



VJFD11

Setembro/2024



SOBRE O FUNDO

Gestor: Kilima Gestão de Recursos Ltda.

Público alvo: Público em Geral

Ticker: VJFD11

ISIN: BRVJFDCTF008

Data de Início: 27/04/2015

Taxa de Administração: 0,25% a.a.

Taxa de Performance: Passa a ser cobrada em 01/01/2025

Prazo de duração: Indeterminado

Número de Cotas: 4.876.129,3195

Auditoria: Grant Thornton

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de investimentos em aquisição de imóveis alvo, desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de maneira a obter remuneração advinda da exploração dos ativos.

ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA

Administrador: Singulare DTVM

CNPJ: 62.285.390/0001-40

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 - 15º

andar – Jardim Paulistano, São Paulo – SP

CEP 01452-919

<https://www.singulare.com.br/>

Custodiante: Singulare DTVM

R\$ 1,23

Rendimento por cota distribuído em Outubro/24
referente ao resultado do mês de Setembro/24

10,0%

Dividend Yield Anualizado

R\$ 154,55

Cota Patrimonial

R\$ 753.607.693

Valor Patrimonial

39

Quantidade de Ativos



COMENTÁRIO DO GESTOR

No cenário internacional, a economia americana tem mostrado uma queda consistente da inflação, com um mercado de trabalho mais equilibrado. Em resposta a esses movimentos, o FED surpreendeu com um corte de 50 p.b. na taxa de juros, buscando proteger a economia de um possível enfraquecimento. Paralelamente, na China, o governo anunciou um pacote de medidas para impulsionar a economia e enfrentar a persistente crise no setor imobiliário, incluindo um corte de 20 p.b. nas taxas de empréstimos, além de reduzir taxa de compulsório e de financiamento imobiliário.

No Brasil, a economia tem mostrado sinais positivos, com crescimento acima do esperado e um mercado de trabalho robusto, embora as incertezas fiscais e o ciclo de alta de juros possam limitar esse cenário no médio prazo. O PIB deve seguir em alta no 3º trimestre, com um crescimento projetado de 0,6% na margem, mantendo a economia acima do seu potencial. Paralelamente, a dívida bruta deve alcançar 78,8% do PIB em 2024, refletindo a ausência de superávits primários necessários para sua sustentabilidade. No entanto, as contas externas seguem favoráveis, com um déficit de 2% do PIB totalmente financiado por investimentos estrangeiros. O real tende a se valorizar frente ao dólar, impulsionado pelos cortes de juros do FED, alta das commodities e pelo aumento do diferencial de juros, com a Selic subindo.

A dinâmica de inflação corrente teve comportamento benigno na prévia de setembro, com o IPCA abaixo do esperado e os núcleos desacelerando. Apesar da surpresa no curto prazo, o acionamento da bandeira vermelha de energia e a pressão de alimentos devido ao regime de chuvas abaixo do normal deverão manter a inflação pressionada nos próximos meses com o IPCA de 2024 terminando o ano em 4,7%. O Banco Central deve continuar aumentando os juros para conter as expectativas de inflação desancoradas, com elevações de 50 p.b. nas próximas reuniões, levando a Selic a 12% até janeiro de 2025.

Devido ao aumento na taxa de juros e instabilidade na economia internacional e nacional, em setembro o IFIX apresentou a maior desvalorização do ano, com queda de 2,58%. Os segmentos que tiveram maior queda foram o Híbrido, Agro, Residencial e Escritórios e os que menos sofreram foram os de Renda Urbana e de CRIs. Apesar do ambiente de aumento de juros ser desfavorável para os fundos imobiliários no geral, vemos que os fundos de CRI se beneficiam desse cenário, pois seus títulos de dívida estão atrelados ao CDI e ao IPCA, que tendem a se valorizar com a alta da Selic e da inflação.

No mês de setembro, o FII VJFD distribuiu R\$ 1,23 por cota, sendo parte desse resultado proveniente de reservas acumuladas ao longo dos últimos períodos. O valor distribuído representa um dividend yield anualizado (DY) de 10,0% a.a. isento de impostos em relação a cota patrimonial.

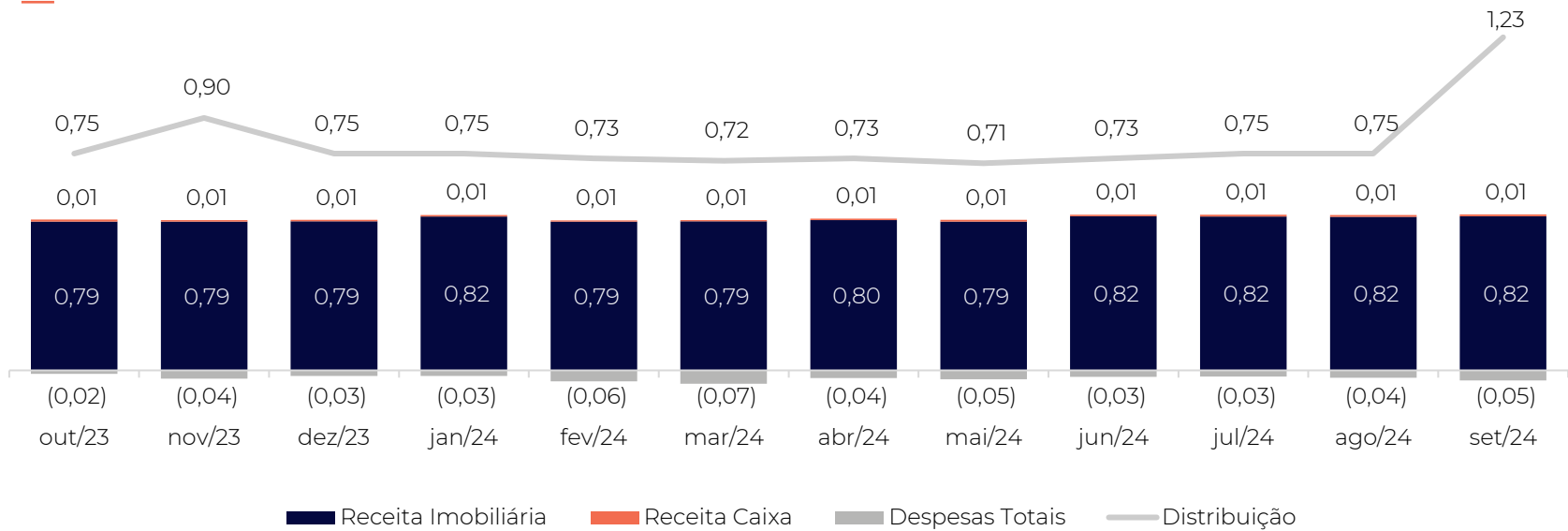


RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

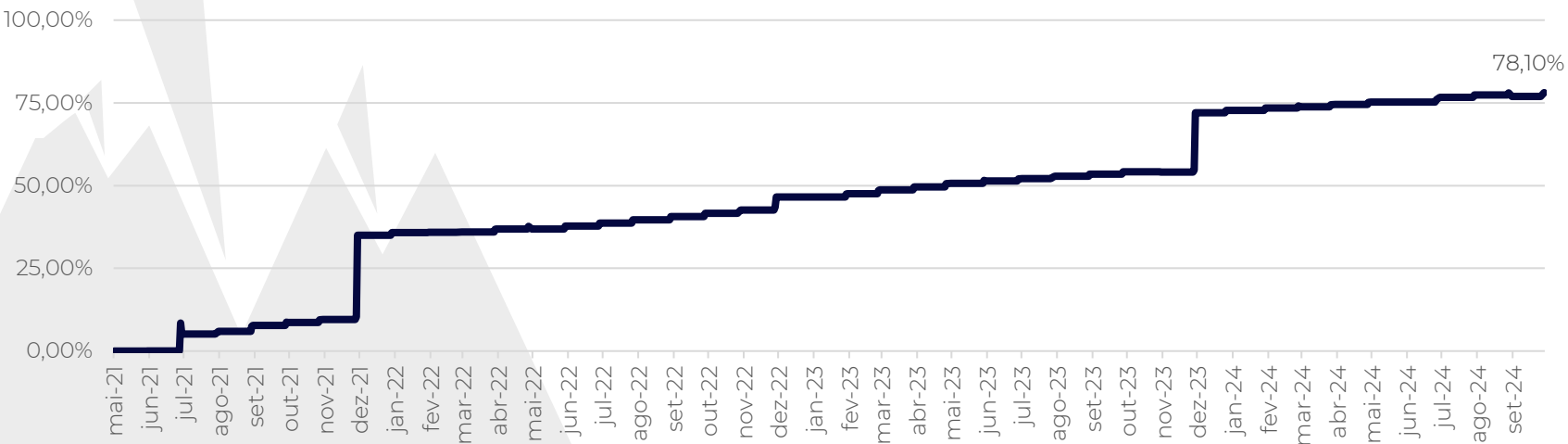
Resultado	Jul/24 (R\$)	Ago/24 (R\$)	Set/24 (R\$)	Out/24 (R\$)	Nov/24 (R\$)	Dez/24 (R\$)	Acum. 2S24
Receita Ativos	4.043.540	4.032.455	4.053.912	0	0	0	12.129.907
Receita Imobiliária	3.998.586	3.987.525	4.003.428	0	0	0	11.989.538
Receita Caixa	44.954	44.930	50.484	0	0	0	140.368
Despesas Totais	-163.420	-187.924	-258.810	0	0	0	-610.154
Taxa de Administração	-67.668	-84.053	-80.377	0	0	0	-232.098
Taxa de Gestão	-75.187	-79.556	-76.077	0	0	0	-230.820
Outras Despesas	-20.564	-24.315	-102.357	0	0	0	-147.236
Resultado	3.880.120	3.844.530	3.795.102	0	0	0	11.519.753
Distribuição	3.657.097	3.657.097	5.997.639	0	0	0	13.311.833
Distribuição/cota	0,75	0,75	1,23				2,73

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO - ÚLTIMOS 12 MESES



EVOLUÇÃO DIVIDENDO + VARIAÇÃO DO PL DESDE MAI/21

Dividendo + Variação do PL





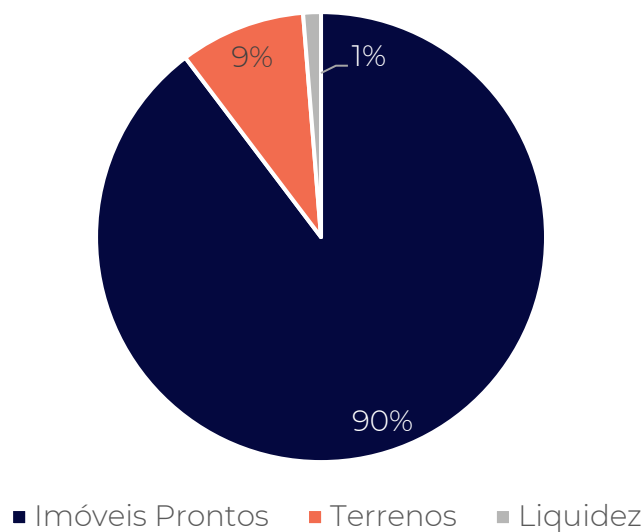
CARTEIRA CONSOLIDADA

Ativo	Locatário	Cidade	UF	Área Construída (m²)	Aluguel (R\$)	Valor Avaliação (R\$)	Data Aquisição	Vacância	Tipo Imóvel	% Locação	% Avaliação
CD Zona da Mata	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	39.275,00	570.284	108.090.000	abr-15	0%	Centro Distribuição	14,2%	14,4%
Loja 2-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	4.459,60	155.532	25.610.000	abr-15	0%	Loja	3,9%	3,4%
Loja 7-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	12.854,60	165.901	34.877.000	abr-15	0%	Loja	4,1%	4,7%
Loja12-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	4.407	103.688	16.294.000	jul-19	0%	Loja	2,6%	2,2%
Loja14-BHM MIX	Grupo Bahamas	Cataguases	MG	2.900	103.688	10.442.000	abr-15	0%	Loja	2,6%	1,4%
Loja17-BHM MIX	Grupo Bahamas	Ubá	MG	2.556,50	31.106	6.959.000	abr-15	0%	Loja	0,8%	0,9%
Loja 18-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	2.285,80	51.844	6.101.000	abr-15	0%	Loja	1,3%	0,8%
Loja 20-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	1.914,90	67.397	7.399.000	abr-15	0%	Loja	1,7%	1,0%
Loja 23-BHM MIX	Grupo Bahamas	Além Paraíba	MG	3.971,10	124.426	16.793.000	abr-15	0%	Loja	3,1%	2,2%
Loja 25-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	6.048,00	103.688	22.293.000	abr-15	0%	Loja	2,6%	3,0%
Loja 26-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	7.566,40	228.114	30.562.000	abr-15	0%	Loja	5,7%	4,1%
Loja 27-BHM MIX	Grupo Bahamas	São João Del Rey	MG	5.277,80	62.213	9.259.000	abr-15	0%	Loja	1,6%	1,2%
Loja 28-BHM MIX	Grupo Bahamas	Barbacena	MG	14.247,50	311.064	44.551.000	abr-15	0%	Loja	7,8%	5,9%
Loja 30-BHM MIX	Grupo Bahamas	Cataguases	MG	8.721,00	155.532	25.607.000	abr-15	0%	Loja	3,9%	3,4%
Loja 33-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberlândia	MG	4.418,40	72.582	11.482.000	abr-15	0%	Loja	1,8%	1,5%
Loja 35-BHM MIX	Grupo Bahamas	Leopoldina	MG	7.802,20	134.794	18.683.000	abr-15	0%	Loja	3,4%	2,5%
Loja 36-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberlândia	MG	10.937,80	72.582	38.208.000	abr-15	0%	Loja	1,8%	5,1%
Loja 38-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberlândia	MG	6.980,40	72.582	13.024.000	abr-15	0%	Loja	1,8%	1,7%
Loja 44-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberaba	MG	6.604,10	124.426	19.179.000	dez-17	0%	Loja	3,1%	2,6%
Loja 46-BHM MIX	Grupo Bahamas	Viçosa	MG	4.994,10	134.794	19.675.000	abr-17	0%	Loja	3,4%	2,6%
Loja 47-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberlândia	MG	6.454,50	124.426	15.504.000	abr-17	0%	Loja	3,1%	2,1%
Loja 48-BHM MIX	Grupo Bahamas	Juiz de Fora	MG	9.331,20	155.532	18.686.000	dez-17	0%	Loja	3,9%	2,5%
Loja 49-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberaba	MG	5.490,00	103.688	17.937.000	out-17	0%	Loja	2,6%	2,4%
Loja 50-BHM MIX	Grupo Bahamas	Patrocínio	MG	8.714,90	103.688	21.025.000	jan-18	0%	Loja	2,6%	2,8%
Loja 52-BHM MIX	Grupo Bahamas	Araguari	MG	10.000,00	103.688	15.185.000	jun-18	0%	Loja	2,6%	2,0%
Loja 53-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberaba	MG	8.090,00	103.688	20.536.000	jun-18	0%	Loja	2,6%	2,7%
Loja 58-BHM MIX	Grupo Bahamas	Monte Carmelo	MG	4.992,30	72.582	11.233.000	mai-19	0%	Loja	1,8%	1,5%
Loja 64-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberlândia	MG	8.164,10	103.688	20.283.000	dez-19	0%	Loja	2,6%	2,7%
Loja 65-BHM MIX	Grupo Bahamas	Araxá	MG	7.803,70	103.688	17.454.000	mar-20	0%	Loja	2,6%	2,3%
Loja 66-BHM MIX	Grupo Bahamas	Patos de Minas	MG	6.875,80	72.582	17.695.000	dez-19	0%	Loja	1,8%	2,4%
Loja 67-BHM MIX	Grupo Bahamas	Uberaba	MG	3.421,90	10.369	7.680.000	out-20	0%	Loja	0,3%	1,0%
Loja 75-BHM MIX	Grupo Bahamas	Visconde de Rio Branco	MG	4.701,50	39.481	6.355.000	nov-21	0%	Loja	1,0%	0,8%
Loja 79-BHM MIX	Grupo Bahamas	Rio Pomba	MG	4.463,40	60.093	6.354.000	nov-21	0%	Loja	1,5%	0,8%
Terreno 1 - Bonfim	-	Juiz de Fora	MG	15.505,30	-	6.645.000	jul-23	0%	Terreno		0,9%
Terreno 2 - Gleba A	-	Juiz de Fora	MG	8.360,00	-	7.615.000	N/A	0%	Terreno		1,0%
Terreno 3 - Expominas	-	Juiz de Fora	MG	24.000,00	-	6.172.000	ago-23	0%	Terreno		0,8%
Terreno 4 - Sítio	-	Uberlândia	MG	72.037,00	-	17.070.000	jun-23	0%	Terreno		2,3%
Terreno 5 - Panorama	-	Juiz de Fora	MG	119.064,00	-	26.477.000	out-23	0%	Terreno		3,5%
Terreno 6 - Araxá	-	Araxá	MG	2.911,32	-	4.585.000	jan-22	0%	Terreno		0,6%
Total					4.003.428	749.579.000					

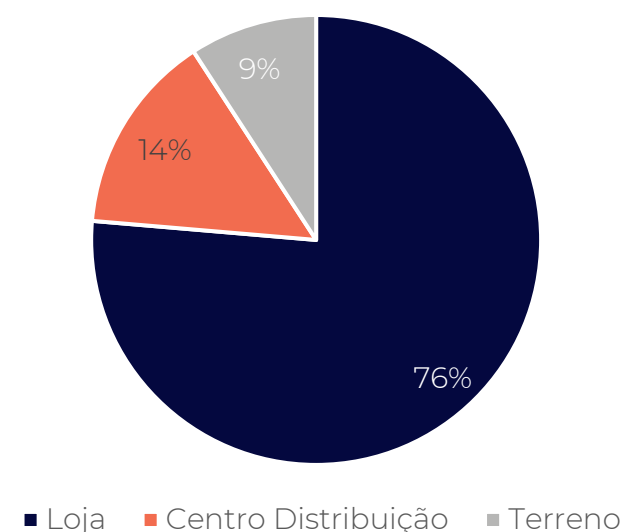


CARTEIRA CONSOLIDADA (% PL)

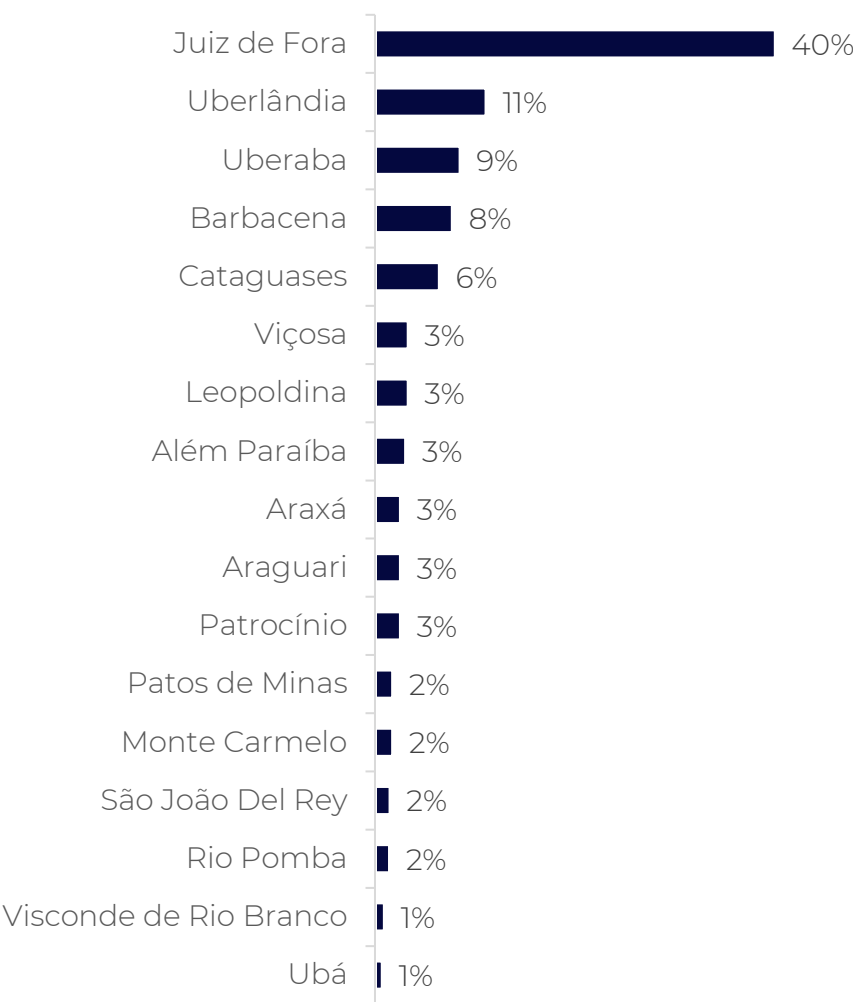
POR CLASSE DE ATIVO



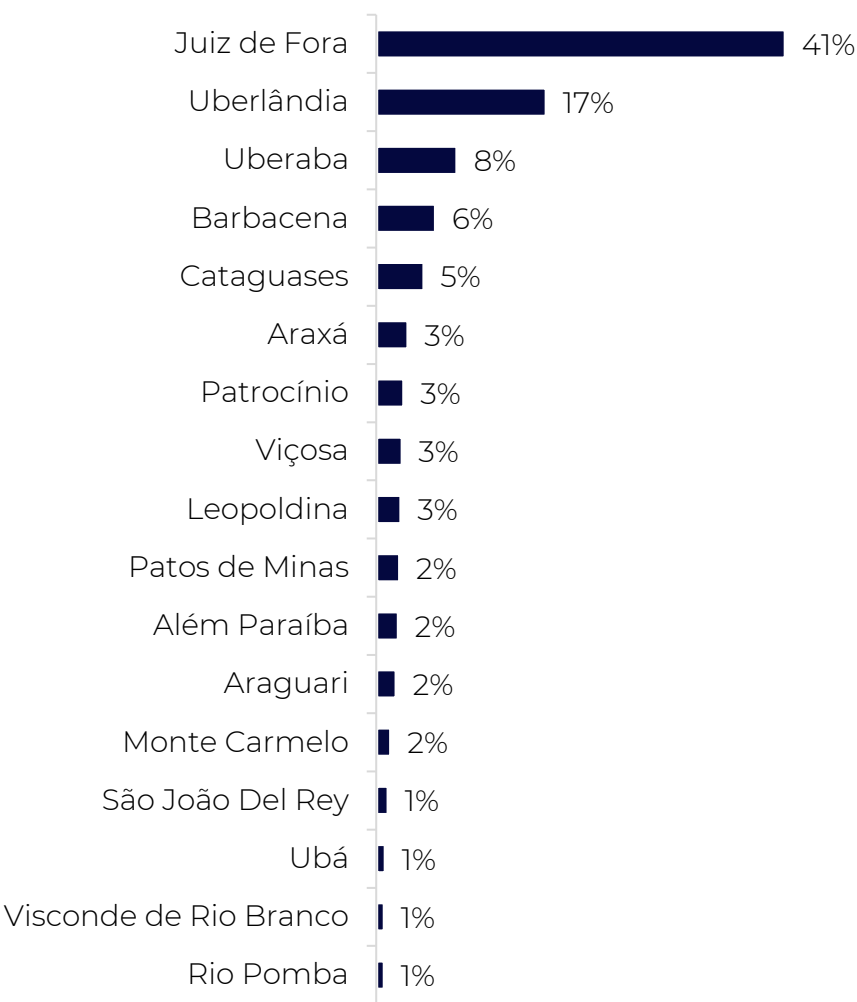
POR TIPO DE IMÓVEL



% DE RECEITA POR CIDADE



% DE VALOR DE AVALIAÇÃO POR CIDADE





DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

CD ZONA DA MATA			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rodovia BR-040, Km 780 • Área Construída: 39.275 m² • Área do terreno: 371.556 m² • Categoria: Varejo
BHM MIX – LOJA 2			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua José Lourenço, nº 710 • Área Construída: 4.459,6 m² • Área do terreno: 20.391 m² • Categoria: Varejo
BHM MIX – LOJA 7			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Doardino Longo, nº 669 • Área Construída: 12.854,6 m² • Área do terreno: 22.581 m² • Categoria: Varejo
BHM MIX – LOJA 12			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Bernardo Mascarenhas, nº 1.072 e 1074 • Área Construída: 4.407 m² • Área do terreno: 6.789 m² • Categoria: Varejo
BHM MIX – LOJA 14			
	 MG – Cataguases	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Veríssimo Mendonça nº 255 • Área Construída: 2.900 m² • Área do terreno: 2.758 m² • Categoria: Varejo

Acesse a Localização

Acesse a Localização

Acesse a Localização

Acesse a Localização

Acesse a Localização



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX – LOJA 17			
	 MG – Ubá	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida dos Ex-Combatentes nº 658 • Área Construída: 2.556,5 m² • Área do terreno: 4.774,5 m² • Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
Acesse a Localização 			

BHM MIX – LOJA 18			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Diomar Monteiro nº 126 • Área Construída: 2.285,9 m² • Área do terreno: 2.604,0 m² • Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
Acesse a Localização 			

BHM MIX – LOJA 20			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Martins Barbosa, nº 738 • Área Construída: 1.914,9 m² • Área do terreno: 5.084,1 m² • Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
Acesse a Localização 			

BHM MIX – LOJA 23			
	 MG – Além Paraíba	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Av. Dr. Ricardo Grimaldo Estides, nº 200 • Área Construída: 3.971,1 m² • Área do terreno: 4.097,6 m² • Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
Acesse a Localização 			

BHM MIX – LOJA 25			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Dr. Costa Reis, nº 667 • Área Construída: 6.048,0 m² • Área do terreno: 16.903,0 m² • Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX – LOJA 26			
		MG – Juiz de Fora	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Av. Deusdedith, nº 4.992 - Área Construída: 7.556,4 m² - Área do terreno: 14.736,7 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 27			
		MG – S. J. Del Rey	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida Leite de Castro, nº 1.150 - Área Construída: 5.277,8 m² - Área do terreno: 6.757,4 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 28			
		MG – Barbacena	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 359 - Área Construída: 14.247,5 m² - Área do terreno: 28.887,0 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 30			
		MG – Cataguases	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Praça Manoel Inácio Peixoto, nº 96 - Área Construída: 8.721,0 m² - Área do terreno: 13.182,9 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 33			
		MG – Uberlândia	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Av. Cleanto Vieira Gonçalves nº 600 - Área Construída: 4.418,4 m² - Área do terreno: 6.039,3 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX – LOJA 35			
		MG – Ubá	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Maria do Carmo Sales, nº 333 • Área Construída: 7.802,2 m² • Área do terreno: 14.000 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 36			
		MG – Juiz de Fora	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Rondon Pacheco, nº 4.800 • Área Construída: 10.937,8 m² • Área do terreno: 5.712,6 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 38			
		MG – Além Paraíba	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Angelino Favato, nº 461 • Área Construída: 6.980,4 m² • Área do terreno: 5.119,6 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 44			
		MG – Juiz de Fora	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1841 • Área Construída: 6.604,1 m² • Área do terreno: 10.756,9 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 46			
		MG – Juiz de Fora	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rodovia BR-482, s/nº • Área Construída: 4.994,1 m² • Área do terreno: 15.626 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX – LOJA 47						
		MG – Uberlândia	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Av. Imbaúbas, s/ nº • Área Construída: 6.454,5 m² • Área do terreno: 9.600,0 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização 		
		Supermercado				
		Contrato atípico				
BHM MIX – LOJA 48						
		MG – Juiz de Fora			• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Álvaro José Rodrigues, nº 1200 • Área Construída: 9.331,2 m² • Área do terreno: 10.273,1 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização 
		Supermercado				
		Contrato atípico				
BHM MIX – LOJA 49						
		MG – Uberaba	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Av. Dep. José Marcos Cherem, nº 2300 • Área Construída: 5.490,0 m² • Área do terreno: 10.638,4 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização 		
		Supermercado				
		Contrato atípico				
BHM MIX – LOJA 50						
		MG – Patrocínio			• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Faria Pereira, nº 3.225 • Área Construída: 8.714,9 m² • Área do terreno: 12.817,6 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização 
		Supermercado				
		Contrato atípico				
BHM MIX – LOJA 52						
		MG – Araguari	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Augusto Chagas, nº 1.100 • Área Construída: 10.000,0 m² • Área do terreno: 13.169,95 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização 		
		Supermercado				
		Contrato atípico				



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX – LOJA 53			
		MG – Uberaba	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Dona Maria Santana Borges, nº 1.330 • Área Construída: 8.090,0 m² • Área do terreno: 12.868,4 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 58			
		MG – Monte Carmelo	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Alferes Euzébio, quadra E, lote 1 • Área Construída: 4.992,3 m² • Área do terreno: 8.223,6 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 64			
		MG – Uberlândia	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida João Naves de Ávila, nº 3.730 • Área Construída: 8.164,1 m² • Área do terreno: 12.021,7 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 65			
		MG – Araxá	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida José Ananias de Aguiar, nº 6.770 • Área Construída: 7.803,7 m² • Área do terreno: 14.556,4 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 66			
		MG – Patos de Minas	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 567 • Área Construída: 6.875,8 m² • Área do terreno: 17.647,2 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX – LOJA 67			
		MG – Uberaba	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 3.661 • Área Construída: 3.421,9 m² • Área do terreno: 808,3 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 75			
		MG – Visconde de Rio Branco	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Vereador José Soares Ferreira, nº 190 • Área Construída: 4.701,5 m² • Área do terreno: 8.166,9 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX – LOJA 79			
		MG – Rio Pombo	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Avenida do Contorno, nº 770 • Área Construída: 4.463,4 m² • Área do terreno: 4.956 m² • Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
TERRENO 1			
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Barão de Retiro, nº 310 • Área do terreno: 8.360 m² • Categoria: Varejo
		Landbank	
		Desenvolvimento	
Acesse a Localização 			
TERRENO 2			
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Renato Pandolfi, nº 121 • Área Construída: 4.459,6 m² • Área do terreno: 24.200 m² • Categoria: Varejo
		Landbank	
		Desenvolvimento	
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

TERRENO 3				
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rodovia BR-040, Km 790 s/nº • Área do terreno: 72.037 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização
		Landbank		
		Desenvolvimento		
TERRENO 4				
		MG – Uberlândia	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Safra nº 2.111 • Área do terreno: 111.064 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização
		Landbank		
		Desenvolvimento		
TERRENO 5				
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Americo Lobo S/nº • Área do terreno: 4.939 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização
		Landbank		
		Desenvolvimento		
TERRENO 6				
		MG – Araxá	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Capela De Santo Antônio S/nº • Área do terreno: 15.621 m² • Categoria: Varejo	Acesse a Localização
		Landbank		
		Desenvolvimento		

KILIMA

WWW.KILIMA.COM.BR



Este material foi elaborado pela Kilima Gestão de Recursos Ltda. ("KILIMA") e é destinado aos cotistas do JFDCAM Fundo de Investimento Imobiliário. Devido a mudanças repentinas que podem ocorrer pelo dinamismo do mercado, é possível que algumas informações contidas neste material se encontrem desatualizadas e/ou imprecisas. Para avaliação da performance de um fundo é recomendável a análise de, no mínimo, 12 meses. Fundos, assim como outros valores mobiliários, estão sujeitos a perda do capital investido. Este material não constitui uma oferta, aconselhamento, sugestão ou solicitação de aquisição de cotas de fundos de investimento, tendo caráter simplesmente informativo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir em qualquer fundo. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo gestor, administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito – FGC (<https://www.fgc.org.br/>). A KILIMA, seus sócios, administradores, colaboradores e prepostos não se responsabilizam por quaisquer fatos resultantes do uso das informações aqui apresentadas, uma vez que qualquer decisão de investimento deve ser tomada exclusivamente pelo investidor. A rentabilidade ajustada considera o reinvestimento dos dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo repassados diretamente ao cotista. A distribuição deste relatório ou ainda a reprodução parcial ou total de seu conteúdo, sem a devida anuência da KILIMA é proibida. Não há garantia de que os fundos mencionados neste material terão o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Acesse a lâmina e o regulamento dos fundos em: <https://kilima.com.br/fundos> Supervisão e Fiscalização: Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: contato@kilima.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos