



AUTONOMY
INVESTIMENTOS

4T 2019

Autonomy Investimentos

R\$ 6.2 bilhões

de ativos sob gestão
3 sócios¹ e 33
funcionários
totalmente
dedicados

Visão geral

Áreas de foco /

Corporativo

Logística

Residencial²



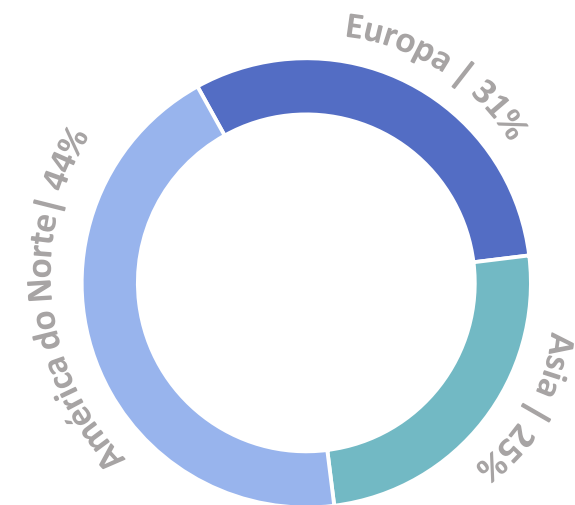
Portfólio /

21 propriedades imobiliárias³

60+ inquilinos de alto nível

1.90 milhão de m²

Base de investidores /



O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros, e não há garantia de que a Autonomy possa obter resultados comparáveis, implementar sua estratégia de investimento ou atingir seu objetivo de investimento. ¹A Autonomy tem mais um sócio fundador e membro do comitê de investimentos, o Sr. Robert Gibbins. ²Com expertise interna no segmento residencial, atualmente não há ativos residenciais no portfólio. ³Inclui todas as propriedades adquiridas, desenvolvidas e estabilizadas, em desenvolvimento, a serem desenvolvidas e alienadas desde o início da Autonomy Investimentos.

Autonomy Investimentos

Linha do tempo

2007

Roberto Miranda de Lima e Robert Gibbins fundam a Autonomy Investimentos, com sede em São Paulo

2007 - 2011

Desenvolvimento do negócio, da equipe e construção do **portfólio de escritórios corporativos**

2012

Formação de uma joint venture com a **Cadillac Fairview**, o braço imobiliário do fundo de pensão Ontario Teachers Public Pension Plan, com sede no Canadá

2013 - 2018

Desenvolvimento do portfólio de logística, transformando a Autonomy em **uma operadora e gestora imobiliária totalmente integrada**

2019

Preparação para um novo ciclo de crescimento em escritórios corporativos, logística e residencial



Autonomy Investimentos

Segredo comercial e altamente confidencial

Legado

Jan-07

Jan-07

Mar-07

Mar-07

Abr-07

Jun-07

Fev-08

Jul-11

Fev-13

Mar-14

Rochaverá

Luna

Faria Lima
Business Center

CERJ

Ouvidor

Standard
Building

Diogo
Moreira 184

Vista
Guanabara

Golgi
Seropédica

Golgi
Mauá



Parcialmente
VENDIDO

VENDIDO

VENDIDO

VENDIDO

- Complexo de escritórios AAA
- Estabilizado
- Multi-inquilino

- Complexo de escritórios AAA
- Estabilizado + desenvolvimento
- Multi-inquilino

- Edifício de escritórios AA
- Estabilizado
- Multi-inquilino

- Multiuso
- Desenvolvimento
- Multi-inquilino

- Edifício de escritórios A
- Estabilizado
- Locatário único

- Edifício de escritórios A
- Estabilizado
- Locatário único

- Edifício de escritórios AA
- Estabilizado
- Locatário único

- Edifício de escritórios AAA
- Estabilizado
- Multi-inquilino

- Parque industrial
- Estabilizado + desenvolvimento
- Locatário único

- Parque industrial
- Estabilizado
- Locatário único

Autonomy Investimentos

Segredo comercial e altamente confidencial

Legado

Mar-14

Golgi
Jundiaí



- Parque industrial
- Estabilizado + desenvolvimento
- Multi-inquilino

Fev-15

Golgi
Duque de Caxias



- Parque industrial
- Estabilizado + desenvolvimento
- Multi-inquilino

Set-16

Golgi
Rodoanel Dutra



- Parque industrial
- Estabilizado
- Multi-inquilino

Jul-17

Golgi
Contagem



- Parque industrial
- Estabilizado
- Multi-inquilino

Jul-17

Golgi
Betim



- Armazém
- Estabilizado
- Locatário único

Ago-18

Golgi
Cajamar



- Parque industrial
- Desenvolvimento
- Multi-inquilino

Mar-19

Golgi
Rodoanel Mauá



- Pátio / parque industrial
- Estabilizado + Desenvolvimento
- Multi-inquilino

Jul-19

Golgi
Salvador ⁽²⁾



- Parque industrial
- Estabilizado + Desenvolvimento
- Multi-inquilino

Dez-19

Golgi
Brasília



- Parque industrial
- Estabilizado + Desenvolvimento
- Multi-inquilino

Impacto ambiental e Social

Segredo comercial e altamente confidencial

Meio ambiente

Desenvolvimentos 100% certificados pela LEED



181.000 m² de
LEED Platinum



282.000 m² de
LEED Gold

LUNA, nosso mais recente investimento, visa atingir LEED ZERO em termos de energia, água e resíduos

Energia

Monitoramento mensal:

100% das nossas
propriedades

10 MW co-geração de gás
natural no Rochaverá

Economia pela eficiência:

65% logística **40%** corporativo¹

1 MW usinas de energia solar
na cobertura sob aprovação
para logística

Água

Economia pela eficiência:

55% logística **40%** corporativo¹

Social



Escolas públicas
construídas ou
reformadas



Espaços públicos e parques
construídos ou reformados

Principais iniciativas em andamento

Saúde e Bem-estar: preparação para a CERTIFICAÇÃO WELL, design inclusivo, design biofílico, atrativos sociais

Monitorando o impacto na comunidade no entorno do Moinho

Educação infantil iniciativas patrocinadas pela Autonomy

O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros, e não há garantia de que a Autonomy possa obter resultados comparáveis, implementar sua estratégia de investimento ou atingir seu objetivo de investimento. ¹Testes de simulação de energia e água durante cada processo de certificação de propriedades. Fonte: Análise interna da Autonomy

Competências essenciais

A qualidade do nosso portfólio sinaliza a força do que imaginamos para o futuro

Extensas relações com a indústria

Relações de longo prazo com bancos, corretores, incorporadoras, construtoras e inquilinos

Operador Direto

Experiência desde a originação até a venda

Equipe de gerenciamento sênior com mais de 200 anos de experiência combinada

Posição de controle do investimento

Processos disciplinados baseados em sistemas integrados

Plano de negócios altamente controlado ao longo de todo o ciclo de investimento

Visão independente do mercado

Inteligência interna, com monitoramento e acesso direto ao mercado

Equipe Autonomy

Equipe de investimento experiente,
combinando mais de 200 anos dedicados ao
setor imobiliário

CEO



Roberto Miranda de Lima
Sócio

Membro do Comitê de Investimentos



Robert Gibbins
Sócio

Novos Negócios e Relação com Investidor



Carlos Mateos
Sócio

Gestão de Investimentos

Aquisições & Vendas (3)



Marcelo Carletti
Diretor



Julio Toledo



Douglas Medeiros

Design & Construção (4)



Nelson Faversoni
Diretor



Lilian Barco



Rodrigo Calovini

Gestão de portfólio (3)



Deise Poli
Diretora



Caroline Bertoldi



Andre Nardi

Corporativo e Gerencial

Jurídico & Compliance (3)



Farley Menezes



Gabriela Cruz



Andrei Silva

Financeiro, TI & RH (12)



Fabio Carvalho
Director



Bruna Boer



Bruna Aragão



Alessandra Baba



Juliana Volpi



Patricia de Souza

Marketing & Comercial (3)



Guilherme Costa



Renato Barbalho



Fábio Oliveira



Adilson de Almeida



Fabiana Stumpf

Gerenciamento De Propriedade (1)



Fabiana Stumpf

Relação com investidor, fundos e controladoria (3)



Andre Dias



Marcio Momo



Renato Muniz



Bruna Moreira



Jéssica Misch



Danilo Santos



Cassia Arruda



Solange Rodrigues



Marcia Amaral



Visão e
expertise /

para criar
valor para
nossas
cidades

Autonomy Investimentos

www.autonomy.com.br/

Tel 11 3524 2500

ir@autonomyinvestimentos.com.br