



VJFD11

Dezembro/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\$ 0,75

Rendimento por cota distribuído em Jan/25
referente ao resultado do mês de Dez/24

5,50%

Dividend Yield Anualizado

R\$ 163,59

Cota Patrimonial

R\$ 797.698.955

Valor Patrimonial

39

Quantidade de Ativos

COMENTÁRIO DO GESTOR

Em dezembro, os **mercados globais** adotaram uma **postura defensiva**, refletindo incertezas sobre a política comercial dos EUA sob Donald Trump. Apesar de indicadores sólidos, o fortalecimento do dólar e o **aumento dos juros pressionaram ativos de risco e commodities**. A expectativa para o início do mandato de Trump inclui negociações firmes sobre tarifas comerciais, com possíveis surpresas positivas em ações pragmáticas. Para **2025-2026, o cenário global é otimista**, com juros mais baixos nas economias desenvolvidas e crescimento moderado, favorecendo bonds americanos e ações, impulsionados por um dólar fortalecido.

No **Brasil**, o mês foi marcado por um **desempenho negativo nos mercados financeiros**. A bolsa recuou, o dólar subiu e a curva de juros apresentou elevação, reflexos de uma inflação implícita em alta e da ausência de respostas fiscais efetivas. O Banco Central sinalizou **novos aumentos na taxa Selic** para conter as pressões inflacionárias, enquanto as intervenções no câmbio se intensificaram. O agravamento do cenário fiscal, combinado com o aperto das condições financeiras, aponta para uma **desaceleração econômica significativa em 2025**, com impactos adversos nos mercados locais.

O ambiente político continua complexo, com um **déficit fiscal elevado** e a queda na popularidade do governo dificultando a implementação de medidas eficazes. Esse contexto **aumenta as incertezas para 2025, especialmente no mercado de crédito**. Diante desse panorama, **ativos pós-fixados e títulos indexados à inflação emergem como opções mais resilientes**, proporcionando proteção contra os riscos fiscais e monetários que seguem como principais preocupações no curto prazo.

O mercado de **fundos imobiliários** enfrentou um **2024 desafiador**, marcado por um cenário de juros elevados e **deterioração das condições macroeconômicas**. Após um início promissor, o ano foi impactado pelo ciclo de alta da Selic, que chegou a 12,25% ao final do período, além das incertezas fiscais, valorização do dólar e pressões inflacionárias, **reduzindo o apetite por risco dos investidores**. Nesse cenário, o IFIX registrou queda de 0,67% em dezembro, encerrando o ano com uma **desvalorização acumulada de 5,89%**. Esse ambiente segue desafiador, especialmente para fundos de tijolo (lajes corporativas e shoppings) e FOFs, enquanto os fundos de CRI demonstram maior resiliência devido aos yields elevados atrelados ao CDI e ao IPCA, beneficiando-se do cenário de juros e inflação em alta.

Em dezembro, o FII VJFD distribuiu R\$ 0,75 por cota, correspondente a um dividend yield anualizado (DY) de 5,82% ao ano, isento de impostos, com base no valor da cota patrimonial. Além disso, **os ativos do fundo foram reavaliados pela Binswanger, resultando em um aumento de 6% no patrimônio líquido** do fundo, impulsionado principalmente pela transformação de terrenos em ativos já concluídos e em operação.

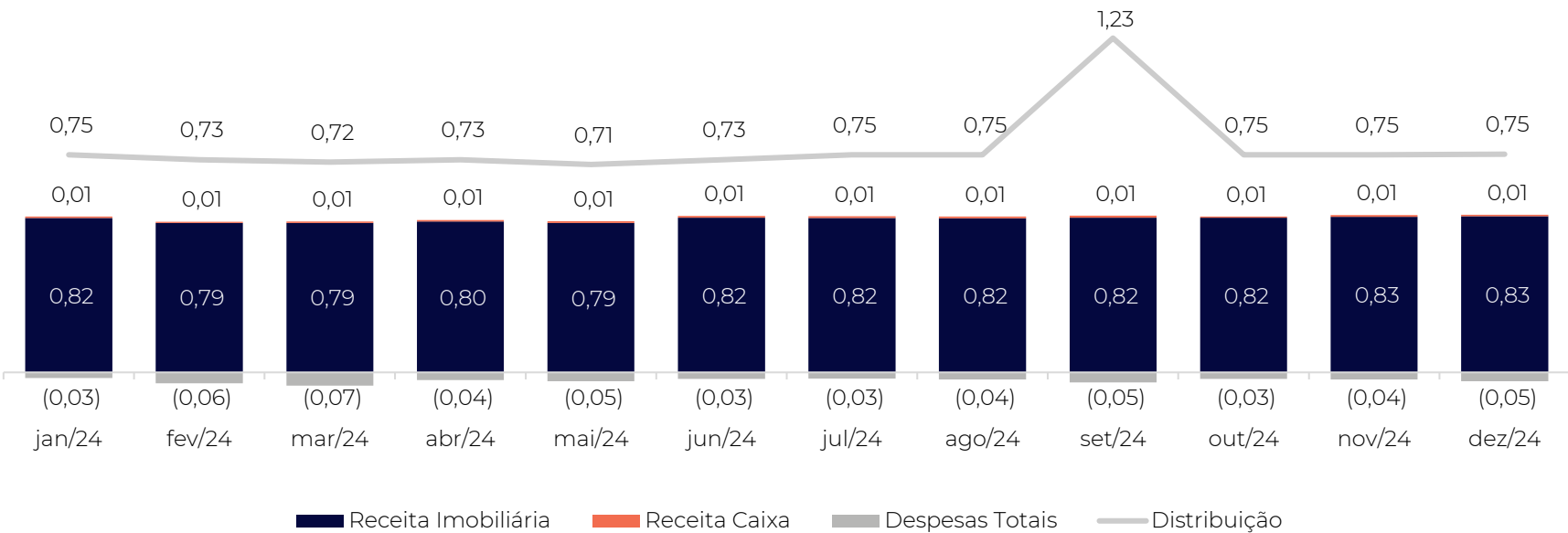


RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

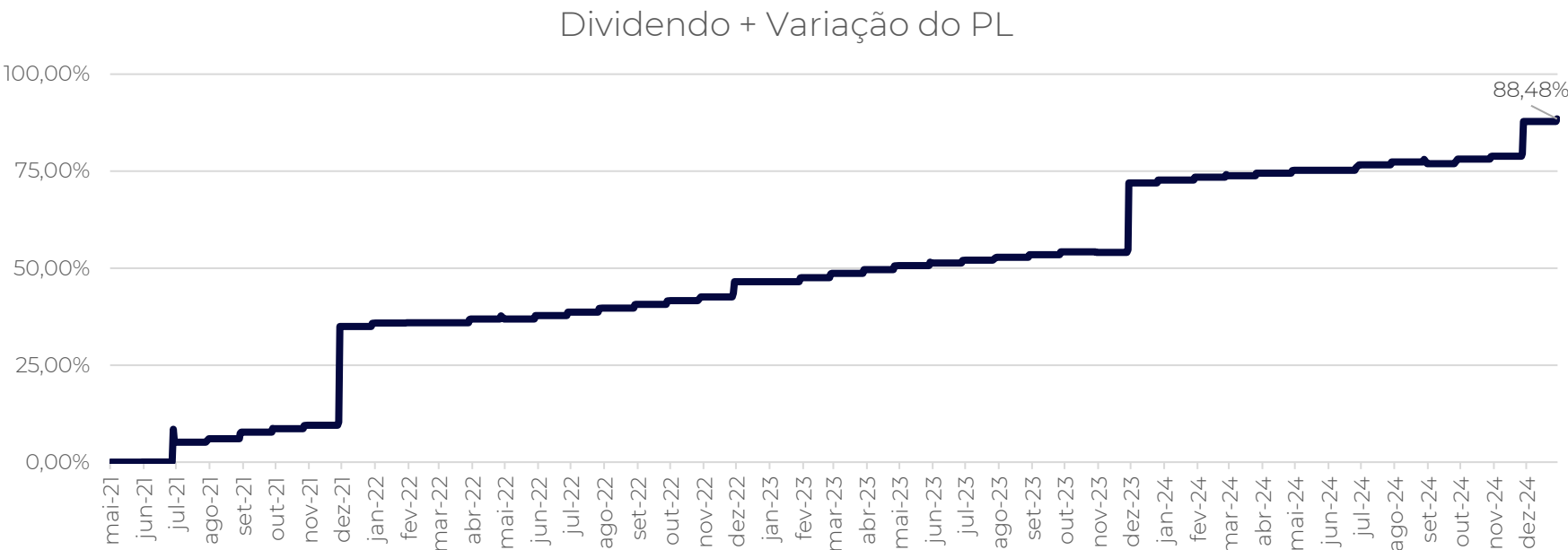
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

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	4.030.176	4.069.213	4.075.501	24.304.797
Receita Imobiliária	3.998.586	3.987.525	4.003.428	4.000.480	4.026.287	4.043.363	24.059.668
Receita Caixa	44.954	44.930	50.484	29.697	42.926	32.138	245.130
Despesas Totais	-163.420	-187.924	-258.810	-170.541	-184.039	-233.181	-1.197.915
Taxa de Administração	-67.668	-84.053	-80.377	-76.787	-83.848	-69.276	-462.008
Taxa de Gestão	-75.187	-79.556	-76.077	-72.679	-79.362	-65.570	-448.430
Outras Despesas	-20.564	-24.315	-102.357	-21.076	-20.830	-98.335	-287.476
Resultado	3.880.120	3.844.530	3.795.102	3.859.635	3.885.174	3.842.321	23.106.883
Distribuição	3.657.097	3.657.097	5.997.639	3.657.097	3.657.097	3.666.849	24.292.876
Distribuição/cota	0,75	0,75	1,23	0,75	0,75	0,75	4,98

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO - ÚLTIMOS 12 MESES



EVOLUÇÃO DIVIDENDO + VARIAÇÃO DO PL DESDE MAI/21





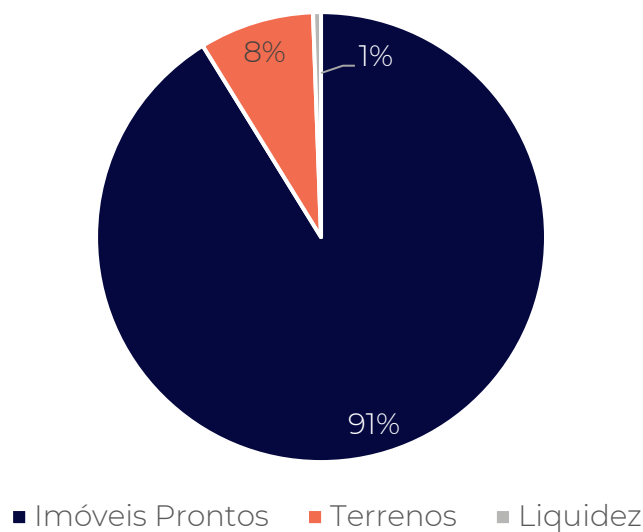
CARTEIRA CONSOLIDADA

Ativo	UF	Cidade	Área Terreno (m²)	Área Constr. (m²)	Aluguel (R\$/mês)	Valor Avaliação (R\$)	Data Aquisição	Tipo Imóvel	% Locação	% Avaliação
Loja 1 - CD Zona Da Mata	MG	Juiz de Fora	371.556	42.384	570.284	110.260.000	abr-15	Centro Distrib.	13,8%	13,9%
Loja 2 - BHM JF Sao Pedro.	MG	Juiz de Fora	20.391	9.193	155.532	26.498.000	abr-15	Loja	3,8%	3,3%
Loja 7 - BHM Mix JF J.Clube.	MG	Juiz de Fora	22.581	14.889	165.901	36.126.000	abr-15	Loja	4,0%	4,6%
Loja 12 - BHM Mix JF Fábrica.	MG	Juiz de Fora	6.790	5.294	103.688	16.978.000	jul-19	Loja	2,5%	2,1%
Loja 14 - BHM Mix Cataguases.	MG	Cataguases	2.758	2.901	103.688	10.476.000	abr-15	Loja	2,5%	1,3%
Loja 17 - BHM Mix Uba Avenida	MG	Ubá	4.775	4.386	31.106	7.517.000	abr-15	Loja	0,8%	0,9%
Loja 18 - BHM JF Grama	MG	Juiz de Fora	2.604	1.887	51.844	6.186.000	abr-15	Loja	1,3%	0,8%
Loja 20 - BHM Mix JF Benfica.	MG	Juiz de Fora	4.067	3.494	69.278	7.456.000	abr-15	Loja	1,7%	0,9%
Loja 23 - BHM Além Paraiba.	MG	Além Paraíba	4.098	3.971	124.426	17.069.000	abr-15	Loja	3,0%	2,2%
Loja 25 - BHM JF Teixeiras.	MG	Juiz de Fora	15.665	3.350	103.688	30.566.000	abr-15	Loja	2,5%	3,9%
Loja 26 - BHM Mix Salvaterra	MG	Juiz de Fora	14.737	9.119	228.114	32.243.000	abr-15	Loja	5,5%	4,1%
Loja 27 - BHM Sao Joao Del Rei.	MG	São João Del Rey	6.757	5.206	76.686	9.420.000	abr-15	Loja	1,9%	1,2%
Loja 28 - BHM Mix Barb.	MG	Barbacena	28.822	14.330	311.064	45.604.000	abr-15	Loja	7,5%	5,7%
Loja 30 - BHM Cataguases 2.	MG	Cataguases	13.183	7.037	155.532	27.770.000	abr-15	Loja	3,8%	3,5%
Loja 33 - BHM Uberlandia Sta Rosa	MG	Uberlândia	6.039	4.418	72.582	11.850.000	abr-15	Loja	1,8%	1,5%
Loja 35 - BHM Mix Leopoldina.	MG	Leopoldina	14.000	7.802	134.794	20.155.000	abr-15	Loja	3,3%	2,5%
Loja 36 - BHM Uberlandia Rondon	MG	Uberlândia	5.713	10.456	72.582	38.789.000	abr-15	Loja	1,8%	4,9%
Loja 38 - BHM Uberlandia Granada	MG	Uberlândia	5.120	6.980	72.582	13.533.000	abr-15	Loja	1,8%	1,7%
Loja 44 - BHM Mix Uberaba Nsra Desterro	MG	Uberaba	10.757	6.561	124.426	19.729.000	dez-17	Loja	3,0%	2,5%
Loja 46 - BHM Mix Vicosa	MG	Viçosa	15.626	4.999	156.258	20.286.000	abr-17	Loja	3,8%	2,6%
Loja 47 - BHM Mix Uberlandia Planalto	MG	Uberlândia	9.600	6.454	131.769	15.531.000	abr-17	Loja	3,2%	2,0%
Loja 48 - BHM Mix JF Sao Pedro	MG	Juiz de Fora	10.273	5.507	170.997	18.907.000	dez-17	Loja	4,1%	2,4%
Loja 49 - BHM Mix Uberaba Cheren	MG	Uberaba	11.696	5.447	103.688	18.812.000	out-17	Loja	2,5%	2,4%
Loja 50 - BHM Mix Patrocínio	MG	Patrocínio	12.818	8.715	103.688	22.304.000	jan-18	Loja	2,5%	2,8%
Loja 52 - BHM Mix Araguari	MG	Araguari	13.170	10.018	103.688	15.700.000	jun-18	Loja	2,5%	2,0%
Loja 53 - BHM Mix Uberaba Santana Borges	MG	Uberaba	12.868	8.090	103.688	21.915.000	jun-18	Loja	2,5%	2,8%
Loja 58 - BHM Mix Monte Carmelo	MG	Monte Carmelo	8.224	4.992	72.582	11.744.000	mai-19	Loja	1,8%	1,5%
Loja 64 - BHM Mix Uberlandia Joao Naves	MG	Uberlândia	12.022	8.043	103.688	20.568.000	dez-19	Loja	2,5%	2,6%
Loja 65 - BHM Mix Araxa	MG	Araxá	14.556	7.881	103.688	17.998.000	mar-20	Loja	2,5%	2,3%
Loja 66 - BHM Mix Patos De Minas	MG	Patos de Minas	17.647	6.983	72.582	18.566.000	dez-19	Loja	1,8%	2,3%
Loja 67 - BHM Express Centro	MG	Uberaba	797	2.944	10.369	7.442.000	out-20	Loja	0,3%	0,9%
Loja 75 - BHM Mix Visconde Rio Branco	MG	Visconde de Rio Branco	8.567	4.913	51.145	6.591.000	nov-21	Loja	1,2%	0,8%
Loja 79 - BHM Mix Rio Pomba	MG	Rio Pomba	7.976	4.463	79.623	7.027.000	nov-21	Loja	1,9%	0,9%
Loja 82 - BHM Mix Araxá (Santo Antonio)	MG	Araxá	14.654	6.533	35.000	15.785.000	jan-22	Loja	0,8%	2,0%
Terreno 1 - Bonfim	MG	Juiz de Fora	8.360	0	0	7.671.000	jul-23	Terreno		1,0%
Terreno 2 - Gleba A	MG	Uberlândia	119.064	0	0	26.805.000	N/A	Terreno		3,4%
Terreno 3 - Expominas	MG	Juiz de Fora	72.037	0	0	20.345.000	ago-23	Terreno		2,6%
Terreno 4 - Sítio	MG	Juiz de Fora	24.000	0	0	6.183.000	jun-23	Terreno		0,8%
Terreno 5 - Panorama	MG	Juiz de Fora	2.911	0	0	4.742.000	out-23	Terreno		0,6%
					4.130.249	793.147.000				

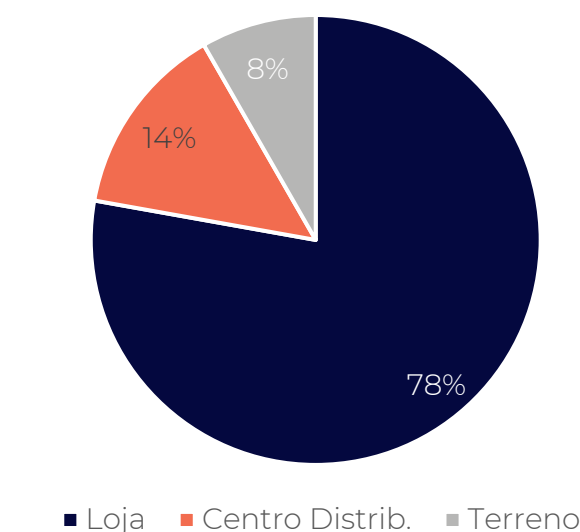


CARTEIRA CONSOLIDADA (% PL)

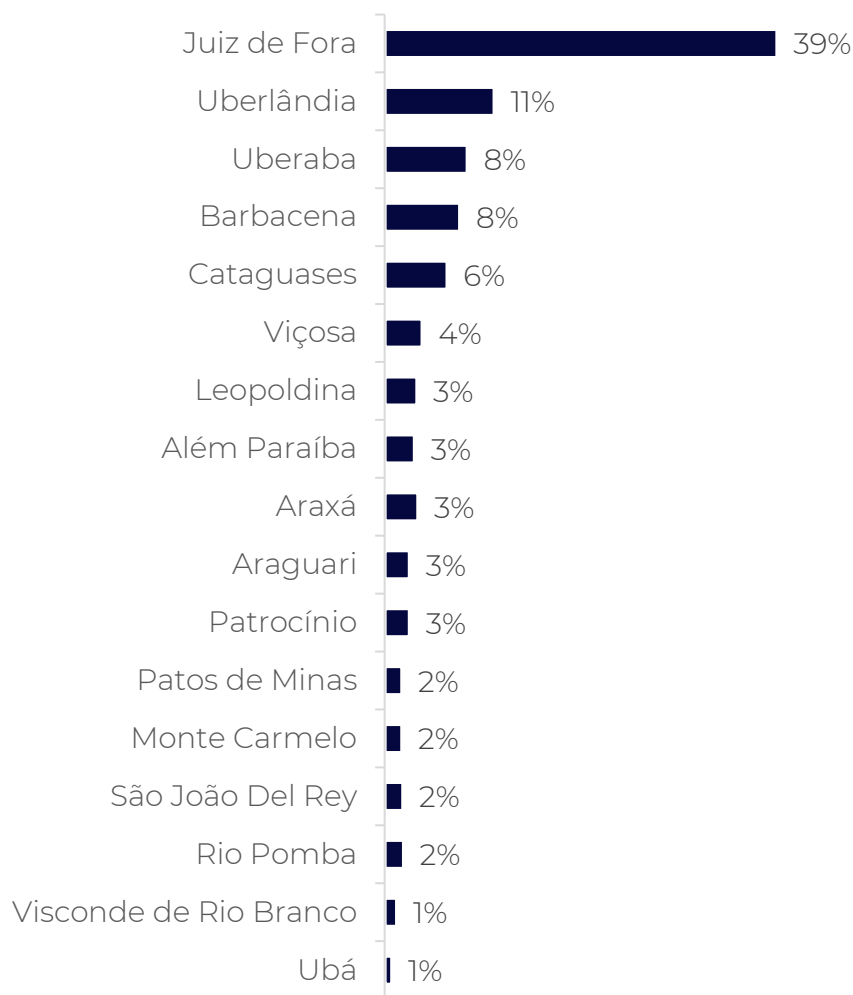
POR CLASSE DE ATIVO



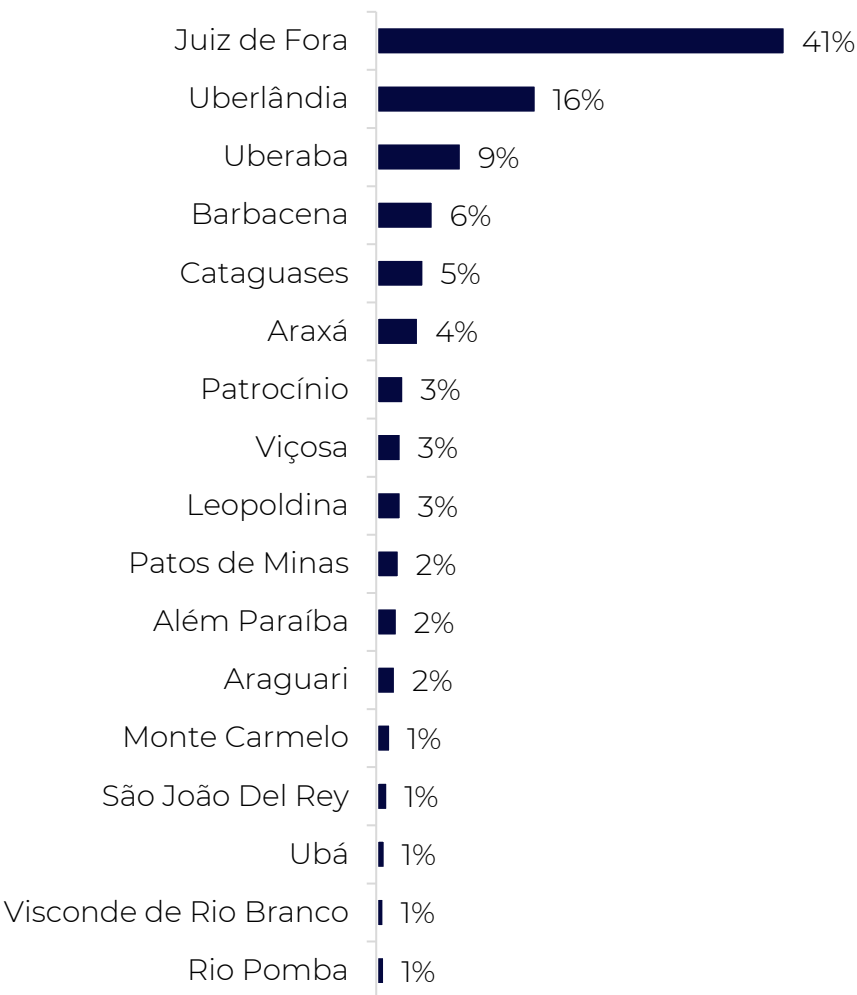
POR TIPO DE IMÓVEL



% 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 do grupo Bahamas MIX em centro de distribuição • Endereço: Rodovia BR-040, Km 780 • Área Construída: 42.384 m² • Área do terreno: 371.556 m² • Categoria: Logístico
BHM JF São Pedro – LOJA 2			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de hipermercado do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua José Lourenço, nº 710 • Área Construída: 9.193 m² • Área do terreno: 20.391 m² • Categoria: Varejo
BHM MIX JF J. Clube – LOJA 7			
	 MG – Juiz de Fora	 	• Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX • Endereço: Rua Doardino Longo, nº 669 • Área Construída: 14.889 m² • Área do terreno: 22.581 m² • Categoria: Atacarejo
BHM MIX JF Fábrica – 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: 5.294 m² • Área do terreno: 6.789 m² • Categoria: Atacarejo
BHM MIX Cataguases – 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: Atacarejo



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX Uba Avenida – LOJA 17			
		MG – Ubá	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida dos Ex-Combatentes nº 658 - Área Construída: 4.386 m² - Área do terreno: 4.775 m² - Categoria: Atacarejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX JF Grama – LOJA 18			
		MG – Juiz de Fora	- Operação de contrato atípico de mercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Diomar Monteiro nº 126 - Área Construída: 1.887 m² - Área do terreno: 2.604 m² - Categoria: Atacarejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX JF Benfica – LOJA 20			
		MG – Juiz de Fora	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Martins Barbosa, nº 738 - Área Construída: 3.494 m² - Área do terreno: 4.067 m² - Categoria: Atacarejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM Além Paraíba – LOJA 23			
		MG – Além Paraíba	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas - Endereço: Av. Dr. Ricardo Grimaldo Estides, nº 200 - Área Construída: 3.971 m² - Área do terreno: 4.098 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM JF Teixeiras – LOJA 25			
		MG – Juiz de Fora	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Dr. Costa Reis, nº 667 - Área Construída: 3.350 m² - Área do terreno: 15.665 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX Salvaterra – LOJA 26			
		MG – Juiz de Fora	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Av. Deusdedith, nº 4.992 - Área Construída: 9.119 m² - Área do terreno: 14.737 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM São João Del Rei – LOJA 27			
		MG – S. J. Del Rey	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida Leite de Castro, nº 1.150 - Área Construída: 5.206 m² - Área do terreno: 6.757 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX Barbacena – LOJA 28			
		MG – Barbacena	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 359 - Área Construída: 14.330 m² - Área do terreno: 28.822 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM Cataguases 2 – LOJA 30			
		MG – Cataguases	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Praça Manoel Inácio Peixoto, nº 96 - Área Construída: 7.037 m² - Área do terreno: 13.183 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM Uberlândia Sta Rosa – LOJA 33			
		MG – Uberlândia	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Av. Cleanto Vieira Gonçalves nº 600 - Área Construída: 4.418 m² - Área do terreno: 6.039 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			

Acesse a Localização 

Acesse a Localização 

Acesse a Localização 

Acesse a Localização 

Acesse a Localização 



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX Leopoldina – LOJA 35			
		MG – Leopoldina	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Maria do Carmo Sales, nº 333 - Área Construída: 7.802 m² - Área do terreno: 14.000 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			

BHM Uberlândia Rondon – LOJA 36			
		MG – Uberlândia	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida Rondon Pacheco, nº 4.800 - Área Construída: 10.455 m² - Área do terreno: 5.713 m² - Categoria: Empório
	Supermercado		
	Contrato atípico		
[Acesse a Localização](#)			
BHM Uberlândia Granada – LOJA 38			
		MG – Uberlândia	- Operação de contrato atípico de supermercado do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida Angelino Favato, nº 461 - Área Construída: 6.980 m² - Área do terreno: 5.120 m² - Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
[Acesse a Localização](#)			
BHM MIX Uberaba N. Sra do Desterro – LOJA 44			
		MG – Uberaba	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida Nossa Senhora do Desterro, nº 1841 - Área Construída: 6.561 m² - Área do terreno: 10.757 m² - Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
[Acesse a Localização](#)			
BHM MIX Viçosa – LOJA 46			
		MG – Viçosa	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rodovia BR-482, s/nº - Área Construída: 4.999 m² - Área do terreno: 15.626 m² - Categoria: Varejo
	Supermercado		
	Contrato atípico		
[Acesse a Localização](#)			

Acesse a Localização

Acesse a Localização

Acesse a Localização

Acesse a Localização

Acesse a Localização



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX Uberlândia Planalto – LOJA 47			
		MG – Uberlândia	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Av. Imbaúbas, s/ nº - Área Construída: 6.454 m² - Área do terreno: 9.600 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX JF São Pedro – 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: 5.506 m² - Área do terreno: 10.273 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX Uberaba Cheren – LOJA 49			
		MG – Uberaba	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Av. Dep. José Marcos Cherem, nº 2300 - Área Construída: 5.447 m² - Área do terreno: 11.696 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX Patrocínio – LOJA 50			
		MG – Patrocínio	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Avenida Faria Pereira, nº 3.225 - Área Construída: 8.715 m² - Área do terreno: 12.818 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			
BHM MIX Araguari – LOJA 52			
		MG – Araguari	- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX - Endereço: Rua Augusto Chagas, nº 1.100 - Área Construída: 10.018 m² - Área do terreno: 13.170 m² - Categoria: Varejo
		Supermercado	
		Contrato atípico	
Acesse a Localização 			



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX Uberaba Santana Borges – LOJA 53



-  MG – Uberaba
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- 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 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Monte Carmelo – LOJA 58



-  MG – Monte Carmelo
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Rua Alferes Euzébio, quadra E, lote 1
- Área Construída: 4.992 m²
- Área do terreno: 8.224 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Uberlândia João Naves – LOJA 64



-  MG – Uberlândia
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Avenida João Naves de Ávila, nº 3.730
- Área Construída: 8.043 m²
- Área do terreno: 12.022 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Araxá – LOJA 65



-  MG – Araxá
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Avenida José Ananias de Aguiar, nº 6.770
- Área Construída: 7.881 m²
- Área do terreno: 14.556 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Patos de Minas – LOJA 66



-  MG – Patos de Minas
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 567
- Área Construída: 6.983 m²
- Área do terreno: 17.647 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

BHM MIX Express Centro – LOJA 67



-  MG – Uberaba
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de mercado express do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 3.661
- Área Construída: 2.944 m²
- Área do terreno: 797 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Visconde do Rio Branco – LOJA 75



-  MG – Visconde de Rio Branco
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Rua Vereador José Soares Ferreira, nº 190
- Área Construída: 4.913 m²
- Área do terreno: 8.567 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Rio Pomba – LOJA 79



-  MG – Rio Pomba
-  Supermercado
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Avenida do Contorno, nº 770
- Área Construída: 4.463 m²
- Área do terreno: 7.976 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

BHM MIX Araxá (Santo Antônio) – LOJA 82

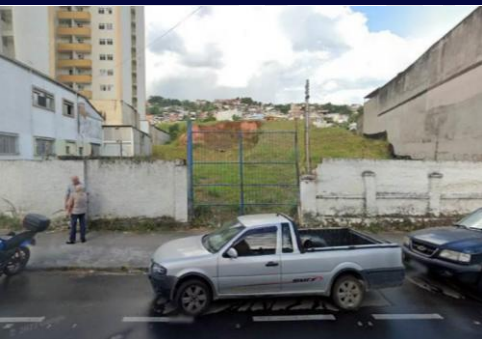


-  MG – Araxá
-  Landbank
-  Contrato atípico

- Operação de contrato atípico de atacarejo do grupo Bahamas MIX
- Endereço: Capela De Santo Antônio, 1311
- Área Construída: 6.533 m²
- Área do terreno: 14.653,75 m²
- Categoria: Varejo

[Acesse a Localização](#) 

TERRENO1



-  MG – Juiz de Fora
-  Landbank
-  Desenvolvimento

- Terreno para Desenvolvimento
- Endereço: Rua Barão de Retiro, nº 310
- Área do terreno: 8.360 m²
- Categoria: Terreno

[Acesse a Localização](#) 



DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

TERRENO 2			
		MG – Uberlândia	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Safra nº 2.111 • Área do terreno: 119.064 m² • Categoria: Terreno
		Landbank	
		Desenvolvimento	
Acesse a Localização			
TERRENO 3			
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rodovia BR-040, Km 790 s/nº • Área do terreno: 72.037 m² • Categoria: Terreno
		Landbank	
		Desenvolvimento	
Acesse a Localização			
TERRENO 4			
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Renato Pandolfi, nº 121 • Área do terreno: 24.200 m² • Categoria: Terreno
		Landbank	
		Desenvolvimento	
Acesse a Localização			
TERRENO 5			
		MG – Juiz de Fora	• Terreno para Desenvolvimento • Endereço: Rua Americo Lobo S/nº • Área do terreno: 2.911 m² • Categoria: Terreno
		Landbank	
		Desenvolvimento	
Acesse a Localização			

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