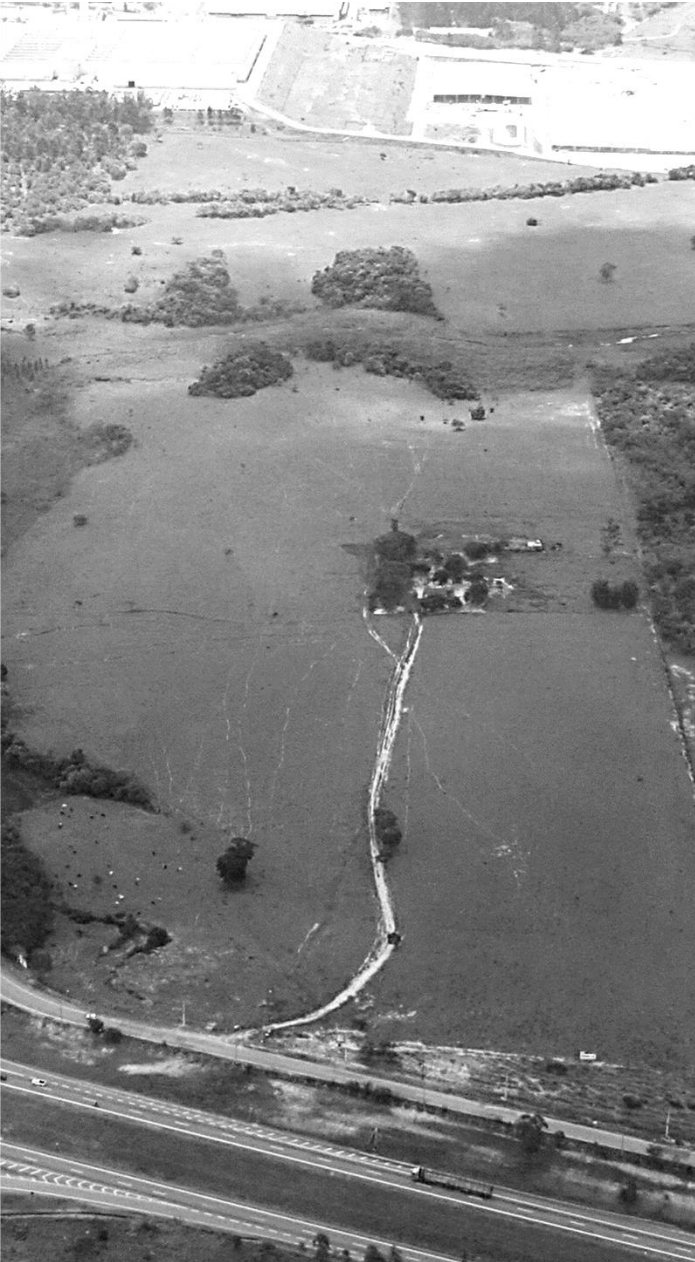


GLOBAL SOROCABA



Av. Liberdade, 99 - Sorocaba, SP
Distância de São Paulo – 76 Km

GWI Real Estate



A VISÃO GERAL DA EMPRESA

B LOCALIZAÇÃO

C PROJETO

D ZONEAMENTO E INFRAESTRUTURA

E INCENTIVOS FISCAIS

F TRACK RECORD

G CONTATO

GWl Real Estate

Fundada em 2006, a GWl Real Estate é uma empresa de empreendimentos imobiliários, especializada no desenvolvimento, operação e administração de empreendimentos inovadores e de alto padrão que contribuem com desenvolvimento econômico das regiões onde estão inseridos.

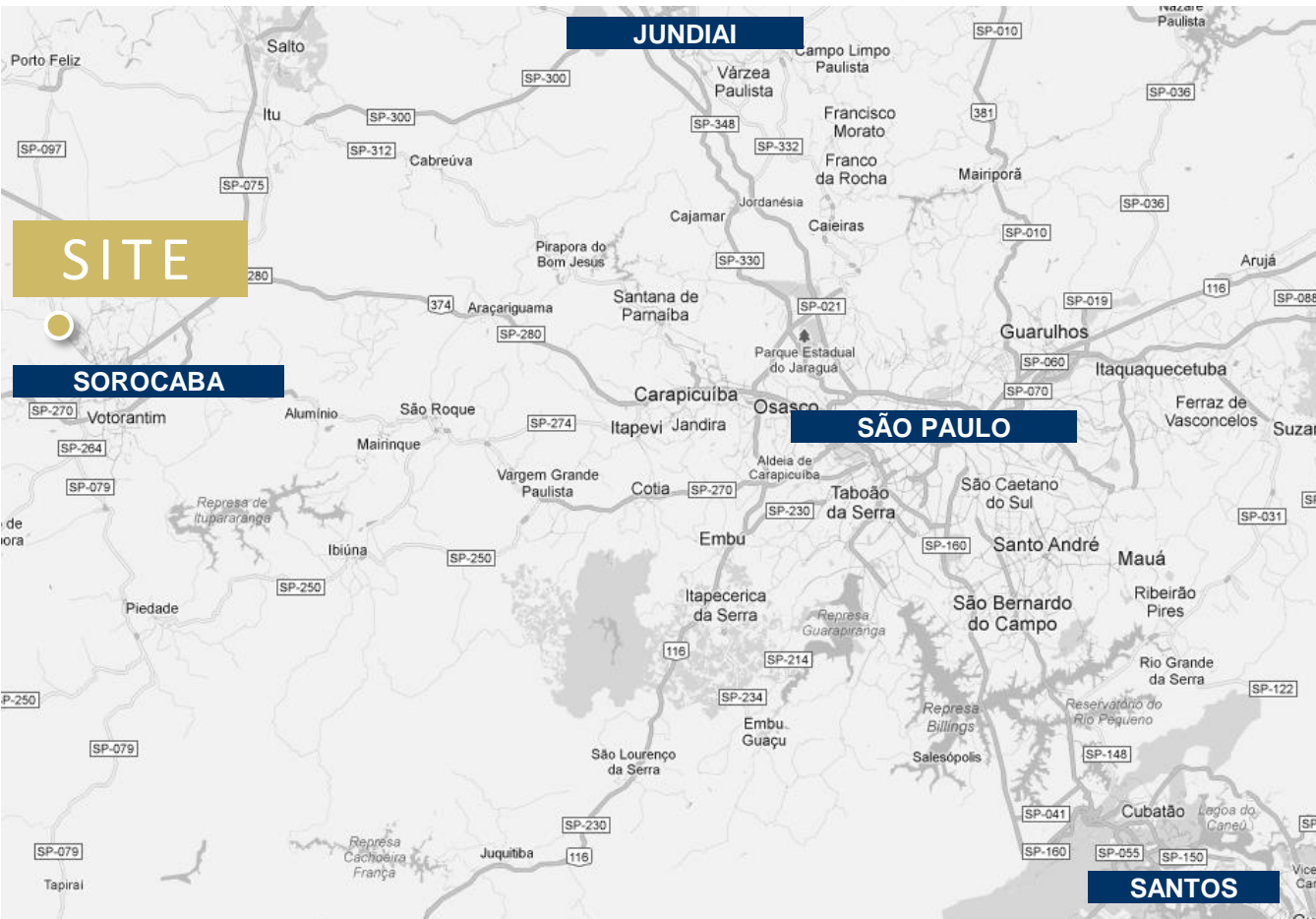
Sediada em São Paulo, a empresa já desenvolveu mais de 1 milhão de m² de projetos, nos segmentos de shopping center, comercial, logístico e industrial. Possui uma carteira de ativos imobiliários e um landbank cujo valor de mercado ultrapassa R\$ 1 bilhão, com potencial de vendas (VGV) superior a R\$ 2 bilhões.

A GWl Real Estate é também gestora do fundo de investimento imobiliário GWIR11, com market cap de R\$110 milhões aproximadamente.

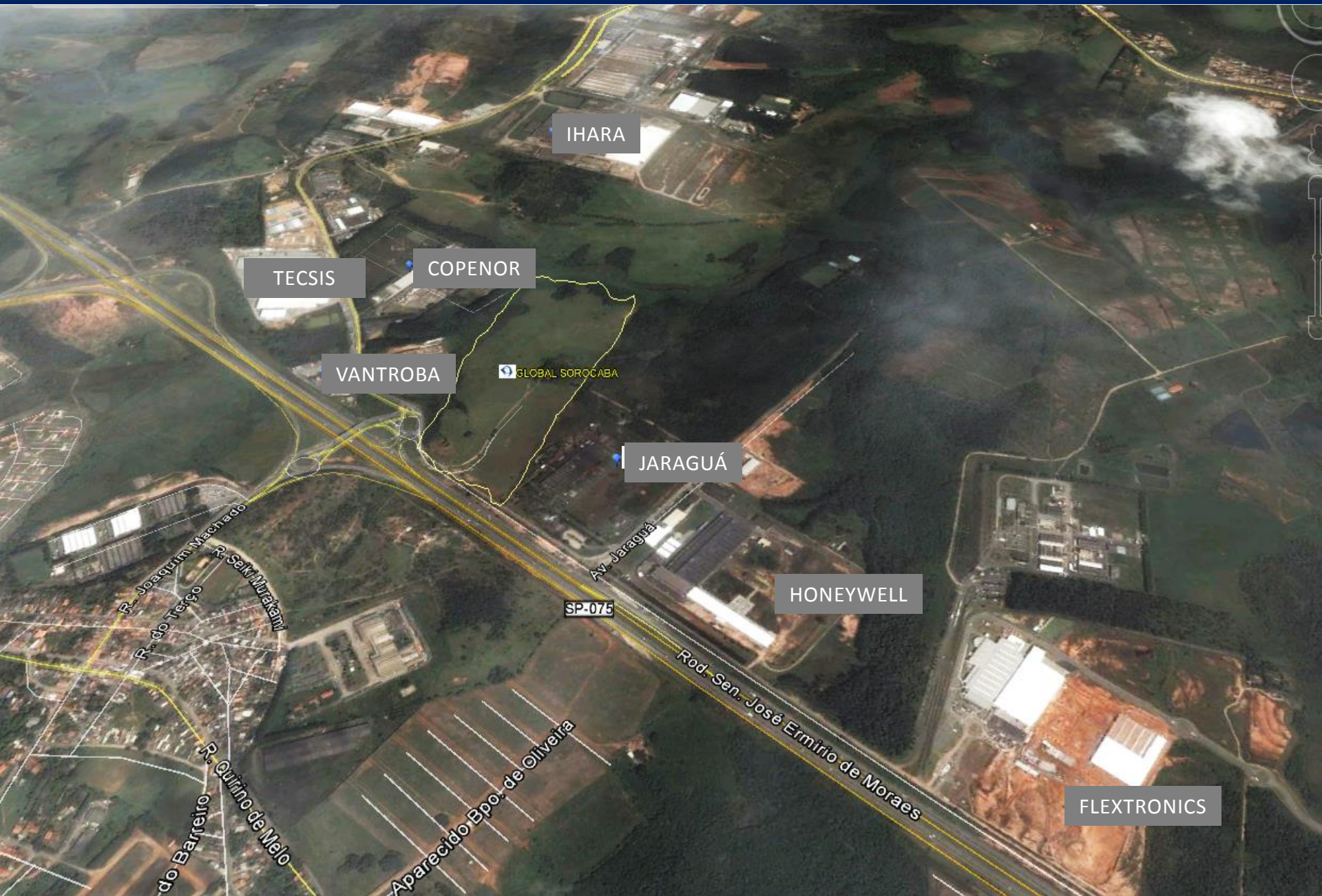


EMPRESAS NA REGIÃO

- Sadia
- Ihara
- Metalúrgica Barros Monteiro
- Arthur Klink Metalúrgica
- Schaeffer Brasil
- Heller Máquinas Operatrizes
- Difran Indústria e Comércio
- Siderúrgica J.L.Alipert S.A
- Flextronics
- Honeywell
- Industrias Jaraguá
- Vantorba
- Copenor
- Tecsis
- Ihara

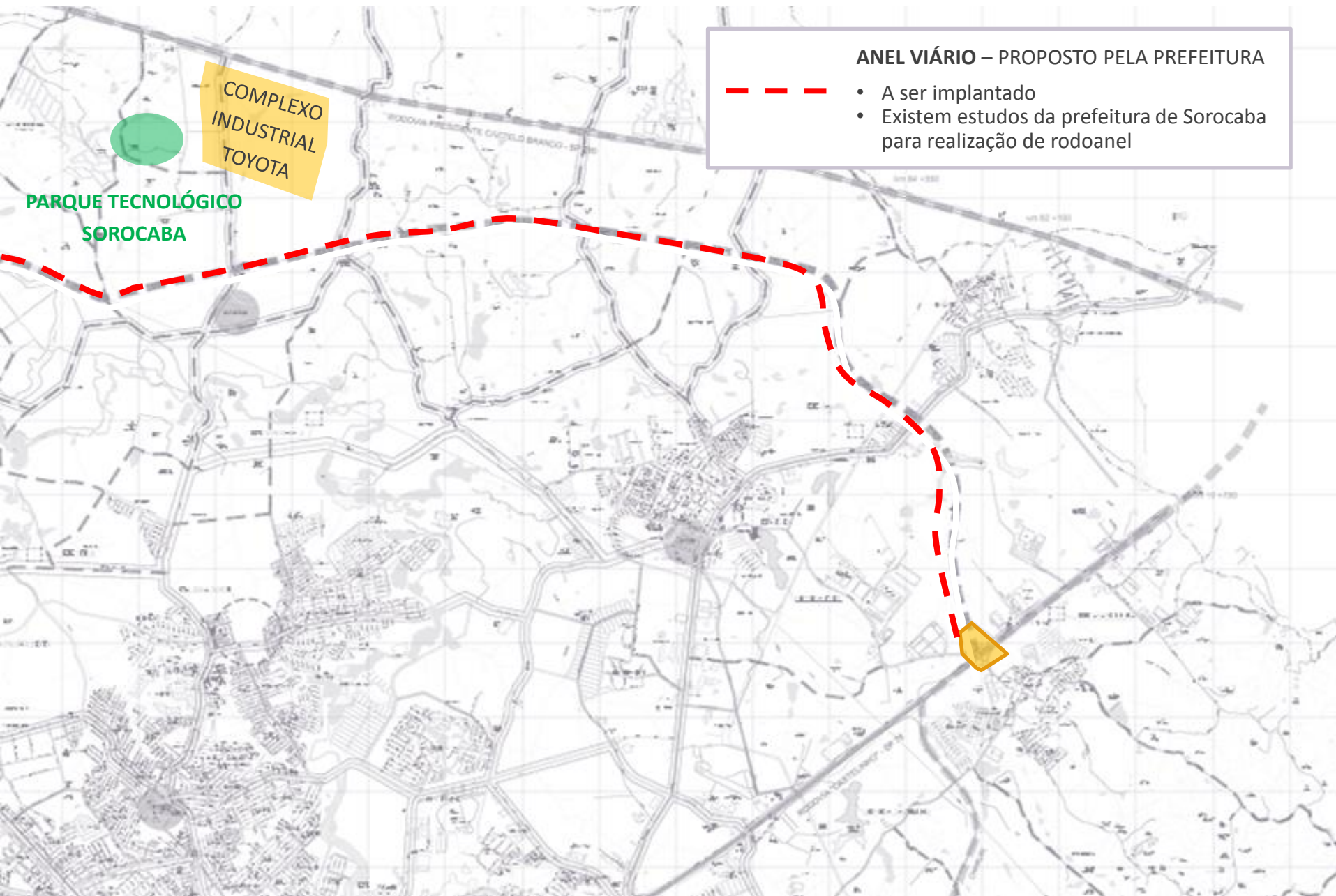


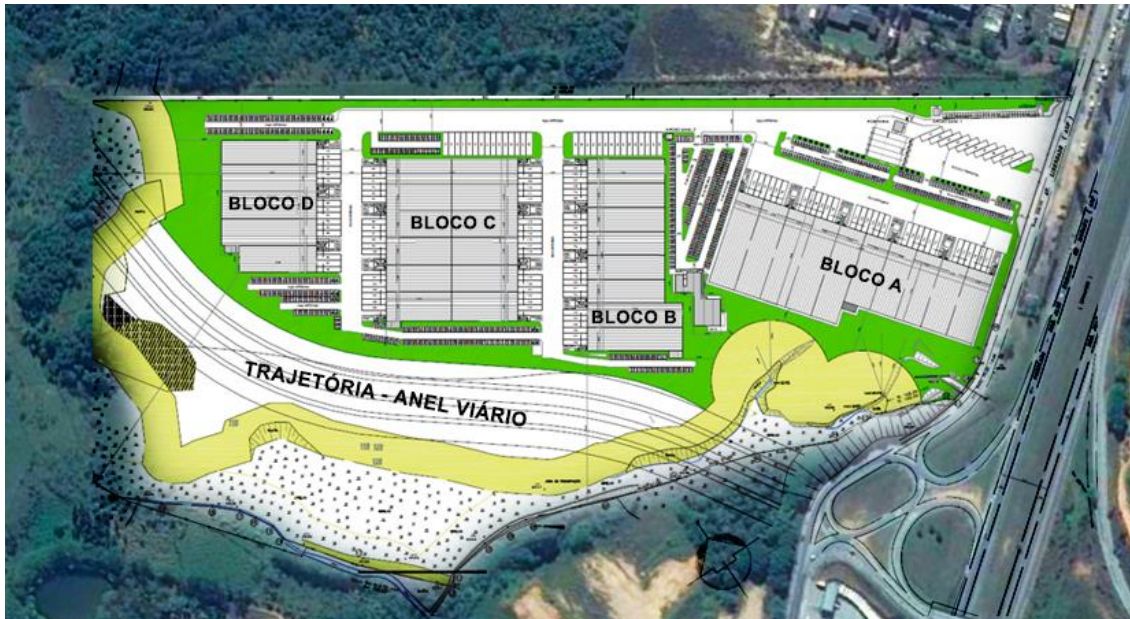
B. LOCALIZAÇÃO E EMPRESAS NA REGIÃO



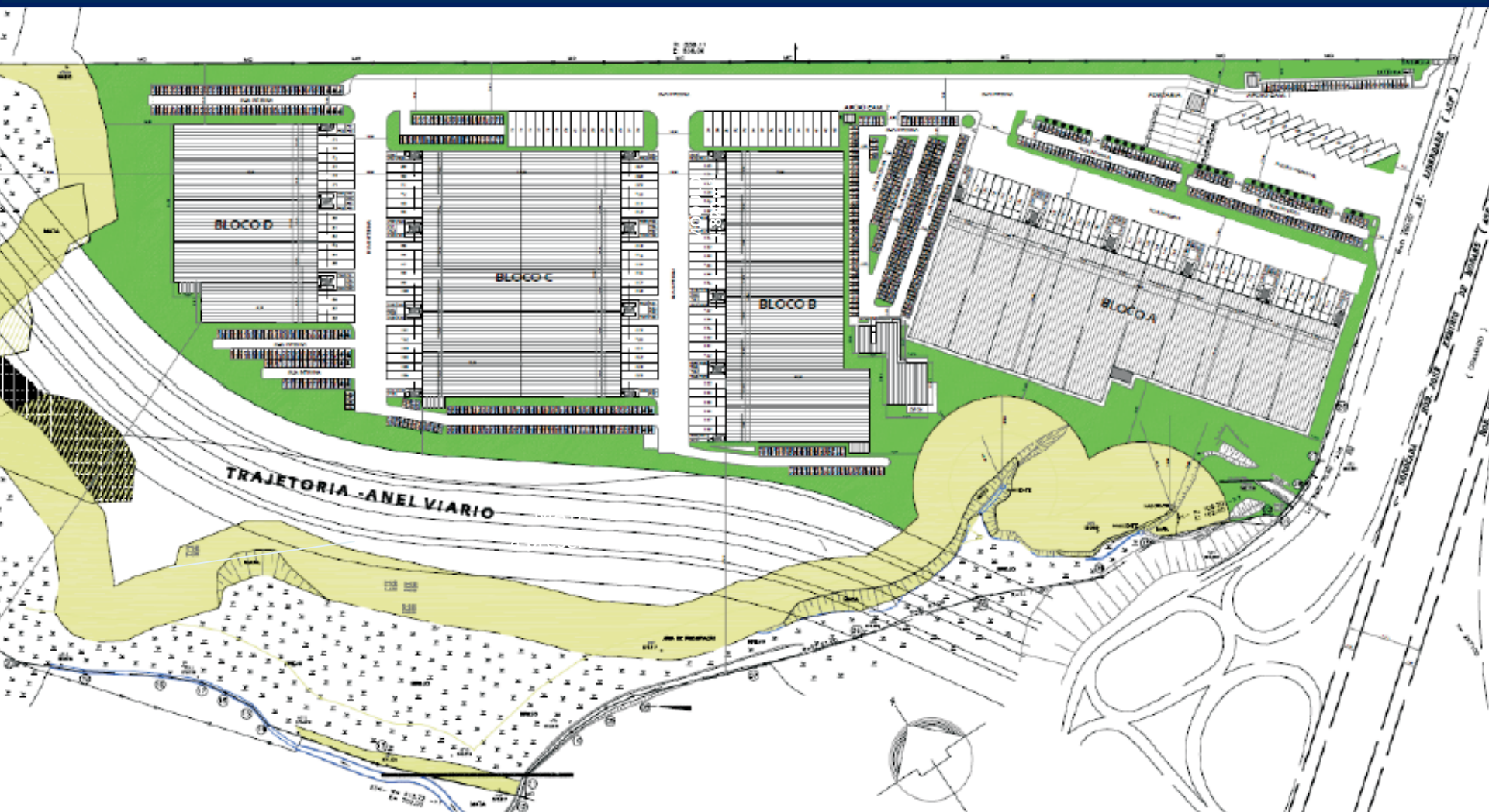
B. LOCALIZAÇÃO







QUADRO DE ÁREAS (m ²)					
Pavimentos	Ambientes	Á construir computável	Á construir não computável	Total	
	Bloco A	15.821,88	-	15.821,88	
	Bloco B	11.097,64	-	11.097,64	
	Bloco C	14.922,33	-	14.922,33	
	Bloco D	8.547,07	-	8.547,07	
	Marquise	3.078,64	-	3.078,64	
Térreo	Administração	888,52	-	888,52	
	Portaria	63,99	521,01	585,00	
	Apoio Caminhon. 1	25,00	-	25,00	
	Apoio Caminhon. 2	25,00	-	25,00	
	Reservatório	-	27,99	27,99	
	Lixeira Seletiva	-	27,36	27,36	
	Entrada energia	-	34,54	34,54	
	SUBTOTAL		54.470,07	610,90	55.080,97
	Mezanino	Bloco A	2.005,87	-	2.005,87
Bloco B		1.432,82	-	1.432,82	
Bloco C		2.414,52	-	2.414,52	
Bloco D		983,42	-	983,42	
Subtotal		6.836,63	-	6.836,63	
TOTAL GERAL		61.306,70	610,90	61.917,60	



T.O. = 0,21%
C.A. = 0,23
ÁREA PERMEÁVEL (56,08%) = 147.237,79m ²
ESCRITURA = 262.518,00 m ² Real: 262.633,02m ²

QUADRO DE VAGAS				
Internas	Caminhões	Autos		
		Normal	Deficiente	Idoso
	168	820	53	46
Externas	11	112	-	-
Total	179	1.031		

ZONEAMENTO

- O imóvel localiza-se na Av. Liberdade, 99 - Sorocaba, SP, em uma ZI (Zona Industrial), que tem por objetivo garantir e estimular a ampliação da atividade industrial.
- Distância de São Paulo: 76 Km

INFRAESTRUTURA

- **Acesso**
Fácil acesso a Rodovia Castelo Branco e Rodovia Ermírio de Moraes (Castelinho).
- **Água e Esgoto**
O imóvel é provido da rede de abastecimento de água e esgoto.
- **Gás**
Abastecimento GLP.
- **Eletricidade**
Tem disponibilidade via concessionária.
- **Telefone**
Tem disponibilidade via concessionária.
- **Fibra Óptica**
Temos que confirmar se vai ser disponibilizado.

PROJETO COMPLETO		FOLHA
IMPLANTAÇÃO GERAL		02/10
ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE GALPÕES LOGISTICOS PROPRIETÁRIO: GWI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A LOCAL: AV. LIBERDADE, 99 (KM 10 DA RODOVIA JOSÉ ERMINIO DE MORAES) CAJURU DO SUL - SOROCABA / SP. ZONA: ZI - ZONA INDUSTRIAL CONTRIBUINTE Nº: 76.14.45.0001.01.000 MATRÍCULA: 17.393 ESCALA: 1:1000		
SITUAÇÃO S/ ESCALA VER FOLHA 01/10	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.  PROPRIETÁRIO GWI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A CNPJ Nº. 08.156.700/0001-81 JONG SUN KIM YU R.G.: 995.469.658-04 C.P.F.: 38.303.202-7 SSP/SP	
QUADRO DE ÁREAS VER QUADRO ACIMA	 AUTORA DO PROJETO DANIELA DOS SANTOS PRIETO ARQUITETA CREA-SP Nº. 5061237364 ART Nº. 92221220110963968  RESPONSÁVEL TÉCNICO FABIO SILVA ENGENHEIRO CIVIL CREA-SP Nº. 5060723174 ART Nº. 92221220110864023	
		



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA
Secretaria da Habitação e Urbanismo
Seção de Edificações Particulares
ALVARÁ DE LICENÇA

ALVARÁ DE LICENÇA Nº745/12 SEHAB/DLCON/SEP

Tendo sido **DEFERIDO** em 02 de julho de 2.012.

Conforme o processo nº 22.241/11 o requerimento de GWI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, portador do C.P.F/CNPJ nº.08.156.700/0001-81 concede-lhe a **LICENÇA** para, construções de galpões logísticos com área de 61.917,60m².

LOCAL Avenida Liberdade, nº. 99, Km. 10 da Rodovia José Ermírio de Moraes, CEP 18.087-170, Bairro Cajuru do Sul.

Sujeitos às disposições das leis que regem o caso.

É de responsabilidade do interessado, a obtenção de Licenças, aprovações, vistorias ou autorizações juntos aos Órgãos Municipais, Ambientais Estaduais e/ou Federais, quando necessário.

Responsável Técnico. Engº. Fabio Silva e Autora do Projeto Arqtª. Daniela dos Santos Prieto.

Em 3 de julho de 2012

R.R.N.

Obs.:

SEHAB/DLCON/SEP 03/07/12

 SEÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES
 Rosemeire Nascimento
 CHEFE DE SEÇÃO

INCENTIVOS FISCAIS PARA EMPRESAS INSTALADAS EM SOROCABA

(LEI Nº 6.344/2000,
DECRETO Nº
12.934/2001)

Prevê os seguintes incentivos fiscais para Empresas instaladas em Sorocaba que desenvolverem atividades consideradas de excepcional interesse para o desenvolvimento econômico e social da Cidade:

- Redução de até 100% do IPTU pelo período de 12 anos;
- Redução de até 60% do ISS que incidir sobre suas atividades pelo período de 12 anos;
- Redução de até 100% das Taxas devidas para aprovação de projetos de construção civil pelo período de 12 anos;
- Redução de até 100% do ISS devido pelas obras de construção civil realizadas na empresa pelo período de 12 anos;
- Redução de até 50% da Taxa de Fiscalização de Instalação e de Funcionamento pelo período de 12 anos.

No entanto, para a aplicação desses incentivos a empresa deverá:

- Gerar novos empregos, indicando a absorção de mão-de-obra local;
- Implantar programas de qualidade, conservação de energia, redução de perdas, gestão ambiental e melhoria tecnológica;
- Exportar produtos e serviços;
- Contratar serviços e produtos desenvolvidos no Município;
- Faturar, pelo preço de venda, dos bens e serviços produzidos pela unidade local;
- Não utilizar mão-de-obra infantil;
- Obedecer às normas estabelecidas com relação às posturas municipais, estaduais e federais, principalmente as relativas a poluição e meio ambiente;
- Licenciar a frota de veículos no Município de Sorocaba;
- Ter capacidade de atração de novas empresas, com indicação dos respectivos ramos de atividade;

E ainda, a Lei nº 9.671/2011 de Sorocaba prevê outros incentivos para empresas que faturarem anualmente valor igual ou superior a R\$100.000.000,00, porém a mencionada Lei não está sendo aplicada pela Prefeitura em virtude da sua validade estar sendo discutida judicialmente.

DESINVESTIDO



Rod. Anhanguera Km 66, Jundiá SP

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Descrição: Cond. Logístico de Galpões Modulares Construção Especulativa para oferta no mercado aberto

Área do terreno: 92.447 m²

Área construída: 43.026 m²

Área locável: 41.170 m²

Conclusão das Obras: Galpão B: Jan 2011 | Galpão A: Junho 2011

Arquitetura: Equipe Interna

Cliente: Foxconn

Uso: Industrial. Linea montadora para dispositivos electronics da Apple.

Zoneamento: ZI com uso diversificado. Usos permitidos: Comércio, serviços e ativ. Ind. sem risco ambiental.

Coeficiente de Aproveitamento (C.A.): 2,0

Taxa de ocupação (T.O.): 50%

Principais empresas localizadas na região: Coca-Cola, Kraft Foods, Incepa, Deca, Parmalat, Sara Lee, Siemens, Ambev

Status: O empreendimento foi alugado 100% para Foxconn e depois foi vendido para Kinea.

Salas Comerciais

Amplas vias com 18 metros de largura

3 docas por módulo

Pé direito de 12 metros

Piso com resistência de 6ton/m²

Portaria Automatizada

Restaurante e Lanchonete

Estac. para locatários, visitantes e carretas

Sistema de segurança 24 horas

Circuito de Câmeras independentes

Módulos para cross-docking



DESINVESTIDO



Rua Estrela D' Oeste, 124 – Guarulhos - SP

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Descrição: Condomínio logístico em Guarulhos – São Paulo

Área do Terreno: 105.887 m²

Área construída: 61.637 m²

Área locável: 54.941 m²

Bloco A: 19.501m²

Bloco B: 19.483 m²

Bloco C: 9.718 m²

Bloco D: 6.239 m²

Arquitetura: Projeto próprio (GWI Real Estate)

Alguns clientes: Kuehne Nagel, TAM, DHL, Dufry, Dachser, TNT, Cummins, Translume, dentre outros.

Zoneamento: Zona Aeroportuária (ZA-6)

Salas Comerciais

Amplas vias de 20 metros de largura

2 - 4 docas por módulo

Pé direito de 8 a 12 metros

Piso resistência de 5 a 6ton/m2

Portaria Automatizada

Restaurante e Lanchonete

Estacionamento para veículos e carretas

Sistema de segurança 24 horas

Circuito de Câmeras independentes

Quadra Poliesportiva



GWI Real Estate

Av. Brig. Faria Lima, 3.900 · Cj 602 · 04538-132 · São Paulo, SP

11 3702 3200 · www.gwirealestate.com.br