inVista Brazilian Business Park FII

EDIÇÃO ESPECIAL - 1 ANO DE IBBP11

JUNHO - 2025

ÍNDICE

Carta do Gestor 3
BBP – Brazilian Business Park 4
Carta do Incorporador 5
Depoimentos dos Inquilinos 5
O Brazilian Business Park 6
Infraestrutura e Serviços 9
Impactos Socioambientais 10
Ativos 11
Complexo Gaia 11
Barão de Mauá 12
Centro Empresarial Atibaia 13
Jundiaí I 14
Jundiaí II 15
IBBP11 – Brazilian Business Park FII 16
Dados do Fundo 17
Linha do Tempo 18
Posicionamento Atual 19
Panorama Macro e Atualizacões 20
Dados da Carteira 21
DRE e Histórico de Rendimentos 22
Histórico de NOI 23
Evolução da Cota 23
Detalhamento das Locacões 24

1 ANO DE IBBP

CARTA DO GESTOR

Prezados cotistas,

Neste marco de 12 meses desde o lançamento do inVista Brazilian Business Park FII (IBBP11), é com grande satisfação que celebramos os avanços concretos e sustentáveis do fundo em meio a um cenário macroeconômico ainda desafiador. Apesar das incertezas que impactaram o mercado de capitais nos últimos trimestres — como a oscilação dos juros e o ritmo moderado das emissões no setor imobiliário — conseguimos captar R$ 350 milhões ao longo do primeiro ano de operação, um resultado expressivo que demonstra a confiança dos investidores em nossa tese.

Mais importante do que o capital levantado, entretanto, é o que ele já representa em valor entregue: o portfólio do IBBP11 permanece com 100% de ocupação física e 100% de adimplência. Contamos hoje com 25 inquilinos de primeira linha, originários de países como Brasil, Estados Unidos, Canadá, Alemanha, Itália e Japão. Nossos contratos são de longo prazo — com vencimento médio de ~10 anos — e abrangem setores econômicos diversos, com destaque para saúde, automotivo, eletroindustrial e tecnologia. Essa diversificação é a base da resiliência que buscamos em nossa gestão.

Nosso posicionamento geográfico é outro diferencial central. Os ativos do fundo estão estrategicamente localizados na região de Atibaia, no eixo das principais rodovias de São Paulo, com fácil acesso aos aeroportos de Guarulhos e Viracopos e ao Porto de Santos. Essa localização privilegiada, somada à infraestrutura completa dos condomínios BBP, consolida o IBBP11 como um dos principais veículos de acesso ao mercado industrial e logístico da América Latina — segmento que, mesmo em períodos de maior volatilidade, mantém demanda sólida e contratos com alta estabilidade.

Outro destaque relevante neste primeiro ano foi a reavaliação anual do portfólio do fundo, que resultou em um crescimento patrimonial de 19,3%, elevando o patrimônio líquido do IBBP11 para aproximadamente R$ 395 milhões. Esse resultado reforça a qualidade dos ativos e a capacidade de geração de valor do fundo ao longo do tempo.

Em termos operacionais, já entregamos 75 mil m² de ABL construída e temos mais 38 mil m² em obras, com 163 mil m² adicionais em platôs prontos para desenvolvimento futuro. Seguimos avançando com obras importantes, como os edifícios Messier e Antares, cujos contratos de locação com inquilinos sólidos estão assinados, reforçando nossa capacidade de geração futura de receita e distribuição. Estamos apenas no começo. Com um portfólio robusto, gestão ativa e uma tese bem estruturada, enxergamos um horizonte promissor para novas captações e expansão do fundo. Reforçamos nosso compromisso com a geração de valor de longo prazo, a disciplina na alocação de capital e a transparência com nossos investidores.

Seguimos confiantes na trajetória do IBBP11 e agradecemos a todos os cotistas pela confiança ao longo deste primeiro ano.

Atenciosamente,

Equipe de Gestão IBBP11

O BRAZILIAN BUSINESS PARK

EDIÇÃO ESPECIAL - 1 ANO DE IBBP11

JUNHO - 2025

CARTA DO INCORPORADOR

Há um ano, demos início a uma jornada estratégica com o lançamento do Fundo de Investimento Imobiliário, o IBBP11, um projeto que nasceu com propósito claro: unir solidez, gestão ativa e foco no longo prazo para gerar valor real a cotistas, locatários e parceiros.

Como parceiros da inVista, idealizadores do IBBP11 e também investidores, estamos muito satisfeitos com os resultados alcançados até aqui. Já no primeiro ano do Fundo, estamos concluindo a construção de dois prédios, que somam cerca de 40.000 m² de área construída. A expectativa é iniciar o recebimento dos aluguéis já no segundo semestre, o que reforça nossa confiança em seu desenvolvimento.

Com negociações em andamento que devem se concretizar até o final deste ano, temos ótimas perspectivas para novas construções. Neste momento, a parceria com a inVista é fundamental, pois garante os recursos necessários para viabilizar essas próximas etapas de desenvolvimento do nosso Fundo Imobiliário.

Este é só o início de uma grande e longa parceria entre Invista e BBP. Que venham os próximos anos.

Parabéns, IBBP11!

Robson Ferreira Alves,
Presidente
Brazilian Business Park

DEPOIMENTOS DOS INQUILINOS

A Litens Automotive iniciou as operações no Brasil no ano 2000 e escolhemos o BBP como parceiros pois na época era a empresa que oferecia o melhor serviço.

Hoje podemos afirmar que a decisão tomada foi extremamente importante para o sucesso da empresa, pois encontramos um verdadeiro parceiro.

Cesar Pagani,
General Manager
Litens Automotive

É um empreendimento diferenciado. Não temos apenas uma locação de espaço, uma área, mas sim todo um conglomerado de serviços e ferramentas que nos apoiam nas nossas atividades do dia-a-dia, primordiais para mantermos nosso posicionamento estratégico de excelência mundial e segurança em todos os aspectos.

Ezequiel de Souza Jr,
Executive Director
APS Aircraft Propeller Service

O BBP é nosso parceiro e nos oferece uma gama de serviços que facilitam nosso dia-dia. É um condomínio muito bem cuidado, tudo muito em ordem.

Estamos satisfeitos e muito bem instalados.

Roberto José Sapia,
Diretor Comercial
Splack Embalagens

O BRAZILIAN BUSINESS PARK

VISÃO GERAL

O BBP (Brazilian Business Park) é o maior complexo industrial da América Latina, e todos os seus condomínios estão em localizações privilegiadas ao longo das principais estradas de São Paulo, como Bandeirantes, Dom Pedro I, Anhanguera e Fernão Dias. A empresa incorpora e constrói cidades industriais há mais de 30 anos, garantindo a seus inquilinos acesso diferenciado a infraestrutura de energia, telecomunicações, gestão ambiental, rede de água e esgoto, entre outros serviços agregados. Essa estrutura permite o formato *plug & play*, que permite as indústrias se instalarem rapidamente e manterem o foco em suas operações principais, enquanto o BBP se encarrega de todo o resto.

Para proporcionar uma visão mais próxima da infraestrutura dos condomínios do BBP, convidamos os cotistas a assistirem ao vídeo institucional a seguir, em que é possível, por meio de um Tour aéreo, conhecer em detalhes a robustez construtiva, o alto padrão logístico e a qualidade das áreas que recebem grandes operações nacionais e multinacionais. Acesse pelo link e acompanhe de perto a qualidade dos ativos e o padrão construtivo que sustentam nossa tese de investimento:

INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

Os condomínios do BBP foram cuidadosamente projetados para oferecer uma infraestrutura completa e integrada, disponibilizando todos os serviços e facilidades necessários para que os inquilinos possam se dedicar exclusivamente a suas operações principais.
Dentre os serviços, destacam-se:

Complementarmente, o grupo BBP disponibiliza uma ampla gama de serviços especializados, oferecendo soluções adicionais que contribuem diretamente para elevar o padrão de qualidade dos condomínios. Esses serviços integrados proporcionam uma experiência diferenciada aos inquilinos, destacando-se como um importante diferencial competitivo dos condomínios administrados pela empresa, assegurando mais conforto, eficiência operacional e tranquilidade para todos que utilizam suas instalações.

Dentre os serviços oferecidos pelas empresas do grupo, destacam-se:

BBP SANIPARK

- Monitoramento de água subterrânea;
- Consultoria ambiental;
- Tratamento de água e de esgoto doméstico;
- Licenciamento ambiental;
- Estudo de viabilidade ambiental e locacional;
- Emissão de documentos e licenças ambientais;
- Certificação LEED.

BBP TELECOM

- Links de internet dedicados;
- Segurança eletrônica;
- Sistema de controle de acesso;
- Monitoramento 24/7;
- Helpdesk TI;
- Cabeamento estruturado;
- Revenda e locação de equipamentos.

BBP ADM. DE CONDOMÍNIOS

- Gestão de serviços de bombeiro civil e brigada de incêndio;
- Gestão de segurança patrimonial;
- Segurança armada e eletrônica;
- Gestão financeira;
- Gestão de área comum;
- Estacionamento e sinalização;
- Gestão de portaria e pátio.

BBP RH CORPORATIVO

- Definição detalhada do perfil profissional;
- Processo seletivo;
- Aplicação de testes variados;
- Suporte na definição do pacote de remuneração;
- Acompanhamento pós contratação;
- Transporte compartilhado;
- Parceria com universidades e centros de treinamentos.

BBP FOOD

- Gestão de restaurante;
- Café da manhã;
- Almoço;
- Café da tarde;
- Jantar;
- Coffee break;
- Eventos.

BBP ENERGY

- Consultoria e projetos elétricos;
- Eficiência energética;
- LEED;
- Laudos técnicos;
- Instalação e manutenção elétrica;
- Locação de sistemas fotovoltaicos;
- Instalação e manutenção de ar-condicionado.

BBP GESTÃO DE PROPRIEDADES

- Gestão de manutenção predial;
- Preventivas e corretivas;
- Controle de AVCB;
- Serviços de engenharia e Gestão de obras;
- Orçamentação;
- Vistorias periódicas;
- Gestão de documentação do imóvel.

IMPACTOS SOCIOAMBIENTAIS

Os condomínios do BBP destacam-se também pelo compromisso com o desenvolvimento sustentável das regiões onde atuam. Através da geração de empregos, estímulo à economia local e iniciativas ambientais inovadoras, os condomínios entregam valor duradouro aos inquilinos, investidores e à comunidade, sendo referência em sustentabilidade e responsabilidade social:

93 %
Reutilização/Reciclagem dos resíduos gerados em obras.

50 %
Redução no uso de água potável.

35 %
Redução no custo de energia elétrica

Certificação LEED®

A certificação LEED® (*Leadership in Energy and Environmental Design*) atesta que o imóvel segue padrões internacionais de construção sustentável, com eficiência energética e menor impacto ambiental. Todos os novos galpões construídos pelo BBP possuem a certificação e seguem práticas construtivas sustentáveis, agregando valor e reduzindo impactos ao meio ambiente.

30 mil
Empregos gerados nas regiões de atuação

- Equivalente à população de Campos do Jordão (SP).

450 toneladas CO_2
Diminuição da emissão de CO_2 com instalação de usinas fotovoltaicas

- Equivalente à massa de CO_2 emitida por 2.800 voos comerciais SP-RJ.

100 quilômetros
Extensão de fibra óptica: eficiência energética e menor uso de materiais.

- Distância suficiente para conectar São Paulo a Campinas com internet de alta velocidade.

160 milhões de litros
Volume de água tratada por ano.

- Volume suficiente para encher 64 piscinas olímpicas.

84 milhões de litros
Volume de efluentes tratados por ano.

- Quantidade equivalente ao esgoto gerado anualmente em Paraty (RJ).

27 mil
Árvores plantadas nos últimos 10 anos

- Área verde correspondente a 12 Parques do Ibirapuera (SP).

ATIVOS

COMPLEXO GAIA

O BBP - Complexo Gaia está localizado no km 90 da Rodovia Dom Pedro I, em Jarinu-SP, e ocupa uma área total de 5.114.281 m², com 904.385 m² de área locável. O complexo oferece uma variedade de espaços adaptáveis para atender às necessidades específicas das empresas.

O projeto segue o padrão BBP de sustentabilidade e inovação, integrando soluções ecológicas e tecnológicas avançadas. Além disso, a localização estratégica garante fácil acesso às principais vias de escoamento rodoviário, aéreo e naval do país. O complexo também oferece serviços complementares, como áreas de relaxamento e soluções tecnológicas, visando aprimorar a experiência empresarial e fomentar a colaboração.

56.285 m²	162.547 m²	100 %
ABL construída/ em construção[1]	ABL de platô[1]	Ocupação dos imóveis construídos

Inquilinos	Setores de Atuação	Nacionalidades
Petfive, Magna, Solventum, Johnson	Saúde, Automotivo	EUA, Canadá, Taiwan

[1] Considera a ABL de imóveis construídos e em construção com contratos já fechados.

ATIVOS

CONDOMÍNIO BARÃO DE MAUÁ

O BBP - Condomínio Barão de Mauá está localizado no km 87 da Rodovia Dom Pedro I, em Atibaia-SP, com fácil acesso a importantes centros comerciais e industriais. O condomínio possui uma área total de 448.430 m², sendo 122.948 m² de área locável, oferecendo espaços amplos e adaptáveis para atender às necessidades operacionais das empresas.
A infraestrutura do empreendimento é completa e adaptável, permitindo a personalização de ambientes conforme as demandas de cada negócio. O condomínio também incorpora tecnologias de última geração, visando otimizar a produtividade. Há espaços de convivência, como áreas de café e *networking*, para fomentar a interação entre os ocupantes.

30.508 m²	-	100 %
ABL construída/ em construção[1]	ABL de platô	Ocupação dos imóveis construídos

Inquilinos	Setores de Atuação	Nacionalidades
Garopaba, Alle, APS, Hanon, Litens, Norma, Fricke, Ismafer	Armazéns Gerais, Metalurgia, Aeronáutica, Automotivo, Eletroindustrial	Brasil, EUA, Coreia do Sul, Canadá, Alemanha

ATIVOS

CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA

O BBP - Centro Empresarial Atibaia está localizado na Av. Tegula, 888, em Atibaia/SP, próximo ao km 87,5 da Rodovia Dom Pedro I. O condomínio ocupa uma área total de 91.355 m², sendo 48.690 m² de área locável, e oferece espaços adaptáveis para atender às necessidades específicas das empresas.
A infraestrutura do centro empresarial é moderna e flexível, com foco na praticidade e conforto. As instalações são equipadas com tecnologia avançada, visando promover inovação e produtividade. O condomínio também conta com uma localização que oferece fácil acesso às principais vias da região, além de estar próxima a serviços, comércios e restaurantes.

14.393 m²	-	100 %
ABL construída/ em construção[1]	ABL de platô	Ocupação dos imóveis construídos

Inquilinos	Setores de Atuação	Nacionalidades
Althaia, Terumo, Zhongding, Splack, Smart	Saúde, Automotivo, Embalagens, Tecnologia	Brasil, Japão, China, EUA

ATIVOS

JUNDIAÍ I

O BBP - Condomínio Jundiaí está localizado na Rua Kanebo, 175, no Bairro Industrial, Jundiaí-SP. Com uma área total de 114.380 m², sendo 55.190 m² de área locável, o condomínio oferece espaços flexíveis e personalizáveis para atender às necessidades empresariais. O local é projetado para estimular inovação e crescimento, contando com infraestrutura moderna e soluções tecnológicas. Com uma área total de 114.380 m², sendo 55.190 m² de área locável, o condomínio oferece espaços flexíveis e personalizáveis para atender às necessidades empresariais. O local é projetado para estimular inovação e crescimento, contando com infraestrutura moderna e soluções tecnológicas.

8.576 m²	-	100 %
ABL construída/ em construção[1]	ABL de platô	Ocupação dos imóveis construídos

Inquilinos	Setores de Atuação	Nacionalidades
Fala, Moviflex, Quinta Semente, Comem	Eletroindustrial, Transporte Rodoviário, Alimentícios	Brasil, Itália

ATIVOS

JUNDIAÍ II

O BBP - Jundiaí II está localizado no km 51 da Rodovia Anhanguera (Pista Norte), em Terra Nova, Jundiaí-SP. Com uma área total de 173.563 m², sendo 45.250 m² de área locável, o condomínio oferece espaços flexíveis adaptáveis às necessidades das empresas, proporcionando um ambiente favorável ao crescimento e à produtividade. O empreendimento também conta com tecnologia avançada, soluções sustentáveis e serviços complementares que favorecem a eficiência empresarial.

2.204 m²	-	100 %
ABL construída/ em construção[1]	ABL de platô	Ocupação dos imóveis construídos

Inquilinos	Setores de Atuação	Nacionalidades
Brasilata	Metalurgia	Brasil

O FUNDO

EDIÇÃO ESPECIAL - 1 ANO DE IBBP11

JUNHO - 2025

DADOS DO FUNDO

IBBP11

395,7M	11,20%	445
Patrimônio Líquido Total (R$)	Dividend Yield 12 Meses	Número de Cotistas Total

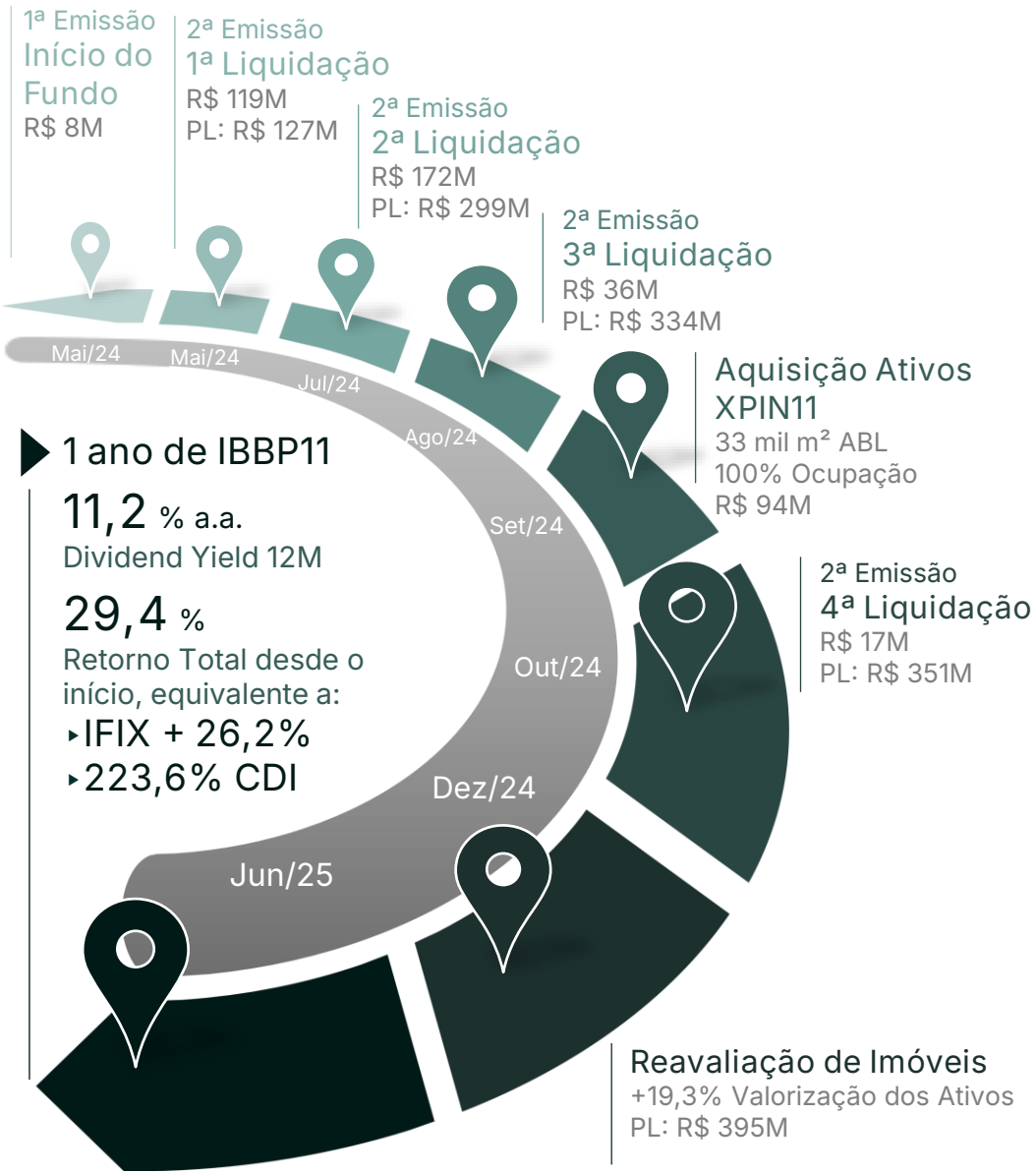
CLASSE ORDINÁRIA

252,2M	273,9M	440
Market Cap (R$)	Patrimônio Líquido (R$)	Número de Cotistas
8,10	9,03	0,90x
Cota de Mercado (R$)	Cota Patrimonial (R$)	P/VP
0,068	10,50%	30.528.842
Distribuição por Cota (R$)	Dividend Yield jun/25	Número de Cotas

CLASSE SÊNIOR

121,8M	9,85	5
Patrimônio Líquido (R$)	Cota Patrimonial (R$)	Número de Cotistas
0,080	10,44%	12.357.188
Distribuição por Cota (R$)	Dividend Yield jun/25	Número de Cotas

LINHA DO TEMPO



POSICIONAMENTO ATUAL

O inVista Brazilian Business Park FII é um Fundo Imobiliário que tem por objetivo obter renda e ganho de capital mediante a construção de galpões industriais e logísticos desenvolvidos pelo BBP para posterior locação e/ou venda.

O Fundo detém participação nos condomínios Barão de Mauá, Centro Empresarial Atibaia, Complexo Gaia e Jundiaí I/II, dotados de infraestrutura condominial propícia à melhor performance operacional das empresas instaladas. Os condomínios estão localizados a um raio de 500 km, ou um dia de escoamento de carga, da Região Metropolitana de São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Curitiba, Minas Gerais e Paraná, que compõem juntos aproximadamente 60% do PIB nacional.

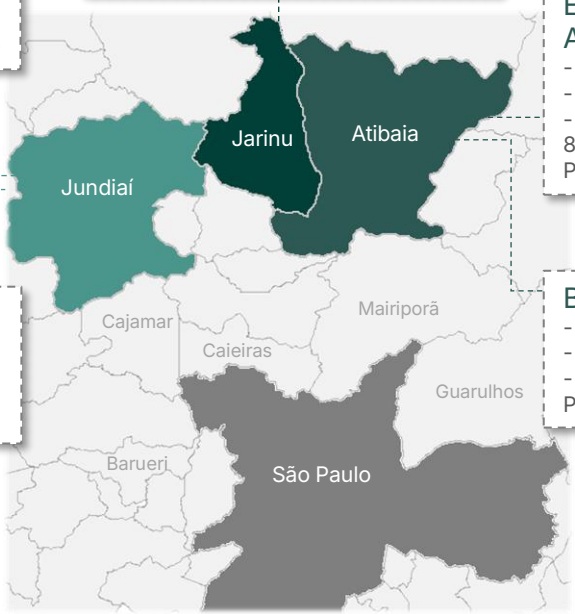
Com uma ABL total de 75 mil m² construídos e 38 mil m² em construção, com previsão de entrega no 3º trimestre de 2025, o portfólio possui como inquilinos empresas multinacionais de altíssima qualidade de crédito, originários de países como Estados Unidos, Canadá, Alemanha, Itália e Japão. O Fundo possui, ainda, 163 mil m² de área de platôs para o desenvolvimento de projetos futuros. Os principais destaques do portfólio são:

- 100% de ocupação física dos imóveis;
- Vencimento médio dos contratos de locação de 8,5 anos;
- Receita pulverizada em 25 inquilinos.

Jundiaí I
- 8.576 m² ABL
- 7,7% Total Fundo
- Rua Kanebo 17, km 64 Rodovia Anhanguera (Jundiaí)

Complexo Gaia
- 56.285 m² ABL
- 50,3% Total Fundo
- Km 91 Rodovia Dom Pedro I (Jarinu)

Centro Empresarial Atibaia (CEA)
- 14.393 m² ABL
- 12,9% Total Fundo
- Av. Tégula, 888, Km 87,5 Rodovia Dom Pedro I (Atibaia)



Jundiaí II
- 2.204 m² ABL
- 2,0% Total Fundo
- Km 51 Rodovia Anhanguera (Jundiaí)

Barão de Mauá
- 30.508 m² ABL
- 27,2% Total Fundo
- Km 87 Rodovia Dom Pedro I (Atibaia)

PANORAMA

SEGMENTO DE FIIS E FUNDOS INDUSTRIAIS/LOGÍSTICOS

Em junho de 2025, o IFIX apresentou uma alta de +0,6%, encerrando o mês aos 3.484 pontos. O índice fechou o semestre com um ganho de +11,8%, refletindo a recuperação contínua da classe após um período de volatilidade ao final de 2024. O segmento de Fundos Logísticos/Industriais, por sua vez, também demonstrou resiliência, com uma rentabilidade de +15,6% no ano e um *dividend yield* anualizado de 10,1%, consolidando-se como um dos setores mais robustos do mercado imobiliário.

No que diz respeito à performance do setor logístico e industrial, observou-se uma leve desaceleração nos indicadores operacionais, um movimento considerado natural após a forte performance dos trimestres anteriores. Apesar do aumento pontual na vacância em regiões centrais, a demanda permanece firme nos principais eixos logísticos, favorecendo a absorção de novos espaços. Essa dinâmica é crucial, pois indica que, mesmo em um ambiente de juros elevados, a procura por galpões logísticos continua a ser impulsionada por setores diversos, incluindo o *e-commerce* e a indústria.

A vacância nacional, embora tenha apresentado um leve aumento, ainda se mantém em níveis que não comprometem a atratividade do setor. A qualidade dos ativos, com contratos longos e localizações estratégicas, continua a ser um diferencial importante. Mantemos uma visão otimista para o segmento, que se destaca pela sua resiliência e capacidade de adaptação às mudanças econômicas.

Em suma, o setor de galpões logísticos e industriais continua a demonstrar robustez e resiliência, mesmo diante de um cenário econômico desafiador. A demanda consistente e a qualidade dos ativos posicionam o segmento como uma opção atrativa para investidores que buscam previsibilidade e retorno consistente no longo prazo.

ATUALIZAÇÕES – JUNHO DE 2025

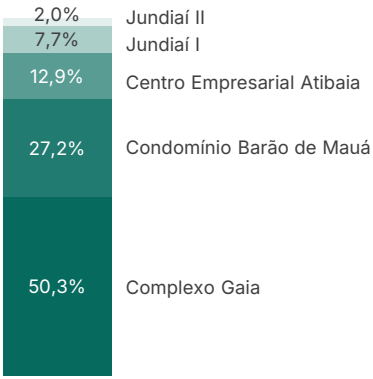
Em junho, o IBBP11 – Brazilian Business Park FII anunciou R$ 0,08/cota de rendimentos para a Cota Sênior e R$ 0,068 para a Ordinária, com pagamentos previstos para 14/07 e 15/07 respectivamente, para os detentores de cotas do Fundo em 07/07. O Fundo, que completou 12 meses de distribuição de rendimentos em junho, atingiu 11,2% de *dividend yield* médio desde o início, refletindo a alta qualidade dos imóveis e inquilinos do portfólio e o compromisso da Gestão em entregar o melhor retorno aos cotistas.

No mês, a distribuição foi mantida nos mesmos patamares dos meses anteriores, aderente ao cronograma das obras em andamento e ao planejamento financeiro do Fundo. A decisão garante o andamento dos investimentos programados, em linha com a estratégia de construção de galpões para posterior locação a preços acima da média do mercado.

O portfólio permanece com 100% de ocupação física e 100% de adimplência. Para o próximo semestre, o Fundo seguirá em tratativas de reajuste contratual junto aos inquilinos, bem como parcerias que envolvam investimentos nos imóveis ocupados e nas operações dos próprios locatários, por meio de *capex* estruturado. O objetivo é viabilizar melhorias que agreguem valor aos ativos e, com isso, elevar gradualmente o valor dos aluguéis praticados, fortalecendo também o relacionamento com os inquilinos.

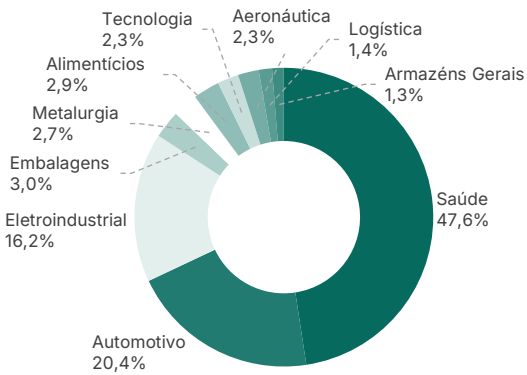
Por fim, as obras em andamento seguem em linha com o cronograma físico-financeiro. A construção do Edifício Messier de 13,7 mil m² de ABL, que receberá o inquilino Petfive, tem o Habite-se previsto para ago/25, quando também será pago o primeiro aluguel. Já as obras do Edifício Antares, de 23,8 mil m², que receberá a empresa Solventum, também segue em linha com o previsto e tem previsão de término em out/25, a partir de quando o inquilino passará a pagar o aluguel.

COMPOSIÇÃO FÍSICA[2] % ABL

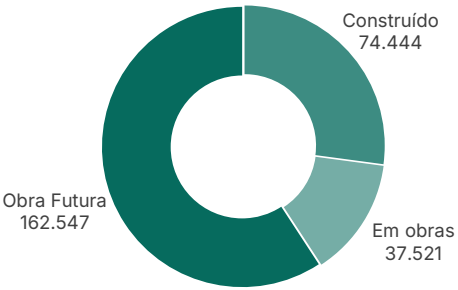


[2] Considera a ABL de imóveis construídos e em construção com contratos já fechados.

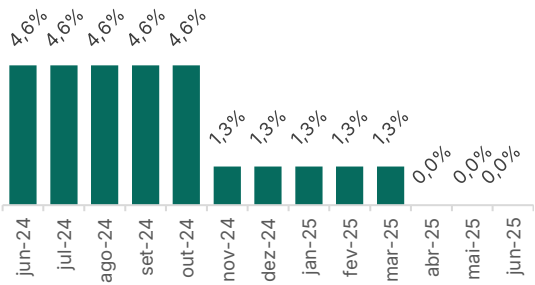
SETOR DOS INQUILINOS % ABL



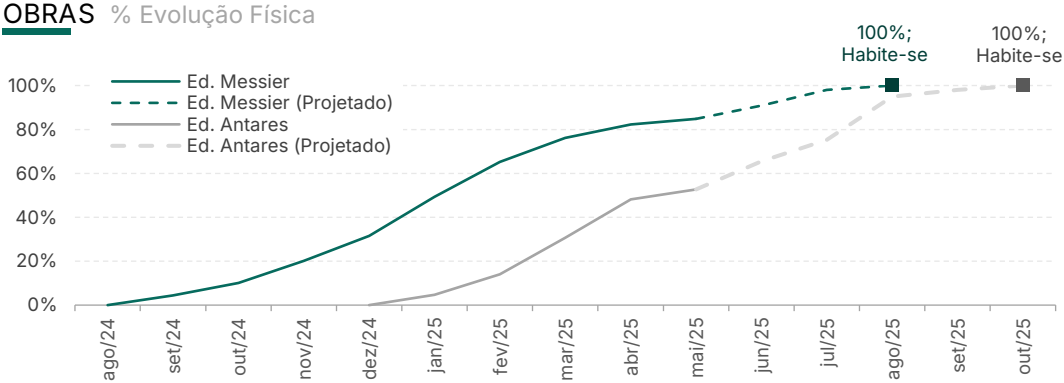
STATUS ABL (m²)



VACÂNCIA FÍSICA 12M % ABL



OBRAS % Evolução Física

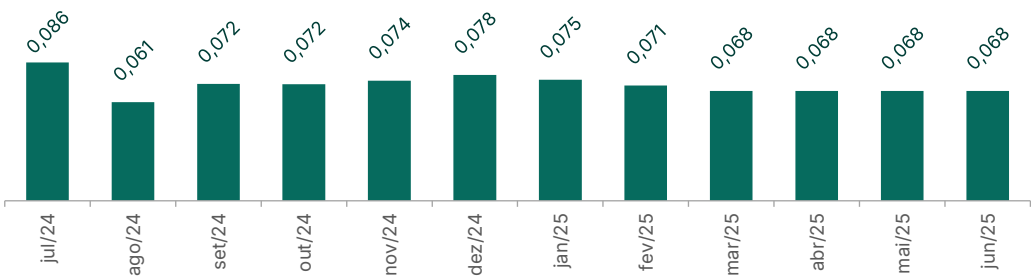


DRE – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO R$ Mil

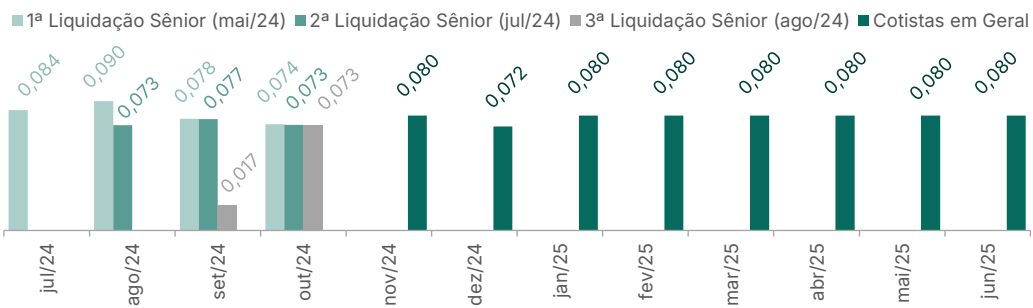
(R$ mil, ex. quando indicado)	jun/25	3 Meses	2025	12 Meses
Imóveis - Alugueis	2.409,4	7.274,9	14.596,4	27.976,5
FII - Proventos	1.200,0	3.149,9	6.087,0	7.814,4
Aplicações Financeiras	27,4	173,7	577,4	3.707,6
Receitas - Total	3.636,8	10.598,5	21.260,8	39.498,4
Despesas Operacionais	(371,9)	(1.205,7)	(2.131,1)	(3.897,9)
Resultado Líquido	3.264,9	9.392,8	19.129,7	35.600,5
Distribuição	3.069,5	9.208,4	16.435,0	36.822,8
Ordinária (R$/cota)	0,068	0,204	0,344	0,863
Sênior (R$/cota)	0,080	0,240	0,480	0,848

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS R$/cota

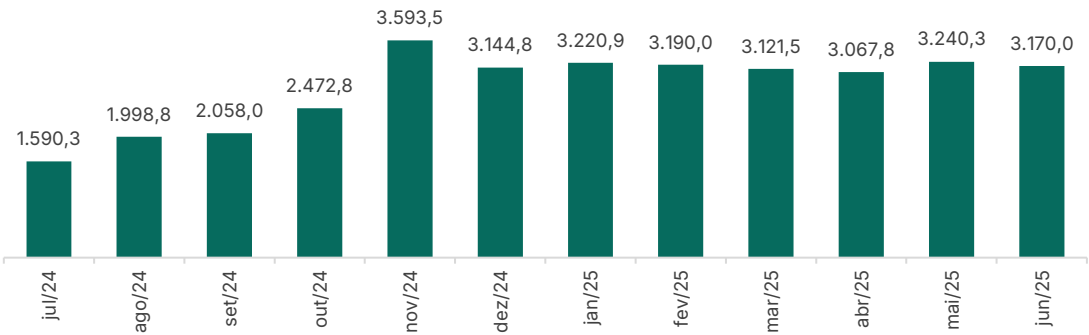
Ordinária



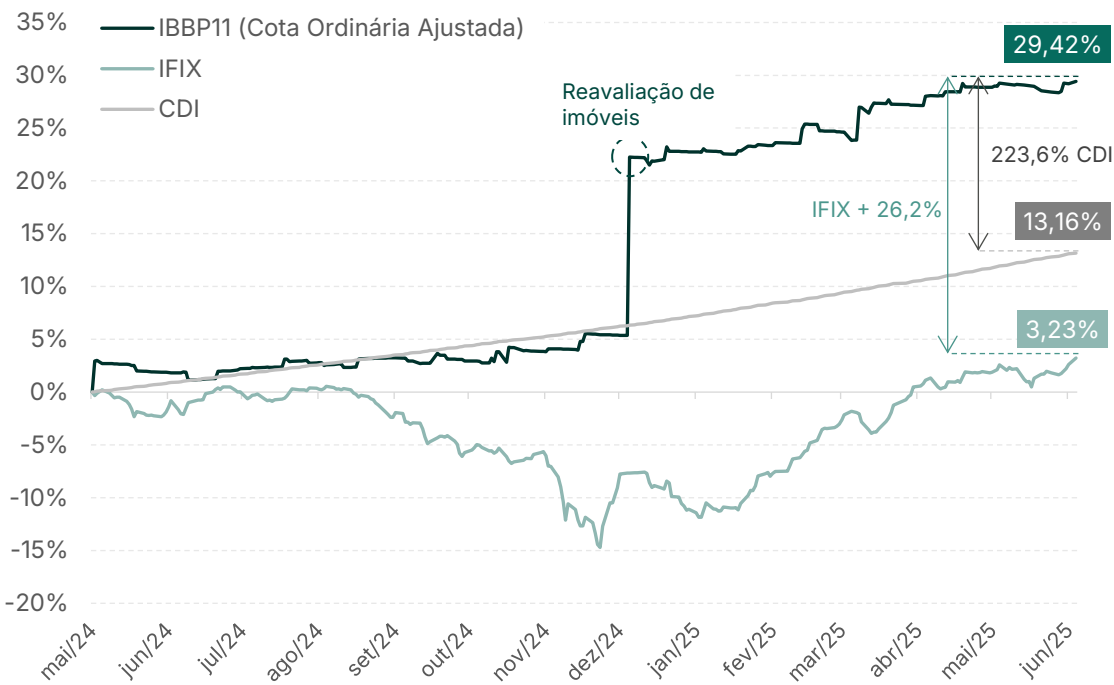
Sênior



NOI – NET OPERATING INCOME R$ Mil



PERFORMANCE PATRIMONIAL[3]



[3] Considera a cota da 1ª Emissão líquida de todas as taxas como a cota inicial.

DETALHAMENTO DAS LOCAÇÕES

Locatário	Cidade	ABL (m²)	Setor	Mês Reajuste	Indexador	Vencimento	% ABL
Althaia	Atibaia	2.760	Saúde	Março	IPCA	Mar/2030	2,5%
Smart	Atibaia	2.486	Tecnologia	Julho	IPCA	Out/2028	2,2%
Splack	Atibaia	3.574	Embalagens	Julho	IGPM	Jun/2034	3,2%
Terumo	Atibaia	2.792	Saúde	Novembro	IPCA	Out/2027	2,5%
Zhongding	Atibaia	2.781	Eletroindustrial	Abril	IPCA	Mai/2025	2,5%
Centro Empresarial Atibaia		14.393					12,9%
Johnson Industrial	Jarinu	8.030	Saúde	Janeiro	IPCA	Jul/2034	7,2%
Magna	Jarinu	10.734	Automotivo	Janeiro	IPCA	Fev/2034	9,6%
Petfive	Jarinu	13.734	Saúde	Junho	IPCA	Mai/2040	12,3%
Solventum	Jarinu	23.787	Saúde	Outubro	IPCA	Set/2040	21,2%
Complexo Gaia		56.285					50,3%
Alle Alumínio	Atibaia	1.031	Metalurgia	Dezembro	IPCA	Nov/2027	0,9%
APS	Atibaia	2.693	Aeronáutica	Janeiro	IPCA	Abr/2030	2,4%
Rema Tip Top	Atibaia	1.031	Eletroindustrial	Abril	IPCA	Abr/2030	0,9%
Fricke	Atibaia	1.347	Eletroindustrial	Junho	IPCA	Abr/2034	1,2%
G.A.W.	Atibaia	292	Armazenamento	Outubro	IPCA	Ago/2027	0,3%
Garopaba	Atibaia	1.170	Armazenamento	Outubro	IPCA	Ago/2027	1,0%
Hanon	Atibaia	6.752	Automotivo	Outubro	IPCA	Jan/2030	6,0%
Litens	Atibaia	5.769	Automotivo	Dezembro	IPCA	Jan/2028	5,2%
Norma	Atibaia	5.845	Eletroindustrial	Agosto	IGPM	Out/2028	5,2%
Rema Tip Top	Atibaia	2.085	Eletroindustrial	Janeiro	IPCA	Dez/2030	1,9%
Ismafer	Atibaia	2.492	Eletroindustrial	Janeiro	IPCA	Out/2029	2,2%
Barão de Mauá		30.508					27,2%
Comem	Jundiaí	1.715	Eletroindustrial	Junho	IPCA	Mai/2034	1,5%
Fala Importação	Jundiaí	1.715	Eletroindustrial	Setembro	IPCA	Ago/2029	1,5%
Moviflex	Jundiaí	1.715	Logística	Fevereiro	IPCA	Fev/2028	1,5%
Quinta Semente	Jundiaí	1.715	Alimentícios	Junho	IPCA	Jul/2027	1,5%
VB Alimentos	Jundiaí	1.715	Alimentícios	Junho	IPCA	Jun/2030	1,5%
Jundiaí I		8.576					7,7%
Brasilata	Jundiaí	2.204	Metalurgia	Março	IPCA	Abr/2035	2,0%
Jundiaí II		2.204					2,0%

Este material é destinado exclusivamente ao cliente e não leva em consideração sua situação financeira, necessidades individuais ou específicas. Além disso, não abrange todas as informações que um potencial investidor deve avaliar antes de tomar qualquer decisão de investimento. Ele foi preparado pela equipe de Gestão de Fundos de investimento da inVista Real Estate, com base em fontes públicas, dados internos e outras informações externas. Este material não deve ser interpretado como análise de valores mobiliários, material promocional, oferta pública, consultoria, solicitação de compra ou venda, nem como recomendação de investimentos.
As decisões de alocação são de responsabilidade exclusiva do gestor discricionário do veículo de investimento. Recomendamos que o cliente consulte profissionais qualificados antes de realizar qualquer investimento em ativos mobiliários. Este material não constitui, nem deve ser entendido como, compromisso ou promessa da inVista de prestar serviços ou estruturar os veículos de investimento mencionados. Também não deve ser interpretado como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou tributária. O cliente deve basear suas decisões exclusivamente em sua própria análise e no suporte de especialistas contratados para essa finalidade.
A reprodução parcial ou total deste material é proibida, salvo mediante autorização expressa da inVista ou quando a fonte completa for devidamente citada (incluindo os autores, a publicação e a inVista).

SÃO PAULO - BRAZIL
55 11 3045 3773
Rua Gomes de Carvalho, 1.507
Bloco A – Conjunto 101

RIO DE JANEIRO - BRAZIL
55 11 3845 5110 (Ramal 3783)
Rua Helios Seelinger, 155
3º andar, Barra da Tijuca

Somos gratos pela sua confiança

Para mais informações sobre nossos Fundos, escreva para ri@invista.me ou acesse o nosso site: https://invista.me

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Contate-nos