

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 27.771.547/0001-47

PERFIL DO FUNDO (03/02/2021)

Código de Negociação	SJAU
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo – SP
Data da Constituição do Fundo	8 de maio de 2017.
Quantidade de cotas atuais	36.074
Data do registro do Fundo na CVM	12/06/2017

Código ISIN	BRSJAUCTF009
Jornal para publicações legais	Não há
Patrimônio do Fundo (R\$)	760.223.476
Valor da cota	21.074,00
Código CVM	0317038

Administrador
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88 Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, conj. 202, CEP 01452-000 – São Paulo – SP E-mail: admfundos@vortex.com.br / juridicofundos@vortex.com.br / operacoessp@vortex.com.br Telefone/fax: (11) 3030-7177

Diretor Responsável
Marcos Wanderley Pereira Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conj. 202, São Paulo - SP, Brasil, CEP 01452-000 E-mail: mw@vortex.com.br Telefone/fax: (11) 3030-7177

Características do Fundo

O SJ AU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO é constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, na forma da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, regido pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, por seu Regulamento e seu(s) suplemento(s), se houver, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento e entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimentos do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é rentabilizar o investimento dos Cotistas por meio de investimentos nos ativos descritos no Artigo 45 da Instrução CVM 472, observado que o Fundo deverá investir direta ou indiretamente, através da NK 085 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.316.272/0001-78 ("Sociedade Investida"), em empreendimento imobiliário para fins comerciais, voltado para operações logísticas e industriais, que será desenvolvido pela Construtora São José Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.785.320/0001-43.

O Fundo terá, direta ou indiretamente, por meio da Sociedade Investida, participação de 75% (setenta e cinco por cento) no empreendimento imobiliário acima referido, o qual será desenvolvido mediante a aquisição e incorporação de imóveis situados na Av. Taboão, 899, Bairro do Taboão, na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo ("Imóveis"), para ser posteriormente comercializado, locado, arrendado e/ou ter seu direito de superfície explorado, inclusive os respectivos bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo ("Empreendimento Imobiliário" ou "Projeto").

O Fundo e/ou a Sociedade Investida poderão participar de operações de securitização, e/ou de outras operações financeiras, mediante a utilização de recebíveis oriundos dos Imóveis e/ou do Empreendimento Imobiliário que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, seja por meio da alienação e/ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento do Empreendimento Imobiliário que comporão seu patrimônio, ou utilizando tais recebíveis como garantia, desde que os contratos (i) sejam formalizados pelo Administrador, representando o Fundo, e (ii) as taxas incidentes sobre tais operações sejam de mercado e contratadas em linha com as exigidas para operações dessa natureza, sendo certo que, para tanto, deverão ser cotadas ao menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha.

Os recursos das emissões de Cotas do Fundo serão destinados (i) à aquisição e ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário e dos Imóveis (sendo a Sociedade Investida, o Empreendimento Imobiliário e os Imóveis, quando denominados em conjunto, os "Ativos"), observadas as condições estabelecidas no Regulamento, e (ii) ao investimento em Ativos de Liquidez (abaixo mencionado) para arcar com as despesas do Fundo.

O Fundo poderá, ainda, mediante utilização de recursos remanescentes do seu patrimônio que, temporariamente, não estiverem investidos no Empreendimento Imobiliário, adquirir os seguintes ativos, destinados à manutenção de caixa do Fundo e que devem ser compatíveis com as necessidades de liquidez do Fundo: (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa (o que inclui fundos referenciados DI), regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, constituídos sob a forma de condomínio aberto, administrados por Instituições Autorizadas; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil; (iv) certificados e recibos de depósitos a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Autorizadas; (v) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais tendo como contrapartes Instituições Autorizadas; e (vi) ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (em conjunto, os "Ativos de Liquidez").

Os recursos do Fundo serão aplicados, direta ou indiretamente, nos Ativos, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir receitas por meio da aquisição, desenvolvimento do Projeto e posterior locação, arrendamento e/ou exploração do direito de superfície dos Imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganho de capital com a venda dos Imóveis ou direitos a eles relativos, em curto prazo; bem como (ii) auferir rendimentos advindos dos Ativos de Liquidez, conforme indicação do Gestor e observada a política de investimento definida no Regulamento, com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade sobre os investimentos realizados.

É vedado ao Fundo aplicar em operações no mercado de derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, hipótese esta que se dará mediante prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do seu Regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas do Fundo, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

O percentual mínimo a que se refere o primeiro parágrafo acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.