



AVO Global Communities

Uma rede global de comunidades regenerativas — onde hospitalidade, natureza, cultura e tecnologia consciente se encontram.

UM PROJETO AVO GLOBAL COMMUNITIES
CONCEBIDO E DIRIGIDO POR LUCAS PINHEL
DOCUMENTO ESTRATÉGICO · CONFIDENCIAL

DOCUMENTO CONFIDENCIAL
E INTRANSFERÍVEL. USO
RESTRITO À AVALIAÇÃO DE
INVESTIMENTO.

Sumário

Da visão fundadora à oportunidade de mercado, do modelo operacional ao convite ao investidor — uma leitura em dez movimentos.

01	A Visão & o Manifesto	origem, propósito e princípios
02	Mercado & Oportunidade	o tamanho e o timing
03	O Modelo AVO	conceito, tipologias e economia
04	Os Destinos	pilotos e pipeline global
05	Arquitetura & Regeneração	padrões e impacto ambiental
06	Impacto Comunitário & Cultural	peças e território
07	Tecnologia & Plataforma	o sistema que conecta a rede
08	Governança & Modelo Societário	estrutura e segurança
09	Roadmap & Projeções	fases, números e métricas
10	O Convite	por que agora

As projeções financeiras apresentadas neste documento são ilustrativas, baseadas em premissas declaradas, e não constituem promessa de retorno. Dados de mercado de terceiros estão referenciados na Seção 02.

A VISÃO

A Visão & o Manifesto

01

Antes de ser um negócio, a AVO é uma resposta. Uma nova gramática para a forma como o ser humano habita, viaja e se relaciona com a Terra.

ORIGEM · O NOME AVO · OS CINCO PRINCÍPIOS · O NOVO NOMADISMO

Um novo paradigma de hospitalidade consciente

As *AVO Communities* não são hotéis. São santuários contemporâneos — ecossistemas vivos de hospitalidade regenerativa, criatividade e bem-estar, semeados nos territórios mais inspiradores do planeta.

As *AVO Communities* nascem da visão de Lucas Pinhel — viajante incansável, diretor criativo, fotógrafo e filmmaker especializado em hospitalidade de luxo, com mais de uma década imerso nos destinos mais sofisticados do mundo. Como diretor criativo de marketing do icônico Azulik, em Tulum, e vivendo de forma imersiva entre México, Bali, Marrocos e Peru — além de explorar profundamente Grécia e Itália — Lucas acumulou uma perspectiva rara sobre o que há de mais artístico, sustentável e regenerativo na hotelaria mundial.

Observando como a indústria tradicional do turismo frequentemente se distancia do respeito à natureza, à cultura local e ao equilíbrio social, ele sentiu a urgência de criar um conceito diferente: uma rede global de

comunidades interligadas, cada uma fiel à essência do seu território, todas unidas por valores universais de sustentabilidade, criatividade, bem-estar holístico e impacto social positivo.

Cada *AVO Community* é construída em regiões cuidadosamente escolhidas por sua beleza natural, riqueza cultural e potencial criativo. Da biodiversidade e do misticismo da Bahia às energias ancestrais do Vale Sagrado, no Peru; da natureza preservada de Florianópolis aos encantos da Chapada dos Veadeiros; das selvas e cenotes de Tulum às areias do deserto marroquino — cada comunidade é um destino único, que acolhe não apenas hóspedes em busca de descanso, mas pessoas que desejam reconexão, aprendizado e transformação.

O NOME

AVO — a raiz e a ancestralidade

AVO evoca a avó e o avô: a linhagem, a sabedoria que se transmite, a memória da terra. Carrega o espírito dos povos nômades do Saara — os berberes e tuaregues, guardiões de uma vida guiada pela liberdade e pela profunda conexão com a natureza. O glifo ✘ (yaz), símbolo amazigh do homem livre, permanece como marca de origem. A *AVO* é o reencontro do mais ancestral com o mais contemporâneo.

“Mais do que lugares incríveis para se hospedar, a AVO é um movimento: uma nova forma de viver, viajar e se conectar — consciente, regenerativa, criativa e profundamente humana.”

LUCAS PINHEL · FUNDADOR

Os cinco princípios universais

Toda comunidade da rede, em qualquer continente, é regida pelos mesmos princípios fundamentais — adaptados localmente, jamais negociados.

I SUSTENTABILIDADE INTEGRAL

Arquitetura bioclimática, energia limpa, gestão responsável de água e resíduos e práticas regenerativas em cada decisão de projeto e operação.

II INTEGRAÇÃO CULTURAL

Trabalho lado a lado com artistas, guias, curandeiros, educadores e comunidades locais, em um diálogo genuíno de saberes.

III REGENERAÇÃO

Ir além de preservar: devolver à natureza e às pessoas mais do que recebemos, criando ambientes de abundância real.

IV ESPIRITUALIDADE AUTÊNTICA

Espaços seguros para retiros, cerimônias, meditação e práticas holísticas que buscam equilíbrio e cura em todos os níveis.

V CRIATIVIDADE VIVA

Hubs criativos para workshops, residências artísticas e expressão coletiva, incentivando a descoberta pessoal e a inovação cultural.

O novo nomadismo consciente

As AVO Communities reinterpretam o espírito nômade para o século XXI: uma comunidade global, itinerante e conectada, porém profundamente consciente e responsável. Seus moradores e visitantes são viajantes conscientes, artistas, empreendedores, curadores e sonhadores que compartilham uma visão comum de vida baseada em harmonia, beleza, simplicidade e liberdade. Não é apenas um destino físico — é um movimento de pessoas que escolhem viver plenamente, construindo juntas um futuro mais justo, sustentável e humano.

A OPORTUNIDADE

Mercado & Oportunidade

02

A AVO se posiciona na convergência de três das economias que mais crescem no mundo — e em uma região que lidera esse crescimento.

O TAMANHO DO MERCADO · A TESE DE CONVERGÊNCIA · POR QUE AGORA · A VANTAGEM BRASILEIRA

Três mercados em expansão, uma única plataforma

A AVO não cria uma categoria do zero: ela **unifica** três mercados consolidados e em forte crescimento — bem-estar, turismo sustentável e imobiliário de bem-estar — em um modelo integrado de comunidade.

US\$ 6,8 tri

ECONOMIA GLOBAL DO BEM-ESTAR EM 2024, PROJETADA PARA US\$ 9,8 TRI ATÉ 2029

US\$ 1 tri

TURISMO DE BEM-ESTAR EM 2024 — CRESCENDO ~16,6% AO ANO

US\$ 711 bi

IMOBILIÁRIO DE BEM-ESTAR EM 2024, RUMO A US\$ 1,1 TRI ATÉ 2029

O turismo de bem-estar ultrapassou a marca de US\$ 1 trilhão em 2024, segundo o Global Wellness Institute. Embora as viagens de bem-estar representem apenas 7,8% de todas as viagens, elas concentram 18,7% de todos os gastos turísticos — o viajante de bem-estar gasta substancialmente mais e busca estadias mais longas e significativas. Exatamente o perfil de hóspede e morador que a AVO foi desenhada para servir.

O imobiliário de bem-estar — residências e comunidades projetadas para saúde e sustentabilidade — é o segmento de crescimento mais acelerado da economia do bem-estar, avançando cerca de 18% a 20% ao ano, muito acima dos ~5,5% da construção global. É a categoria onde a AVO constrói valor patrimonial real e durável para seus parceiros de terreno e investidores.

Em paralelo, o turismo sustentável movimentará cerca de US\$ 3,5 trilhões em 2025 e cresce a dois dígitos ao ano, à medida que viajantes passam a exigir experiências éticas e regenerativas. E uma nova classe de moradores globais — mais de 40 a 50 milhões de nômades digitais em 2025, com projeção de 60 milhões até 2030 — busca exatamente o que a AVO oferece: viver bem, em lugares extraordinários, com comunidade e propósito.

A tese da AVO é de **convergência**: cada uma dessas correntes, isoladamente, já sustenta indústrias inteiras. A AVO as reúne em uma única plataforma de comunidades — capturando receita de hospedagem, estadias prolongadas, experiências, educação, eventos e valorização imobiliária dentro do mesmo ecossistema.

A VANTAGEM BRASILEIRA

Começar onde o crescimento é mais rápido

A América Latina e o Caribe formam a região de **crescimento mais acelerado do imobiliário de bem-estar no mundo** — **cerca de 24% ao ano (2019–2024)**. Iniciar a rede no Brasil, com destinos de classe mundial como Marau, Florianópolis e a Chapada dos Veadeiros, significa plantar a AVO no epicentro da demanda global, com custos de implantação competitivos e ativos naturais incomparáveis.

Por que agora

DEMANDA ESTRUTURAL, NÃO CÍCLICA

Saúde, propósito e sustentabilidade deixaram de ser nichos: tornaram-se critérios centrais de decisão de consumo e de moradia para uma geração inteira.

TRABALHO DESVINCULADO DO LUGAR

O trabalho remoto consolidou uma população global capaz de morar em qualquer lugar — e disposta a pagar por qualidade de vida e comunidade.

MARCA E TIMING DO FUNDADOR

Experiência direta na criação de um dos destinos de hospitalidade de design mais cobiçados do mundo, pronta para ser sistematizada e escalada.

Fontes: Global Wellness Institute — Global Wellness Economy Monitor e Wellness Real Estate / Build Well to Live Well (2024–2026); estimativas de mercado de turismo sustentável de múltiplas consultorias (2025); MBO Partners e World Economic Forum sobre nômades digitais (2025). Valores em dólares norte-americanos, arredondados.

A ARQUITETURA DO CONCEITO

O Modelo AVO

03

Vilas privadas, hubs coletivos, quatro zonas de experiência e uma economia interna justa — um sistema replicável em qualquer território.

O QUE É UMA COMUNIDADE · TIPOLOGIAS DE VILA · AS QUATRO ZONAS · A ECONOMIA AVO

Ecossistemas de vida consciente, compartilhada e regenerativa

Cada comunidade combina **vilas privativas** e **hubs coletivos** em um mesmo organismo — um lugar para morar, criar, curar e pertencer, não apenas para se hospedar.

As AVO Communities são uma rede de hospedagens sustentáveis e criativas que funcionam como verdadeiros ecossistemas de vida consciente. Cada comunidade se estrutura ao redor de vilas privativas plenamente integradas a hubs coletivos, permitindo que moradores e visitantes desfrutem de experiências criativas, holísticas, culturais e sustentáveis em um mesmo ambiente.

Cada comunidade conta com espaços comuns essenciais: hubs criativos e holísticos, coworking, restaurantes de alimentos orgânicos locais, cafés, áreas esportivas, spa, sauna e locais dedicados a workshops, talks, yoga e

meditação. As vilas são projetadas para mínimo impacto ambiental e máximo conforto, com arquitetura bioclimática, energia solar, captação de água, agricultura orgânica própria e internet rápida e ilimitada.

Independentemente da categoria ou localização, cada vila se integra à cultura local, com design inspirado pela tradição regional e pela arte ancestral. Todo o alimento é cultivado localmente, promovendo autossuficiência e qualidade — e gerando renda direta para a comunidade anfitriã.

Tipologias padronizadas, identidades locais

As vilas seguem categorias globais rigorosas — garantindo mobilidade fluida entre destinos — mas recebem nomes simbólicos inspirados em cada cultura (Vila Nômade, Vila Berber, Vila Tuareg). O valor é expresso na unidade interna da rede, o **AVO (A)**, assegurando custo de vida claro e idêntico em qualquer parte do mundo.

CATEGORIA	PERFIL	CONFIGURAÇÃO	CUSTO MENSAL
Categoria A	Famílias e grupos	3 suítes espaçosas, áreas amplas de convívio	A 10 / mês
Categoria B	Casais e duplas	2 suítes, ideal para estadias de trabalho	A 7 / mês
Categoria C	Individual	Estúdio compacto e aconchegante	A 5 / mês

Valores ilustrativos da unidade interna AVO, definidos para padronizar a experiência econômica entre comunidades. A estrutura completa da economia AVO é detalhada na Seção 07.

As quatro zonas de experiência

Toda comunidade organiza sua vida em quatro zonas temáticas, presentes em cada destino e adaptadas à sua cultura e natureza.

WELLNESS

Yoga, meditação, terapias holísticas, spa natural, saunas, banhos de floresta e relaxamento profundo.

CRIATIVA

Residências artísticas, oficinas de arte, fotografia, música, cinema, performances e exposições.

NATUREZA

Trilhas guiadas, birdwatching, observação da vida selvagem e práticas regenerativas de campo.

ESPIRITUALIDADE

Cerimônias ancestrais, rodas de conversa, retiros de autoconhecimento e encontros com líderes locais.

“Uma vida verdadeiramente global: escolher viver entre lugares paradisíacos mantendo um custo justo, sustentável e consistente — onde quer que você esteja.”

O NOVO NOMADISMO AVO

ONDE PLANTAMOS A REDE

Os Destinos

04

Três pilotos brasileiros de classe mundial abrem caminho para uma expansão internacional cuidadosamente sequenciada.

MARAÚ · FLORIANÓPOLIS · CHAPADA DOS VEADEIROS · PIPELINE GLOBAL

04 · OS DESTINOS

Começar pelo Brasil, expandir pelo mundo

Os primeiros destinos foram escolhidos por reunirem o que a AVO valoriza: natureza preservada, densidade cultural e potencial espiritual — em uma região que lidera o crescimento global do imobiliário de bem-estar.

AVO Marau

BAHIA · PILOTO

Hotel boutique holístico na paradisíaca Praia de Algodões, na Península de Marau. Arquitetura elevada que preserva o ecossistema, treehouses e vilas com energia solar, captação de água e materiais locais. Pensado para retiros criativos e espirituais — yoga, fotografia, meditação — com compromisso ativo de regeneração: reflorestamento, corredores ecológicos, capacitação e renda para a comunidade local.

AVO Floripa

SANTA CATARINA

Na “Ilha da Magia”, entre a energia mística da Praia Mole e os sítios arqueológicos do Campeche, com aeroporto internacional e infraestrutura de alto nível. O conceito se adapta ao perfil da ilha: esportes aquáticos (surf, kite, paddle), espiritualidade açoriana e indígena, hortas orgânicas e práticas de autoconhecimento — posicionando Floripa como referência global de hospitalidade consciente.

AVO Chapada dos Veadeiros

GOIÁS

Sobre a maior placa de quartzo do planeta, um santuário de cachoeiras, rios cristalinos e energia mística. Glamping de luxo — ecovilas móveis e fixas inspiradas em modelos como o Explora — integradas à paisagem, com exploração consciente guiada por especialistas locais e retiros de cura espiritual de referência internacional.

PIPELINE INTERNACIONAL

Os próximos territórios

Peru — Vale Sagrado

Sítios incas (Pisac, Moray, Maras), saberes ancestrais andinos e retiros espirituais.

México — Tulum

Cultura maia, cenotes e ruínas; luxo consciente e turismo regenerativo.

Marrocos — Agafay / Merzouga

Comunidade nômade moderna no deserto, em tendas e glampings de baixo impacto.

Costa Rica — Santa Teresa

Biodiversidade, cultura de surf e ecoturismo regenerativo.

Indonésia — Bali, Lombok, Sumba

Espiritualidade local, biodiversidade marinha e arquitetura orgânica.

Brasil — Amazônia

Grandiosidade única; culturas indígenas, pesquisa científica e conservação.

Lista não exaustiva. Cada destino segue critérios de seleção de ativo natural, viabilidade operacional e alinhamento de parceiros locais.

CONSTRUIR DEVOLVENDO MAIS

Arquitetura & Regeneração

05

Um padrão global de bioconstrução e tecnologia sustentável que não apenas reduz impacto: regenera ativamente o território.

DIRETRIZES GLOBAIS · TECNOLOGIAS · ADAPTAÇÕES LOCAIS · AÇÕES
REGENERATIVAS · MÉTRICAS

05 · ARQUITETURA & REGENERAÇÃO

Arquitetura viva: mínimo impacto, máxima regeneração

Cada construção é uma manifestação física da filosofia AVO — integrada à paisagem, feita de materiais locais e desenhada para **deixar o lugar mais saudável do que o encontramos.**

As AVO Communities adotam um padrão arquitetônico global fundado na bioconstrução e no mínimo impacto ambiental. Toda construção respeita os ciclos naturais, preserva árvores e cursos d'água e se inspira nas culturas ancestrais do território, mesclando-se organicamente ao ambiente.

Cada comunidade é equipada com tecnologias universalmente sustentáveis: energia solar para atender 100% da demanda local; captação, tratamento e reúso

inteligente de água; e gestão responsável de resíduos com compostagem, reciclagem e biodigestores — fechando ciclos em uma economia circular interna.

A expressão arquitetônica se adapta a cada lugar: treehouses elevadas em Floripa e Marauá; glampings móveis e fixos no Peru; tendas berberes no deserto marroquino. Cada solução reflete a essência cultural da região, garantindo autenticidade e conexão real com o destino.

Ações regenerativas padronizadas

REFLORESTAMENTO ATIVO

Plantio contínuo de espécies nativas, recuperando áreas degradadas e aumentando a resiliência climática local.

CORREDORES ECOLÓGICOS

Conexões verdes que devolvem à fauna a livre circulação entre áreas de conservação isoladas.

JARDINS MEDICINAIS E HORTAS

Plantas terapêuticas e cultivos orgânicos que alimentam a comunidade e reduzem a pegada de carbono.

PARCERIAS CIENTÍFICAS

ONGs, universidades e centros de pesquisa monitoram resultados e asseguram as melhores práticas disponíveis.

METAS AMBIENTAIS POR COMUNIDADE

100%

DA ENERGIA A PARTIR DE
FONTES RENOVÁVEIS

Ciclo
fechado

DE ÁGUA E RESÍDUOS, COM
REÚSO E COMPOSTAGEM

Saldo
positivo

DE BIODIVERSIDADE E
COBERTURA VEGETAL NO
TERRITÓRIO

Indicadores monitorados continuamente e reportados de forma transparente — base do compromisso regenerativo da rede e critério de avaliação do Comitê de Sustentabilidade (Seção 08).

PESSOAS & TERRITÓRIO

Impacto Comunitário

06

A AVO só prospera se o território prospera junto. Emprego local, valorização cultural e educação são parte do modelo — não um apêndice.

ENGAJAMENTO · EMPREGOS E CULTURA · EDUCAÇÃO E PESQUISA · CERTIFICAÇÃO

AVO

06 · IMPACTO COMUNITÁRIO & CULTURAL

Pontes culturais entre quem mora e quem visita

Cada comunidade nasce de um processo colaborativo com moradores, lideranças, artistas e educadores locais — gerando **renda estável**, **reconhecimento cultural** e **pertencimento**.

Da construção à operação diária, as atividades são realizadas com mão de obra local capacitada — hotelaria, gastronomia, turismo de natureza, agricultura orgânica, manutenção sustentável e atividades culturais. A valorização cultural é ativa: artistas, artesãos, músicos, contadores de histórias e líderes espirituais compartilham seu saber com moradores e visitantes, fortalecendo a identidade local.

Guias nativos conduzem experiências imersivas; moradores cultivam as hortas comunitárias que

abastecem restaurantes e casas, num sistema de troca justo. O turismo, aqui, é de baixo impacto e regenerativo: planejado para minimizar danos e maximizar benefícios locais, educando continuamente residentes e visitantes.

O projeto piloto AVO Marau já materializa esses princípios — hortas comunitárias, oficinas contínuas de artesanato, culinária, música e dança, e formação que cria empregos estáveis e sustentáveis, permitindo à comunidade prosperar economicamente.

Educação, pesquisa e certificação AVO

Cada comunidade é também um centro de educação e pesquisa, em aliança com instituições científicas e universidades. Expedições fotográficas, científicas e espirituais e programas práticos culminam em uma **certificação AVO** nas áreas ambiental, cultural e espiritual — com reconhecimento internacional e caráter vivencial.

“Devolver à natureza e às pessoas muito mais do que recebemos. Esse é o padrão — e a métrica — de cada comunidade AVO.”

PRINCÍPIO III · REGENERAÇÃO

A INFRAESTRUTURA INVISÍVEL

Tecnologia & Plataforma

07

Uma plataforma digital única conecta toda a rede: reservas globais, comunidade viva, economia interna e experiências imersivas.

A PLATAFORMA · A ECONOMIA AVO · BLOCKCHAIN · REDE SOCIAL IMERSIVA

O sistema que transforma destinos em rede

Um aplicativo integrado permite planejar estadias em qualquer comunidade, acessar uma agenda global de eventos e transacionar com a unidade interna da rede — uma *experiência nômade fluida e conectada*.

A plataforma digital AVO conecta todas as comunidades em uma experiência única. Residentes e visitantes gerenciam reservas em tempo real, descobrem eventos, workshops e retiros acontecendo na rede e migram entre destinos conforme estações, agendas e afinidades — com recomendações personalizadas e transição organizada.

É também uma comunidade digital viva: uma rede orientada por propósito, onde pessoas com mentalida-

de semelhante trocam experiências, conhecimento e oportunidades. Diferente das redes sociais tradicionais, prioriza valor real, consciência social e ambiental.

No horizonte, uma camada imersiva de realidade virtual reproduzirá fielmente os espaços físicos, permitindo participar de aulas, talks e exposições à distância — com um marketplace integrado de arte e design sustentável, conectando criadores locais a um público global.

A economia AVO

A unidade interna da rede — o **AVO (A)** — padroniza custos de estadia e vida comunitária em qualquer país, eliminando a volatilidade cambial e dando a moradores e investidores previsibilidade total. Concebida para evoluir sobre tecnologia blockchain, oferece transações seguras, auditáveis e transparentes, e abre caminho para a tokenização de ativos, experiências e obras de arte da rede.

PROTEÇÃO CAMBIAL

Custos estáveis e previsíveis, imunes à flutuação de moedas locais e internacionais.

ESTADIAS PROLONGADAS

Uma economia estável incentiva permanências mais longas e planejadas — maior receita recorrente por morador.

LIQUIDEZ E TOKENIZAÇÃO

Potencial de tokenizar ativos imobiliários e operacionais, ampliando liquidez e flexibilidade para parceiros.

A integração de blockchain e moeda própria ocorre de forma faseada, após a validação operacional inicial (ver Seção 09), priorizando segurança jurídica e regulatória.

ESTRUTURA & SEGURANÇA

Governança & Modelo Societário

Uma holding global, SPEs locais e governança transparente —
desenhadas para que terreno, capital e visão criativa ganhem juntos.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA · COMO TODOS GANHAM · GOVERNANÇA · COMITÊS

08 · GOVERNANÇA & MODELO SOCIETÁRIO

Uma estrutura que protege e alinha cada parceiro

A AVO opera sob uma **Holding Global** — responsável por visão, marca e governança — e **Sociedades de Propósito Específico (SPEs)** locais, que implementam cada destino.

O modelo societário reconhece de forma justa e transparente a contribuição de cada participante, com participações claramente definidas desde o início. O quadro abaixo é ilustrativo da lógica de alinhamento de interesses.

PARCEIRO	CONTRIBUIÇÃO	FORMA DE PARTICIPAÇÃO & BENEFÍCIOS
Donos de terreno	Terreno avaliado por especialistas independentes	Participação societária proporcional ao valor do ativo; valorização imobiliária e participação nos lucros futuros.
Investidores financeiros	Aporte para construção e operação inicial	Participação proporcional ao capital; dividendos recorrentes e valorização do capital investido.
Lucas Pinhel (Fundador)	Criação intelectual, branding, gestão e liderança estratégica	Participação fixa e não diluível abaixo de limite acordado; gestão operacional e crescimento global da marca.

Governança transparente

CONSELHO CONSULTIVO

Representantes dos donos de terreno, investidores e fundador para decisões estratégicas relevantes.

COMITÊ INDEPENDENTE

Avaliações periódicas de desempenho econômico e valorização imobiliária, com auditorias anuais independentes.

COMITÊ DE SUSTENTABILIDADE & IMPACTO

Especialistas, acadêmicos e ONGs fiscalizam padrões éticos, ambientais e sociais em toda a rede.

TRANSPARÊNCIA TOTAL

Relatórios financeiros e reuniões periódicas abertas aos parceiros, com indicadores claros de desempenho.

Estrutura ilustrativa e sujeita a estruturação jurídica e tributária definitiva. Participações, limites e direitos serão formalizados em contrato.

DO PLANO À REALIDADE

Roadmap & Projeções



Uma sequência clara, de Maraú à escala global — com um modelo econômico ilustrativo e métricas de sucesso definidas.

PRÓXIMOS PASSOS · FASES DE EXPANSÃO · MODELO ILUSTRATIVO · KPIS

Crescimento estratégico, sequenciado e mensurável

A expansão é deliberada: **validar profundamente um piloto**, consolidar o modelo no Brasil e só então escalar internacionalmente — protegendo capital e qualidade a cada passo.

Próximos passos imediatos

1–3 MESES

Validação & terrenos

Avaliação independente dos terrenos (Maraú, Floripa, Chapada) e apresentação do modelo societário aos proprietários.

3–6 MESES

Constituição

Formalização da Holding AVO Global Communities e das SPEs locais; contratos preliminares com parceiros estratégicos.

6–12 MESES

Projetos & captação

Desenvolvimento e aprovação legal dos projetos arquitetônicos sustentáveis; captação complementar de investidores.

12–24 MESES

Obras & operação

Início das obras nos primeiros destinos e implantação operacional inicial; consolidação do modelo.

Fases de expansão global

FASE	JANELA	MARCOS
Fase 1 · Piloto	2026–2027	Maraú: validação completa de padrões operacionais, arquitetônicos e sustentáveis.
Fase 2 · Regional	2027–2028	Floripa e/ou Chapada, aplicando os aprendizados do piloto; consolidação operacional.

FASE	JANELA	MARCOS
Fase 3 · Internacional	2028–2029	Primeiras comunidades fora do Brasil (Vale Sagrado e Tulum); plataforma digital global.
Fase 4 · Escala	2029–2031	Costa Rica, Indonésia, Marrocos; camada imersiva de VR; marca consolidada como referência global.

MODELO ECONÔMICO ILUSTRATIVO · PILOTO

A lógica de uma comunidade

Exemplo simplificado para fins de discussão, baseado em uma comunidade piloto de porte boutique. Não constitui projeção auditada nem promessa de retorno; serve para ilustrar a estrutura de receita e a diversificação de fontes.

Vilas por comunidade	~20–30 unidades (mix de categorias A, B e C)
Fontes de receita	Estadias e moradia prolongada · experiências e retiros · F&B orgânico · eventos e residências · educação e certificação · marketplace
Alavanca patrimonial	Valorização do ativo imobiliário de bem-estar (segmento crescendo ~24% a.a. na América Latina)
Margem operacional	Ampliada por energia própria, alimento local e operação enxuta com mão de obra capacitada localmente

Métricas de sucesso

Econômico

OCUPAÇÃO MÉDIA ANUAL · ROI · CRESCIMENTO DA RECEITA OPERACIONAL

Ambiental

% DE ENERGIA RENOVÁVEL · EFICIÊNCIA HÍDRICA · GESTÃO DE RESÍDUOS · SALDO DE BIODIVERSIDADE

Social

EMPREGOS LOCAIS GERADOS · IMPACTO E INTEGRAÇÃO NA COMUNIDADE ANFITRIÃ

POR QUE AGORA

O Convite

10

Um convite a investidores, parceiros e visionários para construir,
juntos, o futuro da hospitalidade consciente.

POSICIONAMENTO · O CONVITE · VIABILIDADE · COMPROMISSO

O mundo precisa da AVO — e o momento é agora

Vivemos um ponto de virada: o turismo tradicional revela seus limites ecológicos e sociais. A AVO é uma resposta concreta — **viável, replicável e profundamente humana.**

Ao integrar sustentabilidade, espiritualidade, criatividade e compromisso social, a AVO redefine os padrões globais do setor. Suas comunidades não são apenas destinos: são centros vibrantes de transformação pessoal, aprendizado contínuo e regeneração ambiental, provando que é possível conciliar luxo e conforto com consciência ecológica e responsabilidade social.

Para investidores, parceiros e proprietários de terreno, a AVO representa uma oportunidade rara de retorno em múltiplas dimensões — financeira, patrimonial, ética, social e ambiental — ancorada nos mercados de bem-

estar e imobiliário regenerativo, entre os que mais crescem no planeta, e liderada por um fundador com experiência direta na criação de destinos de design de classe mundial.

O conceito pode parecer ousado, mas é plenamente viável: assenta-se em práticas comprovadas de turismo regenerativo e em modelos bem-sucedidos ao redor do mundo. Com planejamento cuidadoso, parceiros comprometidos e uma visão clara, estamos prontos para transformar desafios em realizações concretas.

“Investir na AVO é investir diretamente em inovação, sustentabilidade e impacto positivo global — e posicionar-se na vanguarda de um movimento que redefinirá a hospitalidade consciente.”

O CONVITE AVO

Nosso compromisso vai além de uma hospedagem excepcional: é com o planeta, com as comunidades locais e com as próximas gerações. Ao escolher a AVO, você se torna parte ativa de um movimento que reconecta a humanidade ao seu propósito mais profundo — restaurando o equilíbrio com a natureza e a conexão entre pessoas e culturas. Este é o momento de agir. Seja bem-vindo ao futuro consciente, regenerativo e inspirador que estamos criando juntos.

VAMOS CONVERSAR

Lucas Pinhel · Fundador & Diretor Criativo
AVO Global Communities



DOCUMENTO CONFIDENCIAL

AVO

GLOBAL COMMUNITIES · MASTERPLAN · EDIÇÃO II