

**Empresa deverá investir cerca de R\$ 2 bi na área que era da Ford**

# Empresa deverá investir cerca de R\$ 2 bi na área que era da Ford

Centro logístico com 13 galpões vai ser erguido no terreno em São Bernardo

**NILTON VALENTIM**  
niltonvaletim@dgabc.com.br

O investimento na construção do centro logístico que irá ocupar o terreno da antiga fábrica da Ford, em São Bernardo, deverá superar a casa dos R\$ 2 bilhões. O local deverá abrigar 13 galpões modulares. O valor foi informado pelo jornal *O Estado de S.Paulo*.

A área foi comprada por R\$ 850 milhões pelo Cosmic – Fundo de Investimento Imobiliário, que teria como único acionista a empresa Prologis, que tem sede em São Francisco, na Califórnia.

Do montante, R\$ 637,5 milhões foram destinados ao SJAU Logística Fundo de In-

vestimentos Imobiliários, que era dono de 75%, e R\$ 212,5 milhões pelos outros 25% que eram do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento. Em 2020, um ano após a Ford encerrar a produção no local, a Construtora São José comprou a área por R\$ 550 milhões.

Procurada pelo *Diário*, a Prologis não confirmou e nem desmentiu o protagonismo no negócio. “A Prologis informa que, neste momento, não se manifestará sobre o assunto em questão. Reiteramos que quando possível serão divulgadas informações oficiais sobre o tema”, afirmou por nota.

No site da imobiliária que está cuidando da comerciali-



**MUDANÇA DE ROTA.** Galpões logísticos vão ser erguidos na área em se fabricava veículos

zação do centro logístico, a localização – próxima da Via Anchieta, que dá acesso ao Porto de Santos e da Capital – é enaltecida. Também merece destaque a estimativa de geração de 4.500 empregos. “Além disso, o complexo abrigará áreas comerciais abertas não apenas aos trabalhadores locais, mas também à população em geral”, completa o texto.

O negócio, segundo *O Estado de S.Paulo*, foi disputado por gigantes. Entre os interessados estavam a Brookfield, Autonomy, HSI, Log GP, Banco Fator, entre outros.

O SJAU recebeu R\$ 75 milhões como sinal e o restante será pago em três parcelas de R\$ 187,5 milhões, com vencimentos em maio e setembro de 2024 e janeiro de 2015. A quitação ao BTG se dará da mesma forma, com R\$ 25 milhões de sinal e três prestações de R\$ 62,5 milhões, também em maio e setembro de 2024 e janeiro de 2025.

O BTG informou que pagou R\$ 176.365.489 por sua parte do terreno e previa a instalação de um complexo logístico no espaço. “No entanto, devido a oferta feita pelo comprador, que repre-

senta ganho de capital de 20,5%, bem como as condições adversas do mercado ao longo dos últimos anos, decorrentes especialmente dos efeitos do aumento da taxa de juros, e sensível elevação dos custos de construção, a gestora vislumbrou na alienação do ativo uma oportunidade de melhor destinação dos recursos e distribuição de lucro para seus cotistas, mantendo uma opção de compra de um percentual minoritário do imóvel caso vislumbre no futuro uma oportunidade de investimento”, diz o fato relevante divulgado pelo fundo.

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Grande ABC

**Seção:** Economia **Página:** 5