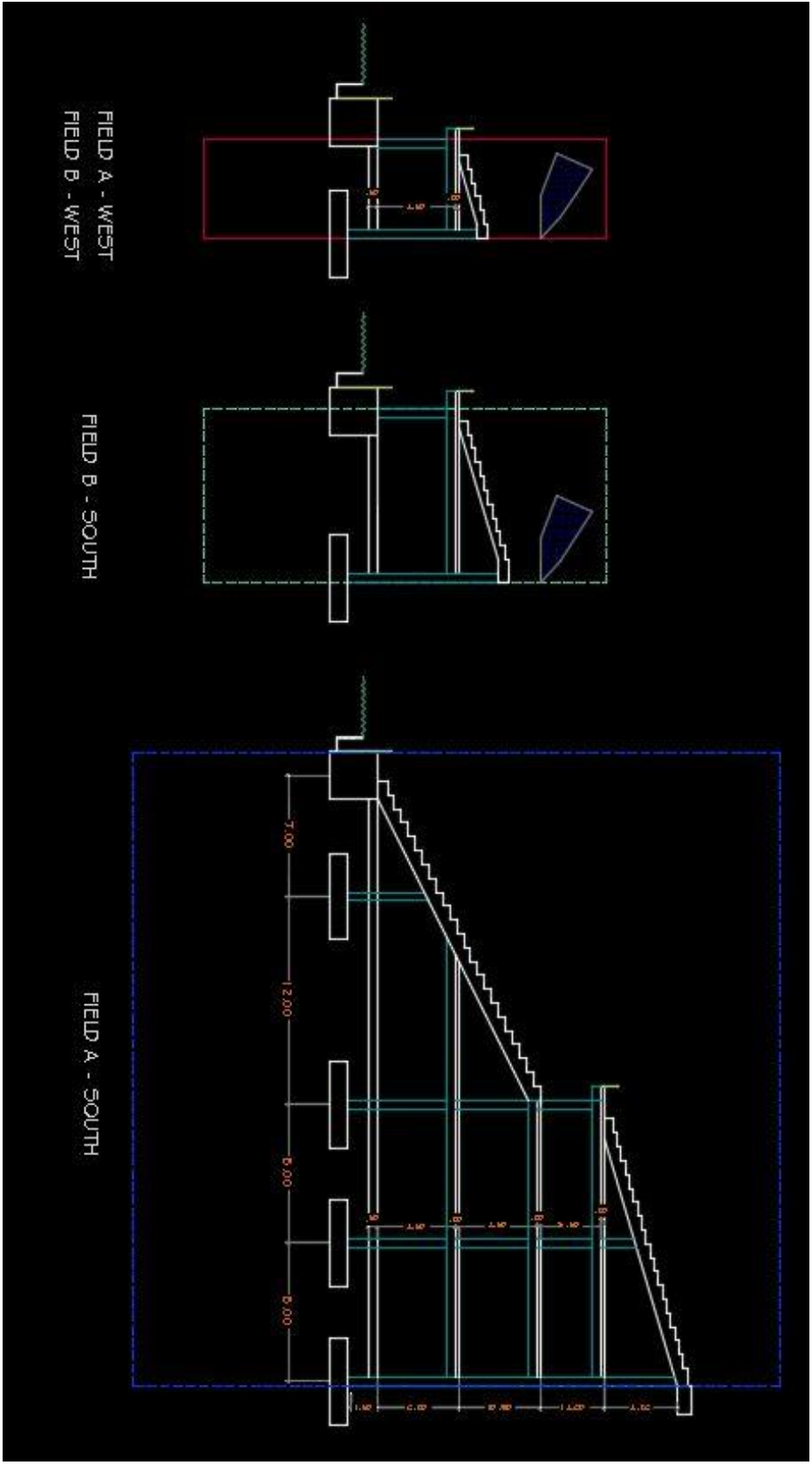
Enquadramento Jurídico:

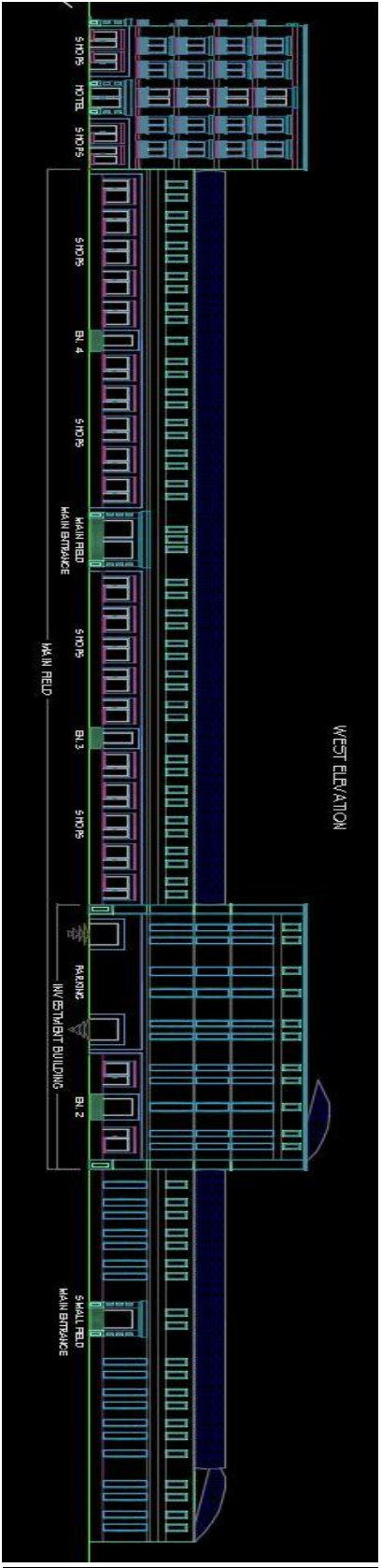
Serão aplicáveis licenças e autorizações para após a conclusão das preparações pré-construção e a compra do nosso nome de clube local.

Temos uma visão inicial do novo estádio, e os nossos engenheiros elaboraram as nossas ideias no seguinte esboço. (O que se segue não são plantas e representa apenas o conceito do novo estádio).











Accionistas da UDAL SAD

As Partes Investidoras:

A Família Mansoor será a principal investidora do projecto. Esta é liderada por Mazin Mansoor, que recentemente se mudou para Portugal com a sua mulher e os seus dois filhos, e agora reside em Cascais.

Mazin é presidente e Director Executivo da Jordan United Football Academy (JUFA). A academia tem sido inspiradora da mudança para o jogo. Foi lançada em 2010 em Amã, na Jordânia. (www.jofootball.com)

A contribuição da JUFA tem sido revolucionária na ÁSIA. Com membros da equipa provenientes de todo o mundo, tem a ambição de alcançar e inspirar o maior número de crianças possível em todo o mundo.

Há também outro investidor do Qatar, um antigo sócio da família Mansour. Este investidor estará de visita ao local assim que os acordos estiverem em vigor.

Por último, mas não menos importante, o clube da UDAL terá uma participação na SAD. O papel do clube é crucial para o sucesso do projecto e para manter a autenticidade da identidade.

Despesas de Inicialização e Capitalização

Edifícios/Imóveis

Construção : 1,4 Milhões de Euros

Licenciamento: 142.900 Euros

Total Edifícios/Imóveis : 1.542.900 Euros

Investimento de Acabamento

Interior : 357.000 Euros

Campo de Futebol :-

Relvado : 210.000 Euros

Quadro de Pontuação : 3.295 Euros

Balizas : 13.550 Euros

Redes : 2.488 Euros

Arquibancadas : 2.950 Euros

Bancos : 1.430 Euros

Equipamento : 3.000 Euros

Basquetebol :-

Campo : 40.000 Euros

Quadro de Pontuação : 3.295 Euros

Arquibancadas : 5.900 Euros

Equipamento : 3.000 Euros

Outros :-

Camionetas : 85.800 Euros

Total Investimento de Acabamento : 731.708 Euros

Despesas de localização e administrativas

Arrendamento do terreno : 422.535 Euros

Salários pré-abertura :-

Treinadores : 80.000 Euros

Alojamento : 30.000 Euros

Formador : 7.700 Euros

Paisagem : 4.285 Euros

Cozinha : 5.000 Euros

Recepção : 9.000 Euros

Contabilista : 12.000 Euros

Gerente : 14.000 Euros

Segurança : 12.343 Euros

Assistentes : 12.340 Euros

Condutores de Camioneta : 6.170 Euros

Outros :-

Utilitários : 40.400 Euros

Fundo de Contingência : 70.000 Euros

Total Despesas de localização e administrativas: 725.373 Euros

Despesas Publicitárias e Promocionais

Publicidade: 13.700 Euros

RP : 3.500 Euros

Marketing Directo : 3.500 Euros

Desenvolvimento Web : 7.000 Euros

Total Despesas Publicitárias/Promocionais : 27.700 Euros

Despesas de Inicialização

Edifícios/imóveis : 1.542.900 Euros

Investimento de Acabamento : 731.708 Euros

Despesas de localização e administrativas : 725.373 Euros

Despesas Publicitárias/Promocionais : 27.700 Euros

Total Despesas de Inicialização : 3.027.681 Euros

Uma nota de agradecimento,

Exmos. Senhores da Câmara Municipal de Lisboa,

Por favor, tenham em atenção que há mais detalhes a serem discutidos. Infelizmente, o material de que dispomos relativamente ao estádio antigo é muito limitado.

Oportunamente, esperamos que a cooperação de V. Exas. nos permita receber mais informações e detalhes sobre a reconstrução do antigo estádio. Isto permitir-nos-á sermos mais exactos e precisos com o projecto.

Agradecemos o tempo dedicado e esperamos poder contar com os comentários de V. Exas. em breve.

Por favor, queiram V. Exas. desfrutar do clipe que se segue da UDAL, feito em Setembro de 2016.

<https://www.youtube.com/watch?v=ShqP9tPpEzQ>

Atenciosamente,

Mazin Mansoor