

OUT 2024

Relatório Gerencial

FII Immobinvest



Sumário

<u>PALAVRAS DO GESTOR</u>	03
<u>INFORMAÇÕES GERAIS</u>	04
<u>APRESENTAÇÃO MOOD</u>	05
<u>APARTAMENTOS</u>	06



PALAVRAS DO GESTOR

No cenário externo, a proximidade das eleições americanas impactou os mercados, à medida que as pesquisas apontaram um desempenho progressivamente melhor de Trump. Nesse contexto, políticas de redução de impostos, desregulamentação, aumento de tarifas comerciais e restrição à imigração tornam-se o cenário mais provável para os Estados Unidos. Em relação à economia, os dados de atividade permanecem sólidos, com destaque para o bom desempenho do consumo das famílias.

No Brasil, as discussões internas voltaram a ganhar relevância, especialmente quanto à viabilidade do arcabouço fiscal nos próximos anos. A ausência de uma solução fiscal clara e de uma postura de contenção de gastos geraram incertezas nos mercados, pressionando os preços para baixo e ampliando a depreciação da moeda local. Em termos econômicos, a divulgação de indicadores, como a taxa de desemprego, sugere um mercado de trabalho ainda aquecido e uma economia resiliente.

O mercado imobiliário de Fortaleza segue sua trajetória de crescimento robusto em 2024, registrando números expressivos em diversas frentes. O desempenho até outubro deste ano reflete um aquecimento contínuo e a diversificação de demanda, com destaque para segmento econômico e médio/ alto padrão.

Segundo dados apresentados no Flash Imobiliário de Novembro, com dados referentes a outubro, o segmento de médio/alto padrão apresentou uma performance notável, a Aldeota se destacou como o bairro mais procurado, registrando 39 unidades vendidas. Empatados na segunda posição estão os bairros Guararapes e Meireles, cada um contabilizando 37 vendas no período. Esses resultados refletem a alta demanda por localizações que combinam infraestrutura, sofisticação e qualidade de vida.

No segmento econômico, impulsionado principalmente pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), Fortaleza também se destacou com o registro de unidades vendidas, Messejana liderou as vendas com expressivas 164 unidades, seguido por Passaré, com 89 unidades, e Mondubim, que registrou 81 vendas.

No acumulado de 2024, já foram comercializadas 11.501 unidades residenciais, um crescimento impressionante de 55% em relação ao mesmo período de 2023. Esse resultado não apenas supera os últimos anos, mas também consolida 2024 como o melhor ano da última década para o mercado imobiliário local. Recorde no Valor Geral de Vendas O VGV também acompanha o ritmo de crescimento, alcançando a marca de R\$ 5,3 bilhões. Esse valor representa um aumento de 50% em relação a 2023, evidenciando a valorização dos imóveis e o apetite dos compradores em um mercado aquecido. As expectativas para o encerramento de 2024 são igualmente promissoras.

A Lopes Immobilis projeta que o mercado irá superar a marca de 6 bilhões de reais em VGV e ultrapassar as 13 mil unidades comercializadas. Esses resultados reafirmam a confiança de consumidores e investidores no mercado imobiliário de Fortaleza, que segue em ritmo de expansão e apresenta perspectivas promissoras para o final de 2024.



Informações Gerais



Objetivo do Fundo

Auferir rendimentos e ganhos de capital, preponderantemente, na aquisição terrenos para permutas com grandes construtoras.

Patrimônio Líquido

R\$23.596.330,69

Quantidade de cotas

179.987,242759

Valor da Cota

R\$131,10001758

Patrimônio Líquido em milhões

OUT/23	NOV/23	DEZ/23	JAN/24	FEV/24	MAR/24	ABR/24	MAI/24	JUN/24	JUL/24	AGO/24	SET/24	OUT/24
R\$15,05	R\$14,96	R\$20,05	R\$20,00	R\$20,06	R\$20,07	R\$20,10	R\$20,08	R\$20,58	R\$20,99	R\$22,23	R\$22,89	R\$23,59

Nome do Fundo

IMMOBINVEST FII – Fundo de Investimento Imobiliário

Consultor

Lopes Imobilis

Início das atividades

Julho/23

CNPJ

50.686.473/0001-62

Gestor

Astor Gestão de Recursos

Taxa de Administração

1,50% a.a.

Cogestor

Baobá Capital

Taxa de performance

20% acima do IPCA + 6,0% A. A

Administrador

Vortex DTVM

Prazo de duração

Indeterminado

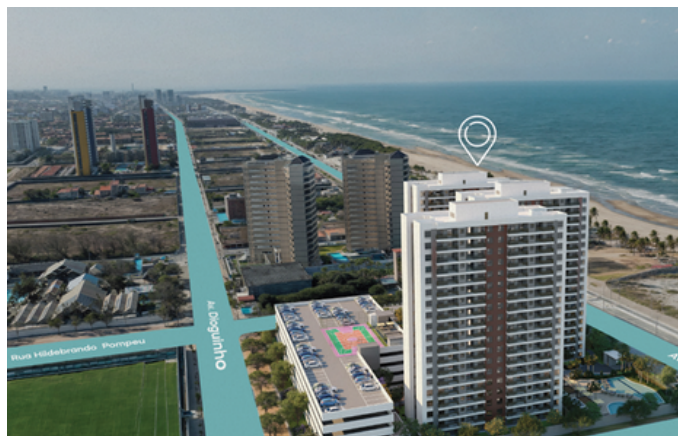
Mais informações: <https://www.astor.capital/fiimmobinvest>



MOURA DUBEUX

Empreendimento

MOOD - PRAIA DO FUTURO



CARACTERÍSTICAS

Área Total:

10.533,62 m²

Início da Obra:

1º Trimestre de 2025

Incorporador:

Moura Dubeux

Lançamento do Empreendimento:

4º Trimestre de 2024

GARANTIAS

Escritura pública de
confissão de dívida;

Obrigação de Conclusão
em 48 meses;

Pagamento de Multa de
R\$1.000.000,00, em caso de
atraso e/ou desistência.

PERMUTAS

Total de unidades: 450

Estima-se um VGV de R\$ 195MM;

Percentual de permuta : 16%

Permuta com retorno de 16% do VGV do
empreendimento;

Unidades da permuta: 72,
sendo 24 por torre.

Permuta com Valor Mínimo de R\$
7.300,00/m²; conforme permuta de 16%,
representando 31MM.



MOURA DUBEUX

Empreendimento

MOOD - PRAIA DO FUTURO



SOBRE O MOOD

O Mood Praia do Futuro é um empreendimento moderno que oferece conforto e praticidade. Com opções de apartamentos de 53m² e 65m², o residencial conta com unidades de 2 e 3 quartos, sendo 1 suíte. Ideal para morar ou investir, onde pode servir tanto para long quanto para short stay. A localização é estratégica, em frente à barraca Itaparika, uma das mais tradicionais da região, garantindo fácil acesso a uma estrutura completa de lazer e gastronomia.

APARTAMENTOS



Apartamento
Comfort - **65m²**



Apartamento
Smart - **53m²**



