

# Empresário Joel Schmidt



- Joel Schmidt , CEO do PIER30
- Fundador da Falcão Sistemas de Segurança Patrimonial;
- Atuei na área de crédito rural de grandes instituições financeiras;
- Fui executivo na indústria moveleira;
- Sou empreendedor no setor construção civil / imobiliário;
- Sou empreendedor nas áreas de segurança eletrônica patrimonial, transporte logístico e agronegócio.



+55 (47) 99975-6515



joel.pier30@gmail.com



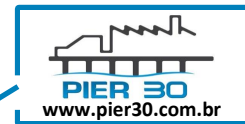
Joel Schmidt



@joelschmidt



# Breve Histórico do PIER30



**Até  
2000**

A fazenda Morro Grande era destinada à Pecuária Alternativa Silvestre

**Julho/  
2003**

Início das operações da ArcelorMittal Vega, vizinha a fazenda Morro Grande

**2006**

Definido que o contorno urbano da BR-280 cruzará a área da Fazenda

# Breve Histórico do PIER30



2008

Surge a ideia de construir  
um condomínio  
Retroportuário / Logístico

2009

Mobilização para duplicação  
da BR-280, com realização  
da primeira audiência pública.  
Viabilizando a construção de  
um empreendimento para  
organizar a retroárea de São  
Francisco do Sul

2010

Estudo de viabilidade  
e criação do plano de  
negócios - **PIER30**

# Breve Histórico do PIER30



2016

Licenciamento Ambiental junto aos órgãos competentes:

- LAP / LAI
- Autorização de Corte
- Alvará de Terraplanagem
- Licenciamento de Exploração Minerária – excedente de argila de 1,8 milhão de m<sup>3</sup> (DNPM e Prefeitura).

2017



Aprovado pela Prefeitura de São Francisco do Sul, início do projeto do maior Condomínio Retroportuário, Industrial, Comercial e de Serviços do País - **PIER30**

**Aprovado**

# Quem somos



US Dept of State Geographer  
© 2018 Google  
Image Landsat / Copernicus  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google Earth



# Investimentos privados em São Francisco do Sul



# Plano de Negócios



- ✓ Facilidade de instalação/operação imediata com apoio da prefeitura municipal de S.F.S/SC
- ✓ Área com formação geológica de solo raso impenetrável que reduz custos de infraestrutura de base
- ✓ Otimização de espaços e recursos
- ✓ Maior segurança
- ✓ Menor custo de despesa fixa
- ✓ Menor consumo de energia e recursos ambientais
- ✓ Flexibilidade de expansão sem mudança de endereço
- ✓ Estrutura específica para os setores: Retroportuário, Industria, Comercio e de Serviços
- ✓ *Network and Relationship Company*
- ✓ Localização com grande visibilidade
- ✓ Construção vertical de até 12 andares
- ✓ Incentivo fiscal do Estado [PRODEC]

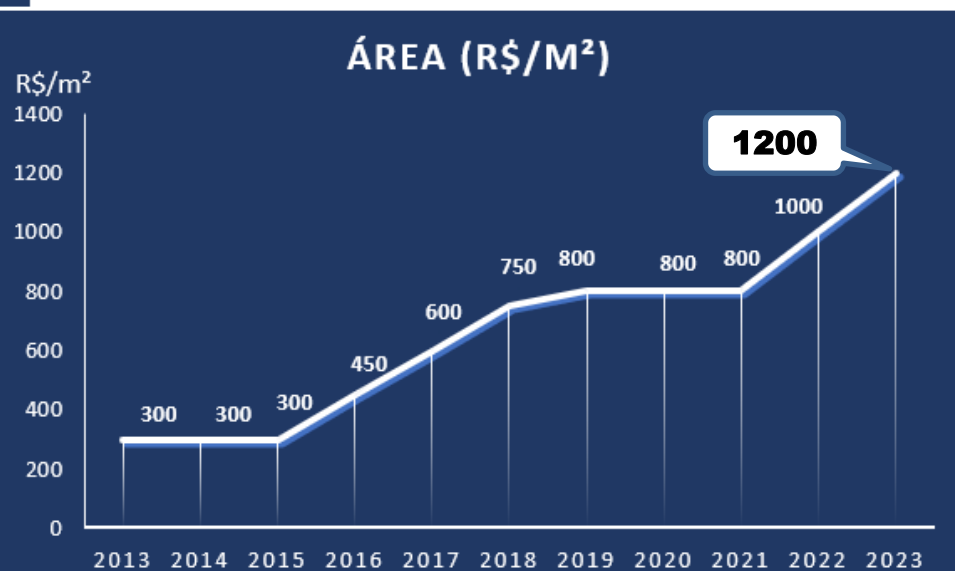
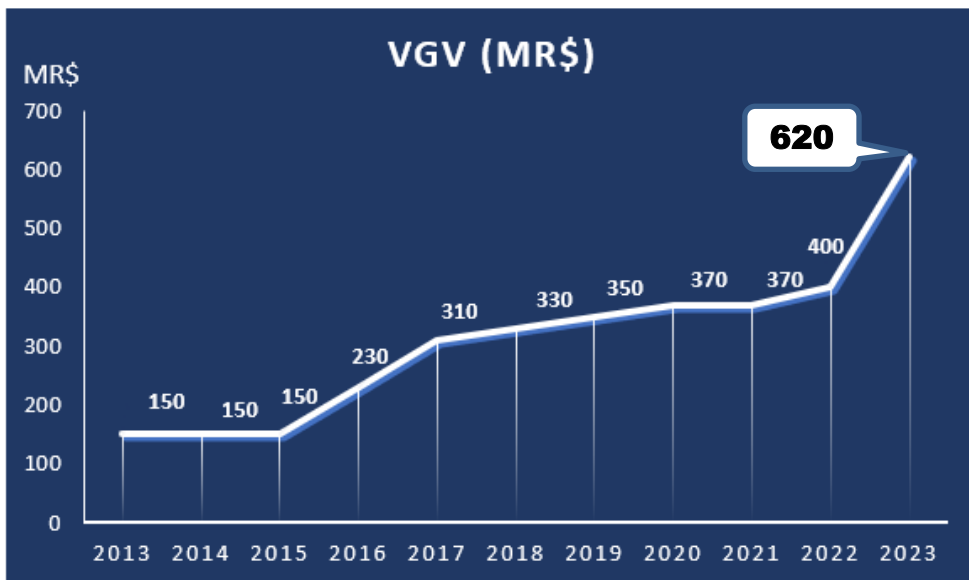


# Plano de Negócios – Fase 1

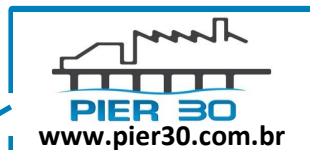
Investimento total: R\$ 100 milhões\*

Fase 1 – Conclusão DEZ/22

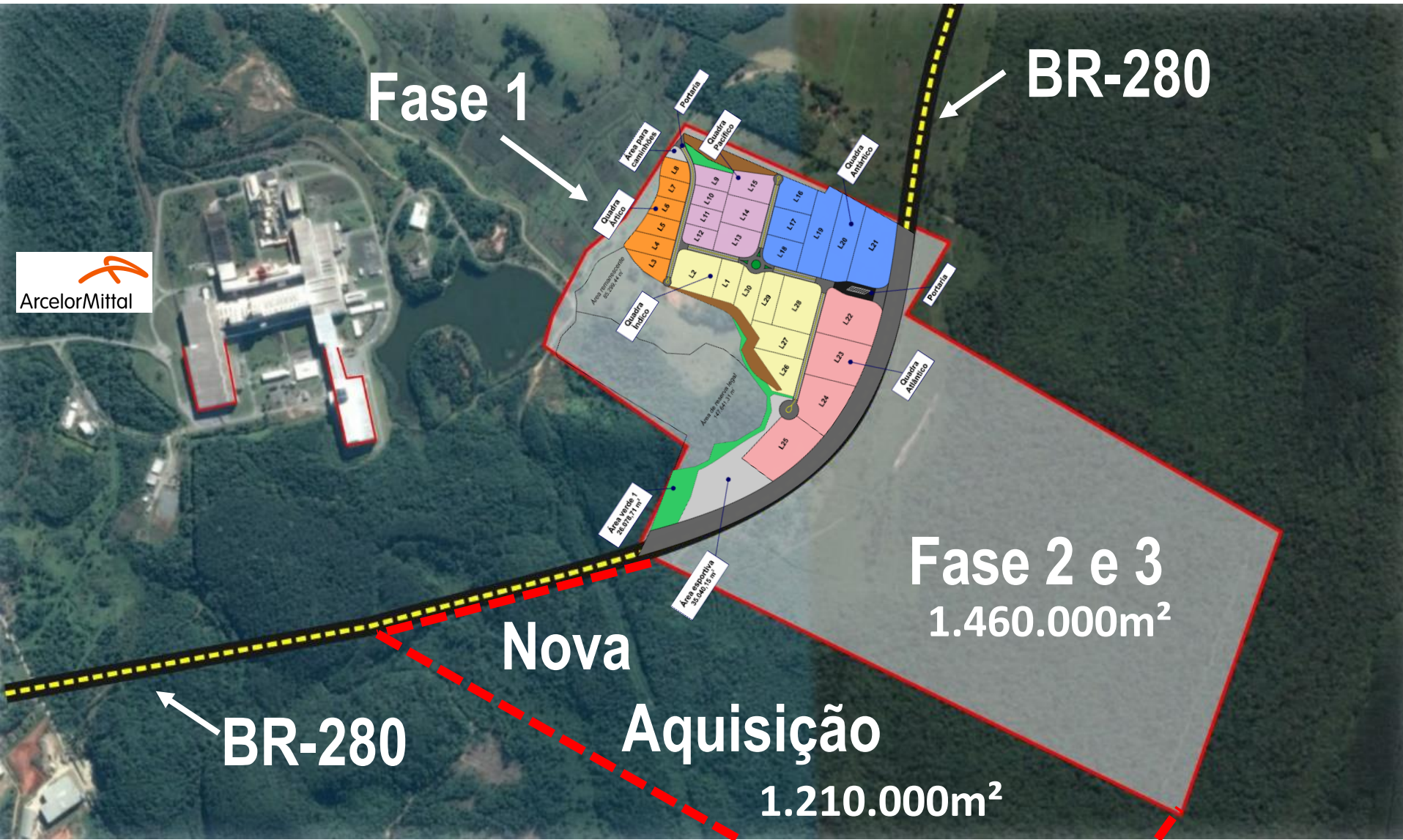
\* 100% recurso próprio



# Parceiros do Projeto - PIER30



# Empreendimento - PIER30

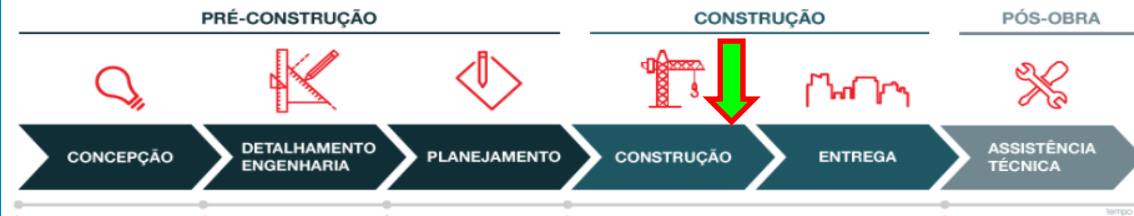




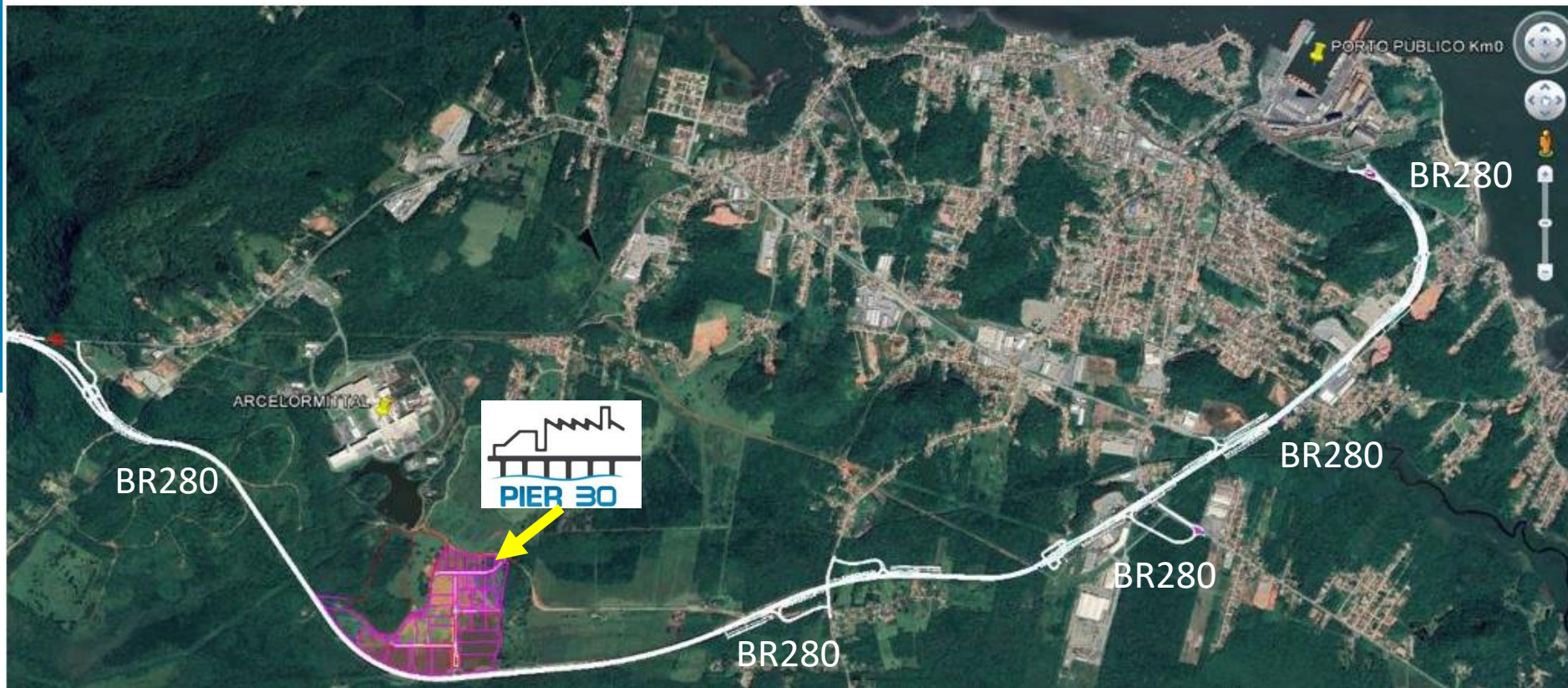
# Projeto Federal - Contorno Urbano da BR-280



✓ BR280 – Duplicação do contorno urbano de S.Chico (60%)



- ✓ Ferrovia
- ✓ Plano Diretor



# Gestão e Comercialização



- ✓ Modalidade de aquisição:
  - Compra do lote (investimento direto ou por meio de bancos e fundos)
  - Locação do lote
  - Sistema *Build Suit* (construção sob medida para locação)
- ✓ Para **sua empresa**
  - Fase 1 – R\$ 820,00 p/m<sup>2</sup> para os lotes disponíveis (tempo limitado)
  - Fase 2 e 3 – Sujeito a negociação
- ✓ Incentivo fiscal do estado [PRODEC]



# Gestão e Comercialização



✓ Quem está hoje conosco:



MZ operadores Portuário



&



✓ Em negociação:



# Oportunidade - TTG

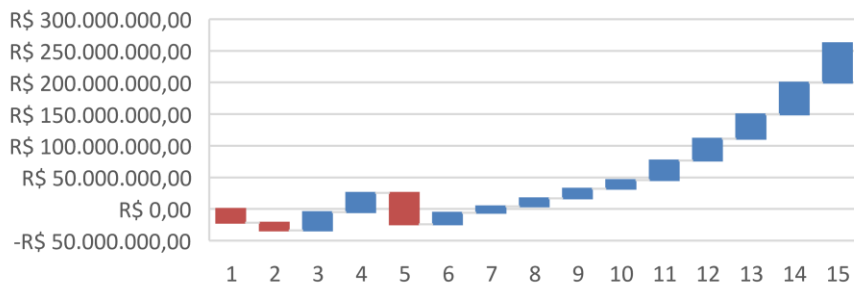
## Porto Privado



Travessia Terminal Graneleiro



■ Aumento ■ Diminuição ■ Total



São Francisco do Sul, SC

**Área total: 120.000 m<sup>2</sup>**

### Profundidades:

- Canal Externo **-14,0m**
- Canal Interno zero da DHN
- Bacia de Evolução

Fluxo de caixa acumulado

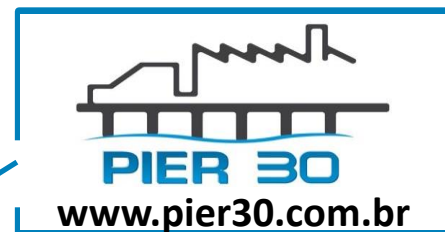
Ano



# Oportunidade PIB

## Portos Integrados Babitonga





INDÚSTRIA - COMÉRCIO - SERVIÇOS



**Obrigado !!!**