

Projeto São Gonçalo do Amarante

**OPORTUNIDADE DE NEGOCIO PARTICULARMENTE ATRAENTE PARA
CONSTRUTORA OU INCORPORADORA ESTRANGEIRA BUSCANDO ENTRADA
RAPIDA E EFICIENTE NO MERCADO IMOBILIARIO BRASILEIRO**



1. OPORTUNIDADE DE NEGOCIO – RESUMO

Trata-se de uma parcela construtível em zona de expansão urbana de aproximadamente 105 hectares **adjacente ao futuro aeroporto em construção de São Gonçalo de Amarante**, no Rio Grande do Norte, próximo à cidade de Natal.

A parcela atual constitui-se de 3 parcelas adjacentes + 1 parcela, pertencentes a um único proprietário, resultado da consolidação ao longo do tempo de partes pertencentes a vários herdeiros.

O atual projeto prevê uma zona mista industrial, logística e terciária do tipo **condomínio industrial**.

O futuro proprietário terá plena liberdade de modificar o projeto existente.

Principal atratividade do investimento

Inauguração do **Aeroporto de São Gonçalo de Amarante**, prevista para abril de 2014.

Aeroporto de cargas e passageiros, com movimentação anual prevista de 40 milhões de passageiros e 200.000 m2 de carga

Considerado como o futuro maior hub aéreo de cargas e passageiros da América Latina e o 7º maior no mundo

O consórcio Inframerica, constituído pela Engevix e a argentina Corporación América, arrematou a concessão do aeroporto em agosto de 2011.

Obras em andamento e dentro do cronograma segundo <http://www.portal2014.org.br/andamento-obras>

Pouca disponibilidade na região de terrenos construtíveis de grande porte completamente regularizados. A maioria das parcelas existentes são heranças em mãos de vários herdeiros em muitos casos não identificados – portanto de difícil consolidação e legalização.

O **Projeto SG Amarante** é uma oportunidade inédita de acesso fácil e rápido a uma grande parcela estrategicamente localizada e completamente legalizada.

Principais características da parcela

Parcela de aproximadamente **105 hectares**, localizada na região de Natal, Rio Grande do Norte, no município de São Gonçalo de Amarante, **adjacente ao futuro aeroporto de mesmo nome**

Area de expansão urbana

Zona mista industrial, logística e terciária

Topografia georeferenciada

Livre de qualquer endividamento

Venda direta do proprietário

Principais características
do projeto imobiliário

Projeto urbanístico de parque industrial, logístico e terciário com 163 lotes distribuídos de maneira a contemplar as potencialidades tanto comercial quanto industrial da área

2. ETAPA ATUAL DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

O projeto encontra-se na fase de Estudo Preliminar. Contém o projeto urbanístico, as configurações preliminares do projeto para a aprovação do empreendedor, assim como zoneamento dos espaços em planta e definição dos acesso e circulações.

3. ENTORNO IMOBILIARIO

O entorno imobiliário encontra-se na fase de “green field” em torno do novo aeroporto em construção. O **Projeto SG Amarante** possibilita um acesso rápido a uma parcela completamente legalizada para desenvolver o projeto imobiliário em paralelo à construção do novo aeroporto.

4. FATORES DE DIFERENCIAÇÃO

- Localização e vias de acesso
Adjacente ao Aeroporto de São Gonçalo do Amarante, em construção, beneficiará das mesmas vias de acesso previstas para o novo aeroporto.
- Qualidade técnica, sustentabilidade e preservação do meio ambiente
O Estudo Preliminar, executado por renomados profissionais do mercado local, privilegia a sustentabilidade e a qualidade de vida. Entre outros, a área de edificação prevista encontra-se além da curva isofônica.
- Momentum comercial
Para um empreendedor, incorporadora, construtora, investidor ou empresa de logística buscando um empreendimento imobiliário industrial /logístico /terciário intimamente ligado ao futuro aeroporto, este empreendimento representa uma oportunidade de investimento atraente dados sua localização, a qualidade do estudo preliminar já executado, e sobretudo o acesso rápido e eficiente à uma parcela completamente legalizada pertencente a um único proprietário.
- Diversificação
Dadas as características dos fatores de demanda - intimamente ligados à dinâmica econômica local/regional - este empreendimento pode representar um elemento de diversificação geográfica em uma carteira imobiliária.

5. CUSTO DE OPORTUNIDADE

A construção do novo aeroporto atrairá novos negócios ao seu entorno e a consequente valorização das parcelas adjacentes.

6. PERFIL DE COMPRADORES POTENCIAIS

- Incorporadores e construtoras estrangeiras buscando acesso rápido e eficiente à Empresas de logística procurando um posicionamento estratégico junto ao novo aeroporto
- Incorporadores e construtoras de outras regiões do país buscando acesso rápido e eficiente à parcelas/projetos na região (operadores locais com capacidade de investimento suficiente já possuem carteira local considerável aguardando execução)
- parcelas/projetos no Brasil
- Investidores institucionais e qualificados (fundos de pensão, fundos imobiliários, family offices)

7. CONTATO

Para envio do acordo de confidencialidade assinado e pedido de documentação detalhada contatar:

Elizabeth von Werra

via email info.projects@brazfin.com

ou por telefone +41 79 477 06 14

Elizabeth von Werra

Founder & Managing Partner

BRAZFIN GmbH

Hungerstrasse 47

8832 Wilen bei Wollerau

Switzerland

T +41 43 495 28 14

M +41 79 477 06 14

8. APENDICE

Acordo de Confidencialidade

9. A BRAZFIN

BRAZFIN GmbH (“BRAZFIN”) é uma empresa de assessoria empresarial e de investimentos localizada na Suíça. A BRAZFIN assessora empresas e investidores institucionais suíços e estrangeiros em seus investimentos no Brasil.

10. DISCLAIMER

Este documento foi preparado pela BRAZFIN GmbH (“BRAZFIN”) com base em informações fornecidas pelo proprietário dos bens aqui citados e não constitui material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo imobiliário ou de investimento.

A BRAZFIN não garante ou declara, expressa ou implicitamente, que as informações contidas neste material são exatas, abrangentes, confiáveis ou livres de erros e omissões. Dessa forma, a BRAZFIN não se responsabiliza por erros ou omissões neste material ou pelo uso das informações nele contidas.

Este material é meramente informativo, e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a explícita concordância da BRAZFIN.

Personal & Confidential

Mrs. Elizabeth von Werra
BRAZFIN GmbH
Hungerstrasse 47
8832 Wilen bei Wollerau
Switzerland

Email: info.projects@brazfin.com

CONFIDENTIALITY AGREEMENT

Dear Sirs,

In connection with our interest in "SG AMARANTE" (the "Possible Transaction"), you are furnishing us with certain information which is either non-public, confidential or proprietary in nature. All information furnished to us, our directors, officers, employees, agents or representatives, including without limitation attorneys, accountants, consultants, and financial advisors (collectively, "Representatives"), by you or any of your Representatives, and all analyses, compilations, data, studies or other documents prepared by us or our Representatives containing, or based in whole or in part on any such furnished information or reflecting our review of, or interest in "SG AMARANTE" are hereinafter collectively referred to as the "Information". The Information includes not only written information, but information transferred verbally, visually, electronically, or by any other means. In consideration of our being furnished with the Information, we agree that:

1. The Information will be kept confidential. It will not, without your prior written consent, be disclosed by us or our Representatives, in any manner whatsoever, in whole or in part.
2. The Information will not be used by us or our Representatives directly or indirectly for any purpose other than evaluating the Possible Transaction.
3. We will be responsible for any breach of this Agreement by our Representatives, and we agree, at our sole expense, to take all reasonable measures, including but not limited to court proceedings, to restrain our Representatives from unauthorized disclosure or use of the Information.
4. Without your prior written consent, we and our Representatives will not disclose to any other person that the Information has been made available, that discussions or negotiations are taking place concerning a Possible Transaction involving us and "SG AMARANTE" or any of the terms, conditions or other facts with respect to any Possible Transaction, including the status thereof. The term "person" as used in this letter shall be interpreted to include, without limitation, any corporation, company, group, partnership or individual.
5. Upon your request, we will immediately return the Information furnished by you or your Representatives without retaining any copies thereof. All analyses, compilations, data, studies or other documents prepared by us or our Representatives for the purpose of evaluating the Possible Transaction will either be kept confidential subject to the terms of this Agreement or will be destroyed.
6. In the event that we or anyone to whom we transmit the Information pursuant to this Agreement become legally compelled by court decision or governmental order to disclose any of the Information, we will provide you with prompt written notice. We will cooperate with you in any reasonable effort you undertake to obtain a protective order or other remedy.
7. Without your prior written consent, we and our Representatives will not get into direct contact with any of the employees of "SG AMARANTE" in connection with the Possible Transaction.
8. Neither we nor our Representatives will, at any time, (a) induce or attempt to induce, directly or indirectly, any employee to leave the employ of "SG AMARANTE" or an independent contractor to terminate its retention by "SG AMARANTE", (b) directly or indirectly, hire, retain

PROJETO SG AMARANTE

or attempt to hire or retain any employee or independent contractor of " SG AMARANTE "or (c) in any way, directly or indirectly, interfere with the relationship between " SG AMARANTE "and any of its employees or independent contractors. Notwithstanding the foregoing, this section will not prohibit us from making general employment or independent contracting solicitations not specifically directed at the employees and/or independent contractors of " SG AMARANTE ", or hiring or retaining them as a result of such solicitations.

- 9. This Agreement shall not apply to such portions of the Information which
 - (i) are or become generally available to the public other than as a result of any breach of this Agreement by us or our Representatives;
 - (ii) become available to us on a non-confidential basis from a source (other than "SG AMARANTE " or one of its Representatives) which has represented to us that such a source is entitled to disclose it;
 - (iii) were known to us on a non-confidential basis or have been acquired or developed by us independently of this Agreement prior to the signing of this Agreement.
- 10. We acknowledge that you and your Representatives make no representation or warranty as to the accuracy or completeness of the Information. We agree that you and your Representatives shall have no liability to us or to any of our Representatives as a result of the use of the Information by us and our Representatives.
- 11. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with Swiss law. Place of jurisdiction is Zurich.
- 12. If any provision of this Agreement becomes invalid or unenforceable in any respect under any applicable law, the validity and enforceability of the remaining provisions of this Agreement shall not in any way be affected or impaired. Any deficiency of this Agreement which might result from such invalidity or unenforceability shall be remedied by supplemental interpretation of this Agreement under due consideration of the interests of the parties of this Agreement.

Sincerely yours,

.....
Name / Signature:

.....
Company Name

.....
Title:

.....
Date:

Contacting details:

Please return everything to the following address (via email):

BRAZFIN GmbH will send Detailed Information to the following address:

Personal & Confidential

Mr. Elizabeth von Werra
BRAZFIN GmbH
Hungerstrasse 47
8832 Wilen bei Wollerau
email: info.projects@brazfin.com

