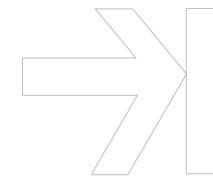




KRONOLOG

BUSINESS PARK ■ EXTREMA

Quem somos



- Condomínio logístico localizado em Extrema-MG, com ABL total de aproximadamente 400.000 m², desenvolvido em duas fases com as mais modernas especificações
- A fase I, com aprox. 213.000 m², começou a ser desenvolvida no 1S21 e já está construída e locada, com 14 inquilinos de vários segmentos
- A fase II, com aprox. 184.000 m², começou a ser desenvolvida no 1S24 e será entregue em 2025



Diferenciais do projeto



Maior empreendimento da região

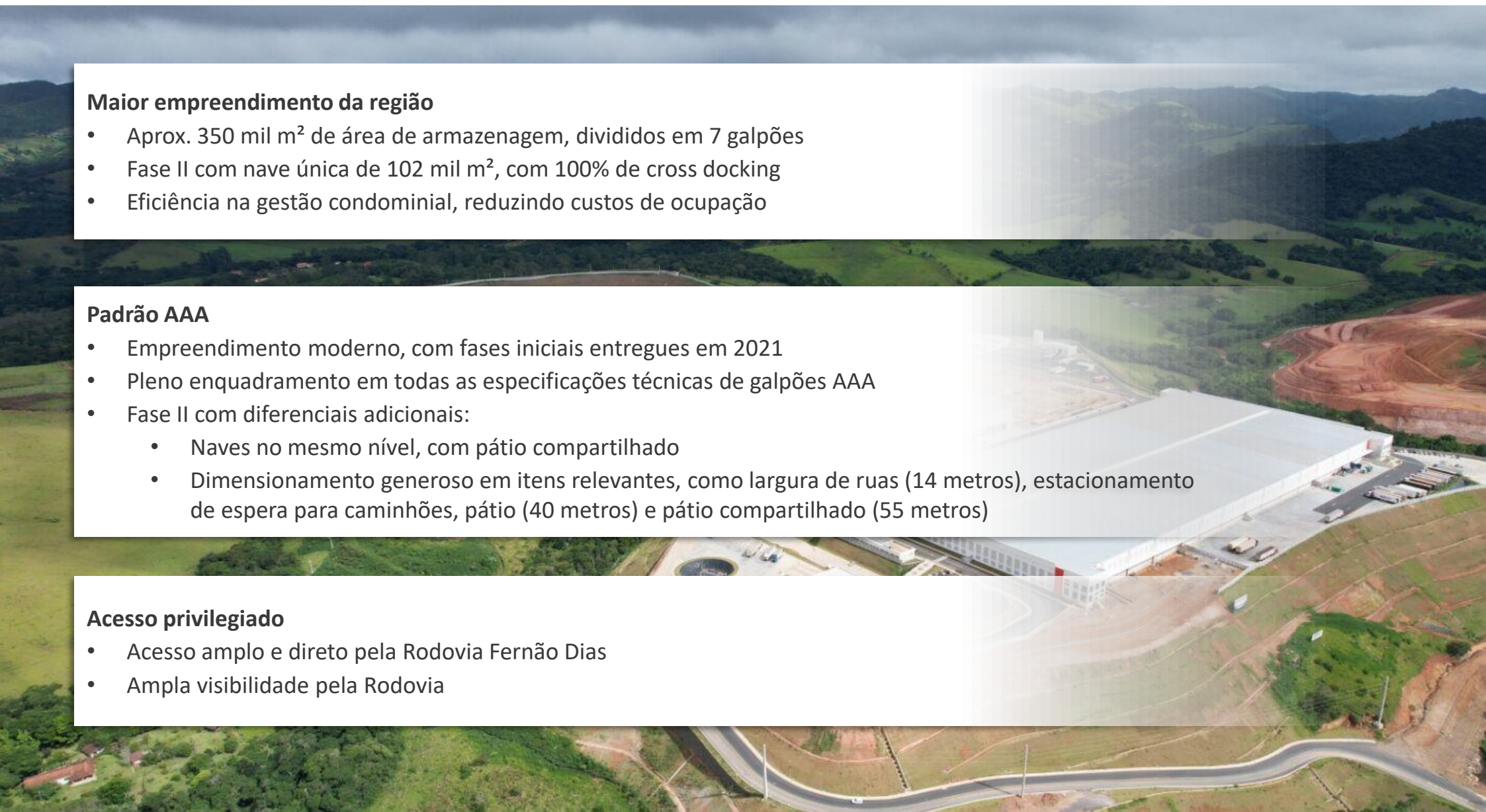
- Aprox. 350 mil m² de área de armazenagem, divididos em 7 galpões
- Fase II com nave única de 102 mil m², com 100% de cross docking
- Eficiência na gestão condominial, reduzindo custos de ocupação

Padrão AAA

- Empreendimento moderno, com fases iniciais entregues em 2021
- Pleno enquadramento em todas as especificações técnicas de galpões AAA
- Fase II com diferenciais adicionais:
 - Naves no mesmo nível, com pátio compartilhado
 - Dimensionamento generoso em itens relevantes, como largura de ruas (14 metros), estacionamento de espera para caminhões, pátio (40 metros) e pátio compartilhado (55 metros)

Acesso privilegiado

- Acesso amplo e direto pela Rodovia Fernão Dias
- Ampla visibilidade pela Rodovia



Novos acionistas e time de gestão



Acionistas



Vinci Partners
Gestora de recursos independente
fundada em 2009
Atuação nas áreas de private
equity, real estate, infraestrutura,
crédito privado, dentre outras
R\$69bi sob gestão em 395 fundos
/ veículos diferentes

Capitânia Investimentos
Gestora de recursos independente
fundada em 2003
Atuação nas áreas de real estate,
infraestrutura, crédito privado,
dentre outras
R\$24bi sob gestão



Time de gestão



Maurício Geoffroy
Gestão geral
Experiências anteriores:  Bracor

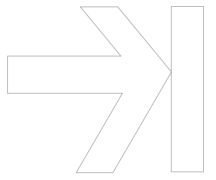


Hibrahim Cunha
Comercial
Experiências anteriores:  



Paulo Hifumi
Engenharia
Experiências anteriores: 

► Principais clientes



Acesso



- Acesso de ambas as fases feito diretamente pela Rodovia Fernão Dias (BR 381), pelo sentido sul.
- Ampla visibilidade do empreendimento pela Rodovia





Divisão de áreas do empreendimento

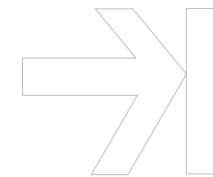


- Fase I está com a quase totalidade das áreas concluídas e locadas. Há 31.000 m² em construção, ainda disponíveis para locação (G200-expansão, conforme indicado abaixo), com entrega prevista para jun/25
- Fase II está em construção e resultará em 184.000 m² quando concluída. Entrega prevista para 2025

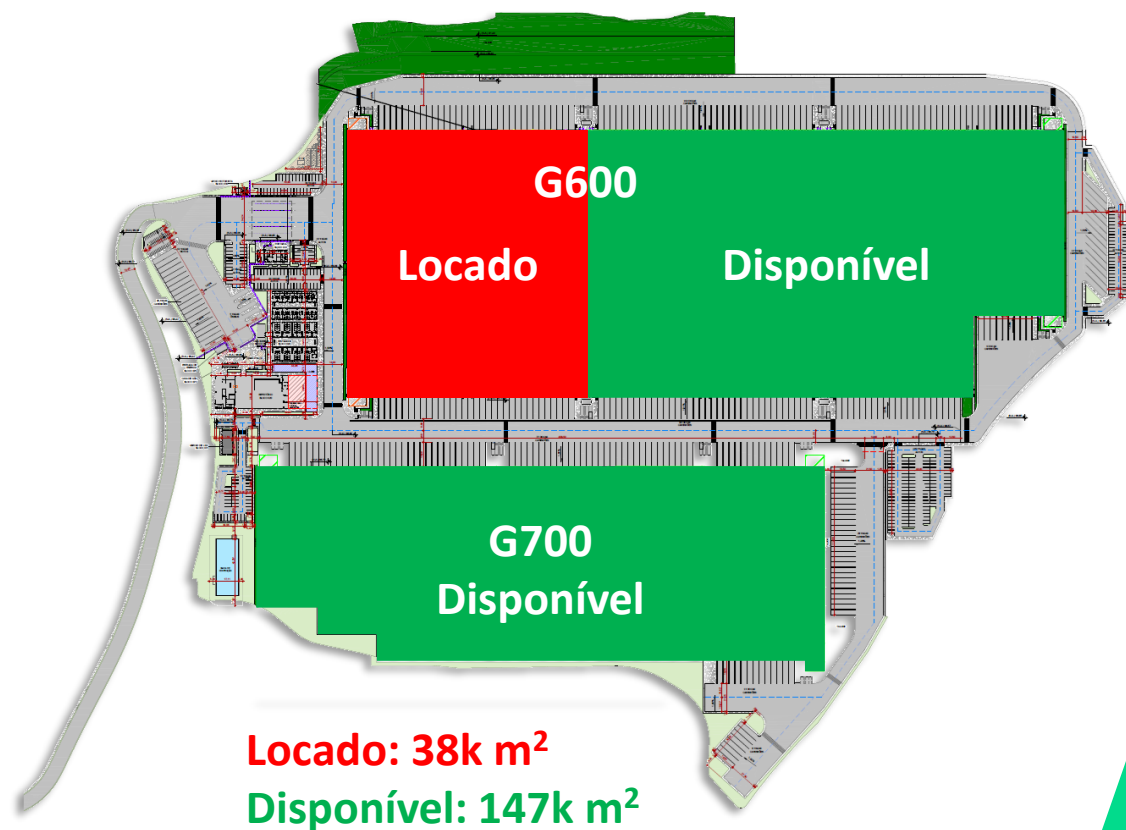




Fase II | Projeto e áreas disponíveis



- Fase II possui as 2 maiores naves de todo o empreendimento
- Obras e comercialização avançadas, com ocupações concentradas em 2025



Quadro de áreas



Fase I

m ²	Armazenagem	Marquise	Mezanino	Restaurante	Demais áreas comuns	Total
G100	50.629	530	2.483	311	1.106	55.060
G200	41.241	1.134	1.475	254	904	45.008
G200 - Expansão Disponível	27.301	1.908	940	175	622	30.946
G300	33.420	1.468	1.401	210	749	37.248
G400	28.116	827	1.131	174	620	30.868
G500	12.359	897	596	80	286	14.218
Total	193.066	6.764	8.027	1.205	4.287	213.349

Fase II

m ²	Armazenagem	Marquise	Mezanino	Restaurante	Demais áreas comuns	Total
G600 Locado	31.848	1.762	3.328	183	438	37.559
G600 Disponível	70.752	4.718	7.472	412	984	84.339
G700 Disponível	54.450	2.565	4.275	304	727	62.322
Total	157.050	9.045	15.075	900	2.150	184.220
Total geral	350.116	15.809	23.102	2.105	6.437	397.569

Especificações técnicas



Altura e colunas

- Capacidade de estocagem de até 12m
- Modulação flexível
- Distância entre pilares: 22,5m x 22,5m



Carga

- Capacidade de carga do piso: 6 ton/m²



Temperatura

- Ar condicionado Split nas áreas comuns, restaurante e auditório



Segurança

- Portaria única e blindada para todo o condomínio
- Condomínio 100% cercado
- Segurança 24 Horas
- CFTV



Água e energia

- Poço artesiano para alimentação de água
- Estudos em andamento para migração de energia para o mercado livre



Equipamento de Incêndio / Gerador

- Classificação de incêndio J4 com Sprinklers
- Gerador de energia para áreas comuns, portaria, restaurante e refeitório
- Infra seca para geradores das áreas privativas



Estacionamento

- Docas: 272
- Carretas Internas: 56
- Carretas externas: 46
- Trucks / Tocos: 24 vagas
- Ônibus / Vans: 9vagas
- Carros: 322 vagas
- Outros: 114 vagas



Eficiência condominial

- Quase 400 mil m² de área proporcionam grande eficiência, reduzindo custos de ocupação



Anexo A: Fotos | Fase I





Anexo B: Fotos | Fase II

08/08/2024



10/10/2024





KRONOLOG

BUSINESS PARK • EXTREMA