

DISPONIBILIDADES

AVAILABILITIES

Outubro 2026

October 2026

The new standard in global logistics



Disponibilidades Gerais

General Availability

SÃO PAULO

UF <i>State</i>	Empreendimento <i>Logistic Park</i>	Galpão <i>Warehouse</i>	ABL Total (m²) <i>Total GLA (sqm)</i>	Aluguel (R\$/m²) <i>Asking Price (R\$/sqm)</i>	Condomínio Est.* (R\$/m²) <i>Est. Condo Fee</i>	IPTU Est.* (R\$/m²) <i>Est. Tax*</i>
SP	Marq Logistics Guarulhos I	T400	10.890,32	48,00	3,55	1,50
		G5	34.559,96		4,40	1,30
SP	Marq Logistics SP Taboão	A	43.177,33	52,00	4,40	1,10
		B	31.625,03			
		D	28.637,22			
		E	6.413,95			
SP	Marq Logistics Régis	B	25.107,29	26,00	5,65	0,95

*Previsão orçamentária. Sujeito a alterações. / *Budget estimate. Subject to change.



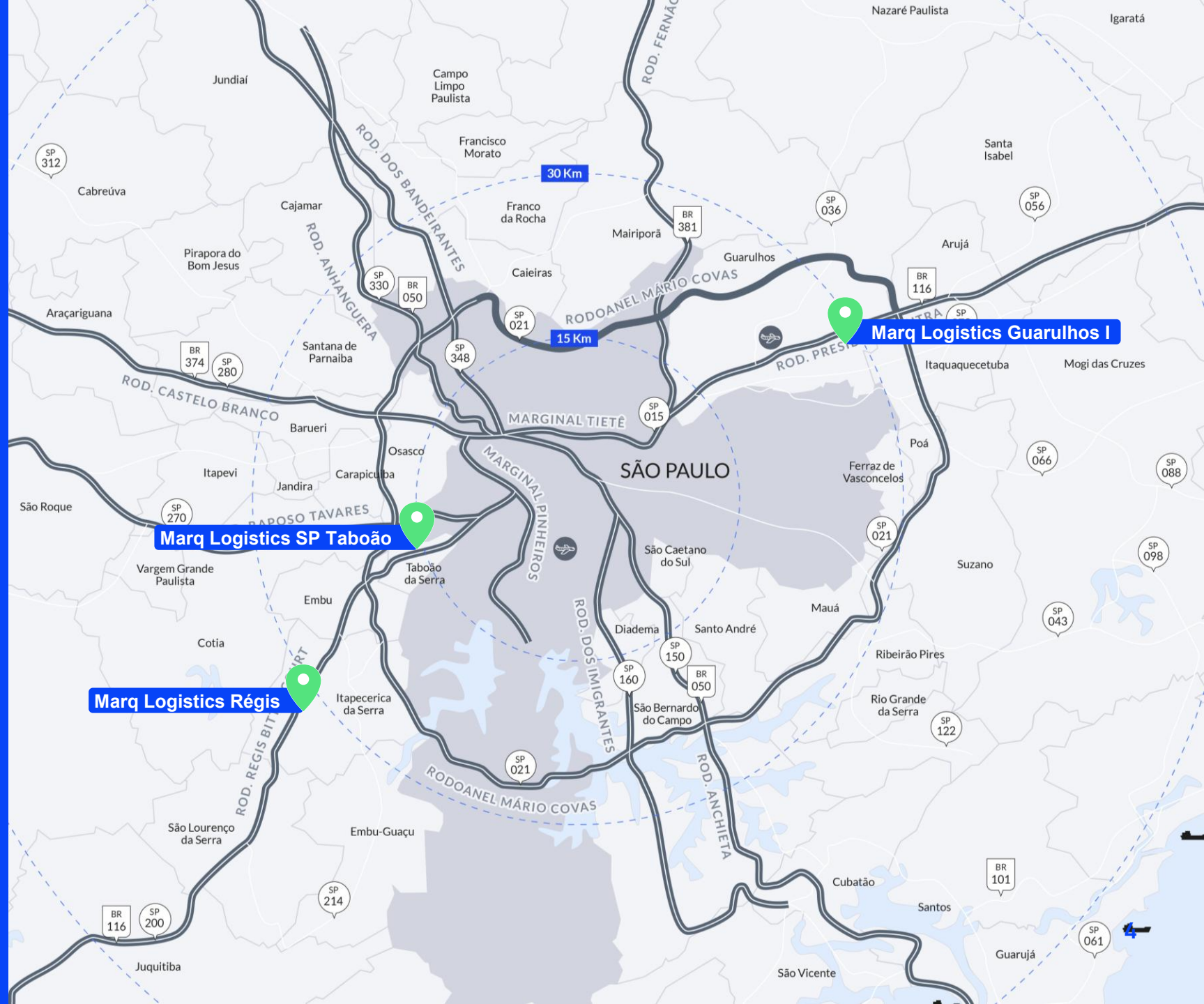
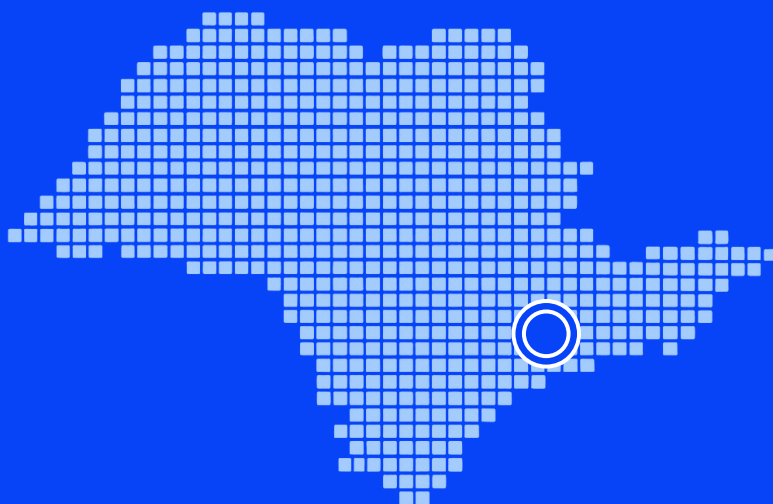
SÃO PAULO

DISPONIBILIDADES

Availabilities



Availabilities - Location



ROD. PRES. DUTRA KM 207, AV. JÚLIA GAIOLI,
740 – GUARULHOS/SP

Marq Logistics Guarulhos I



Galpão <i>Warehouse</i>	T400	G5
ABL (m²) <i>GLA (sqm)</i>	10.890,33	34.559,96
Valor de Locação Pedido (R\$/m²) <i>Asking price (R\$/sqm)</i>	48,00	
Condomínio Estimado* (R\$/m²) <i>Est. condo fee (R\$/sqm)</i>	3,55	4,40
IPTU Estimado* (R\$/m²) <i>Est. property tax (R\$/sqm)</i>	1,50	1,30

*Previsão orçamentária. Sujeito a alterações. / *Budget estimate. Subject to change.

Implantação *Site plan*



○ LOCADO
Leased

● PRONTO PARA OCUPAÇÃO
Ready for occupancy



Quadro de Áreas

Areas Table

Marq Logistics Guarulhos
Galpões T400 e G5 / Warehouses T400 e G5

Galpão <i>Warehouse</i>	Armazenagem (m²) <i>Storage Area (sqm)</i>	Mezanino (m²) <i>Mezzanine (sqm)</i>	Cobertura de Docas (m²) <i>Dock canopy (sqm)</i>	Vestiário Externo (m²) <i>Ext. restroom (sqm)</i>	Outros (m²) <i>Others (sqm)</i>	Área Comum (m²) <i>Common area (sqm)</i>	Área Locável Total (m²) <i>GLA (sqm)</i>	Docas (un) <i>Docks (un)</i>	Pé-direito (m) <i>Ceiling (m)</i>	Piso (Ton/m²) <i>Floor load (Ton/sqm)</i>
T400	9.918,00	-	540,00	134,79	247,28	50,26	10.890,33	16	12	6
G5	31.104,00	320,64	1.296,00	414,22	1.313,99	111,11	34.559,96	46*	12	6

* 41 Docas Front Load elevadas + 5 Docas Laterais em nível / * 41 elevated front-load docks + 5 at-grade side docks

AV. MARECHAL CASTELO BRANCO, 565 –
TABOÃO DA SERRA/SP

Marq Logistics SP Taboão



Galpão <i>Warehouse</i>	A	B	D	E
ABL (m²) <i>GLA (sqm)</i>	43.177,33	31.625,03	28.673,22	6.413,95
Valor de Locação Pedido (R\$/m²) <i>Asking price (R\$/sqm)</i>	52,00			
Condomínio Estimado* (R\$/m²) <i>Est. condo fee (R\$/sqm)</i>	4,40			
IPTU Estimado* (R\$/m²) <i>Est. property tax (R\$/sqm)</i>	1,10			

*Previsão orçamentária. Sujeito a alterações. / *Budget estimate. Subject to change.



Eduarda Pires – epires@aresmgmt.com

Implantação

Site plan



○ LOCADO
Leased

● PRONTO PARA OCUPAÇÃO
Ready for occupancy



Quadro de Áreas

Areas Table

Marq Logistics Taboão
Galpões A & B / Warehouses A & B

Galpão <i>Warehouse</i>	Armazenagem (m²) <i>Storage Area (sqm)</i>	Mezanino (m²) <i>Mezzanine (sqm)</i>	Cobertura de Docas (m²) <i>Dock canopy (sqm)</i>	Vestiário Externo (m²) <i>Ext. restroom (sqm)</i>	Área Comum (m²) <i>Common area (sqm)</i>	Área Locável Total (m²) <i>GLA (sqm)</i>	Docas (un) <i>Docks (un)</i>	Pé-direito (m) <i>Ceiling (m)</i>	Piso (Ton/m²) <i>Floor load (Ton/sqm)</i>
GALPÃO A / WAREHOUSE A									
Módulo 01	9.825,97	0,00	405,00	84,66	478,40	10.794,03	12	12	6
Módulo 02	9.825,97	0,00	405,00	85,23	478,43	10.794,63	12	12	6
Módulo 03	9.825,97	0,00	405,00	84,66	478,40	10.794,63	12	12	6
Módulo 04	9.825,97	0,00	405,00	85,23	478,43	10.794,63	12	12	6
Total	39.303,88	0,00	1.620,00	339,79	1.913,66	43.177,33	48		
GALPÃO B / WAREHOUSE B									
Módulo 01	11.451,60	0,00	540,00	87,02	560,16	12.638,78	14	12	6
Módulo 02	8.588,70	0,00	405,00	78,96	420,76	9.493,42	12	12	6
Módulo 03	8.588,70	0,00	405,00	78,39	420,73	9.492,82	12	12	6
Total	28.629,00	0,00	1.350,00	244,38	1.401,65	31.625,03	38		



Quadro de Áreas

Areas Table

Galpão <i>Warehouse</i>	Armazenagem (m²) <i>Storage Area (sqm)</i>	Mezanino (m²) <i>Mezzanine (sqm)</i>	Cobertura de Docas (m²) <i>Dock canopy (sqm)</i>	Vestiário Externo (m²) <i>Ext. restroom (sqm)</i>	Área Comum (m²) <i>Common area (sqm)</i>	Área Locável Total (m²) <i>GLA (sqm)</i>	Docas (un) <i>Docks (un)</i>	Pé-direito (m) <i>Ceiling (m)</i>	Piso (Ton/m²) <i>Floor load (Ton/sqm)</i>
GALPÃO D / WAREHOUSE D									
Módulo 01	6.118,20	0,00	810,00	131,05	327,38	7.386,63	18	12	6
Módulo 02	6.118,20	0,00	810,00	132,19	327,43	7.387,82	18	12	6
Módulo 03	4.078,80	0,00	270,00	67,51	204,81	4.621,12	5	12	6
Módulo 04	4.078,80	0,00	270,00	67,51	204,81	4.621,12	5	12	6
Módulo 05	4.078,80	0,00	270,00	66,94	204,79	4.620,53	4	12	6
Total	24.472,80	0,00	2.430,00	465,20	1.269,22	28.637,22	50		
GALPÃO E / WAREHOUSE E									
Módulo 01	5.460,30	0,00	540,00	129,38	284,27	6.413,95	10	12	6

ROD. RÉGIS BITTENCOURT, KM 296 ITAPEERICA
DA SERRA/SP

Marq Logistics Régis



Galpão	B
Warehouse	
ABL (m²)	25.107,29
GLA (sqm)	
Valor de Locação Pedido (R\$/m²)	26,00
Asking price (R\$/sqm)	
Condomínio Estimado* (R\$/m²)	5,65
Est. condo fee (R\$/sqm)	
IPTU Estimado* (R\$/m²)	0,95
Est. property tax (R\$/sqm)	

*Previsão orçamentária. Sujeito a alterações. / *Budget estimate. Subject to change.



Eduarda Pires – epires@aresmgmt.com

Implantação

Site plan



○ LOCADO
Leased

● PRONTO PARA OCUPAÇÃO
Ready for occupancy



Quadro de Áreas

Areas Table

Galpão <i>Warehouse</i>	Armazenagem (m²) <i>Storage Area (sqm)</i>	Mezanino (m²) <i>Mezzanine (sqm)</i>	Cobertura de Docas (m²) <i>Dock canopy (sqm)</i>	Vestiário Externo (m²) <i>Ext. restroom (sqm)</i>	Área Comum (m²) <i>Common area (sqm)</i>	Área Locável Total (m²) <i>GLA (sqm)</i>	Docas (un) <i>Docks (un)</i>	Pé-direito (m) <i>Ceiling (m)</i>	Piso (Ton/m²) <i>Floor load (Ton/sqm)</i>
Módulo 2	7.474,95	0,00	405,00	82,08	407,07	8.369,10	13	12	6
Módulo 3	7.474,95	0,00	405,00	82,08	407,07	8.369,10	13	12	6
Módulo 4	7.474,95	0,00	405,00	82,08	407,07	8.369,10	13	12	6
Total	22.424,85	0,00	1.215,00	246,25	1.221,20	25.107,29	39		



Regras de Registro de Demandas e Remuneração

Regras de Registro de Demandas

Para o formal registro de demandas junto a Marq Logistics, o comercializador / consultor deverá informar os dados do interessado (**nome da empresa; empreendimento de interesse e área-m²**) e, alternativamente:

- ➔ 1. Realizar reunião com o potencial cliente e a Marq Logistics;
- ➔ 2. Efetivar visita no imóvel com potencial cliente acompanhado pela Marq Logistics ou representante designado¹;
- ➔ 3. Apresentar à Marq Logistics documento do cliente que comprove o interesse concreto na locação indicada, e a formal relação entre o comercializador /consultor e o cliente³.

Nos casos em que o nome da empresa interessada for confidencial, o comercializador / consultor deverá estar ciente de que, as alternativas 1 e 2 acima não garantem o registro da demanda em seu nome. Somente após o comercializador / consultor declarar formalmente o nome da empresa interessada, a Marq Logistics realizará consulta nos cadastros existentes onde avaliará a possibilidade de atribuição da demanda em nome do comercializador / consultor, ou não, nos Registros de Demandas.

Semanalmente todas as demandas registradas deverão ser atualizadas.

A responsabilidade de atualização é inteiramente do comercializador / consultor ².

Notas:

¹ Visitas acompanhadas pelo representante designado devem ser registradas formalmente junto à administração e/ou portaria do condomínio no momento em que a visita ocorrer. Caso a visita aconteça e não seja registrada no local, será desconsiderada.

² Demandas com status On Hold serão desconsideradas para efeito de registro. Assim como após 45 dias sem atualização / evolução com relação ao último status registrado da demanda, a Marq Logistics poderá, a seu critério, considerar a demanda On Hold ou declinado por parte do comercializador / consultor. Desta forma, a demanda estará aberta a novo cadastro independente da origem, desde que o status do processo seja "ativo".

³ O documento deverá ser apresentado anteriormente ao fechamento das condições comerciais e início da elaboração de minuta de contrato.



Remuneração

A intermediação dos serviços será remunerada respeitando-se o quanto segue:

- ➔ a) Locações típicas (Lei do Inquilinato) ou atípicas com reformas substanciais (Lei do Inquilinato + 54-A¹): 1,5 aluguel médio²;
- ➔ b) Locações BTS³: 2 aluguéis médios.

A remuneração dos serviços considera um **prazo mínimo de locação** de:

- ➔ a) 36 (trinta e seis) meses para Locações típicas (Lei do Inquilinato) ou atípicas com reformas substanciais (Lei do Inquilinato + 54-A) e Pré-locações (concretizadas antes da obtenção de “Habite-se” e AVCB);
- ➔ b) 120 (cento e vinte) meses para Locações BTS.

Caso ocorra a intermediação de locações por prazo inferior, a remuneração deverá ser calculada proporcionalmente.

Notas:

1. Artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).
2. Obtido através da soma dos valores a receber a título de aluguel, considerados eventuais descontos e períodos de carência, dividindo-se esse valor pelo número de meses de vigência da locação. Não sendo considerados para fins de comissão, valores de aluguéis referentes às benfeitorias solicitadas pelo cliente (reformas substanciais/ Tenant Improvement).
3. Construção sob medida para atendimento das necessidades do futuro locatário, podendo abranger, ou não, a aquisição do terreno sobre o qual será erigida a construção.
4. Para que seja possível efetivar o pagamento à comercializador / consultor, o mesmo deverá ser titular e ter vigentes todos os registros, licenças e alvarás exigidos pelos órgãos públicos para a prestação dos serviços de corretagem (CRECI), bem como cumprir com todas as condições exigidas para a plena validade e eficácia de tais licenças e alvarás junto aos órgãos competentes.
5. O pagamento ficará condicionado: (a) efetiva celebração do contrato; (b) recebimento do primeiro aluguel; e (c) caso não ocorra rescisão do contrato por quaisquer das partes ou desistência da locação pelo locatário, além do cumprimento de eventuais carências. A NF referente aos serviços prestados deverá ser emitida no mês de pagamento da comissão.

Disclaimer

Conteúdo de Comunicação

Esta comunicação não constitui oferta pública de distribuição de valores mobiliários no Brasil ou no exterior, nem prospecto, lâmina da oferta, material publicitário ou qualquer outro documento de oferta pública. Esta comunicação não constitui uma oferta de venda, nem uma solicitação de compra, de qualquer valor mobiliário ou outro instrumento financeiro, nem uma solicitação de interesse em qualquer fundo, conta ou estratégia de investimento. Qualquer oferta ou solicitação com relação a quaisquer cotas que possam ser emitidas por qualquer Fundo de Investimento gerido pela Ares Management ou por uma de suas entidades afiliadas (cada um, um “Fundo Ares”) será feita apenas por meio dos documentos definitivos aplicáveis ao respectivo Fundo Ares, incluindo o regulamento, eventuais anexos de classes e apêndices de subclasses, conforme aplicável, e quaisquer documentos de subscrição relativos ao respectivo Fundo Ares, conforme alterados ou complementados de tempos em tempos (os “Documentos Definitivos”). Você deve consultar os Documentos Definitivos relativos ao respectivo Fundo Ares antes de tomar qualquer decisão de investimento.

Os Documentos Definitivos conterão informações completas sobre os direitos e obrigações dos investidores no respectivo Fundo Ares. As informações contidas em quaisquer Documentos Definitivos prevalecerão sobre esta comunicação e quaisquer outros materiais de marketing (em qualquer forma) emitidos ou comunicados pela Ares Management.

As cotas de qualquer Fundo Ares descrito neste documento não foram recomendadas, aprovadas ou desaprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), conforme aplicável, pela U.S. Securities and Exchange Commission (“SEC”) ou pela autoridade regulatória de valores mobiliários de qualquer estado ou de qualquer outra jurisdição, nem a CVM, a ANBIMA, a SEC ou qualquer dessas autoridades regulatórias ou autorreguladoras se manifestou sobre a exatidão ou adequação deste documento. Qualquer declaração em sentido contrário é vedada pela legislação e regulamentação aplicáveis.

Esta comunicação pode conter informações sobre a Ares e determinados profissionais e afiliadas da Ares, bem como sobre o desempenho histórico de determinados Fundos Ares e/ou veículos de investimento cujas carteiras são geridas pela Ares. Essas informações são fornecidas para apresentar a experiência geral da Ares em gestão de carteiras. Nem a Ares nem qualquer terceiro fazem qualquer declaração ou garantia (expressa ou implícita) com relação às informações contidas neste documento (incluindo, sem limitação, informações obtidas de terceiros), e a Ares se exime expressamente, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, de toda e qualquer responsabilidade baseada ou relacionada às informações contidas nesta comunicação, ou a erros ou omissões dela; ou baseada ou relacionada ao uso desta comunicação; ou a quaisquer outras comunicações escritas ou verbais transmitidas a você no curso de sua avaliação da Ares ou de um potencial investimento em qualquer Fundo Ares.

O conteúdo desta comunicação não deve ser interpretado como aconselhamento jurídico, tributário ou de investimento.

Confidencialidade

Esta comunicação destina-se apenas à pessoa ou às pessoas a quem foi enviada, é estritamente confidencial e não deve ser encaminhada sem o consentimento prévio da Ares Management.

Ao aceitar esta comunicação (seja recebida diretamente da Ares Management ou de outra forma), você reconhece e concorda que:

- seu conteúdo inclui informações confidenciais e proprietárias (“Informações Confidenciais”) que não estão publicamente disponíveis ou que, de outra forma, não foram preparadas para divulgação pública;

- as Informações Confidenciais podem incluir informações recebidas e mantidas em confiança pela Ares Management de terceiros (por exemplo, sociedades investidas de Fundos Ares) (um “Terceiro”); e

- você deve manter todas as Informações Confidenciais no mais estrito sigilo, e não as utilizará nem divulgará exceto de acordo com este disclaimer.

Você reconhece e concorda ainda que:

- suas obrigações nos termos deste requisito de confidencialidade (e de qualquer outro requisito de confidencialidade que de outra forma se aplique à comunicação) são devidas à Ares Management e a qualquer Terceiro;

- perdas e danos podem não constituir reparação adequada em caso de violação de tais obrigações; e

- em caso de violação, a Ares Management, o respectivo Fundo Ares e qualquer Terceiro terão o direito de buscar quaisquer medidas cabíveis nos termos da legislação aplicável.

Declarações prospectivas

Esta comunicação pode conter declarações “prospectivas” que não são puramente históricas. Quaisquer declarações dessa natureza são baseadas em estimativas, projeções, planos e premissas sobre eventos ou condições futuras (nem todos especificados neste documento). Elas têm finalidade meramente ilustrativa e, por sua natureza, são incertas. Nenhuma declaração é feita quanto à exatidão de tais declarações. Nem todos os eventos ou condições relevantes podem ter sido considerados no desenvolvimento de tais declarações e premissas. A realização de resultados e objetivos depende de uma multiplicidade de fatores, muitos dos quais estão fora do controle da Ares e/ou de qualquer sociedade investida mencionada. As declarações podem não considerar ou tratar de todos os aspectos de um investimento em portfólio mencionado, incluindo aspectos que possam ser relevantes ou importantes. Você não deve se basear em qualquer declaração prospectiva contida nesta comunicação, e reconhece e concorda que não terá qualquer pretensão, em qualquer esfera, em razão de qualquer informação contida em, ou omitida de, qualquer declaração dessa natureza. Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros. Não há garantia de que um Fundo Ares será capaz de gerar retornos para seus investidores (conforme indicado neste documento ou de outra forma).

Informações de terceiros

Determinadas informações contidas nesta comunicação foram obtidas de fontes externas à Ares, as quais, em certos casos, não foram atualizadas até a presente data. Embora tais informações sejam consideradas confiáveis para os fins aqui utilizados, nenhuma declaração é feita quanto à sua exatidão ou completude e nem a Ares, seus fundos ou quaisquer de suas afiliadas assumem qualquer responsabilidade por, ou verificaram de forma independente, quaisquer dessas informações.

Esta comunicação pode conter informações obtidas de terceiros, incluindo ratings de agências de classificação de risco, tais como Standard & Poor’s. Copyright 2021, S&P Global Market Intelligence. A reprodução de ratings de crédito da S&P em qualquer forma é proibida, exceto mediante autorização prévia por escrito da S&P Global Market Intelligence (juntamente com suas afiliadas, S&P). A reprodução e distribuição de conteúdo de terceiros em qualquer forma é proibida, exceto mediante autorização prévia por escrito do respectivo terceiro. Provedores de conteúdo de terceiros não garantem a exatidão, completude, tempestividade ou disponibilidade de quaisquer informações, incluindo ratings, e não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (negligentes ou não), independentemente da causa, ou pelos resultados obtidos a partir do uso de tal conteúdo.

PROVEDORES DE CONTEÚDO DE TERCEIROS NÃO CONCEDEM GARANTIAS EXPRESSAS OU IMPLÍCITAS, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZABILIDADE OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO. PROVEDORES DE CONTEÚDO DE TERCEIROS NÃO SERÃO RESPONSÁVEIS POR QUAISQUER DANOS DIRETOS, INDIRETOS, INCIDENTAIS, EXEMPLARES, COMPENSATÓRIOS, PUNITIVOS, ESPECIAIS OU CONSEQUENCIAIS, CUSTOS, DESPESAS, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS OU PERDAS (INCLUINDO PERDA DE RENDA OU LUCROS E CUSTOS DE OPORTUNIDADE OU PERDAS CAUSADAS POR NEGLIGÊNCIA) EM CONEXÃO COM QUALQUER USO DE SEU CONTEÚDO, INCLUINDO RATINGS.

Ratings de crédito são declarações de opinião e não declarações de fato ou recomendações de compra, manutenção ou venda de valores mobiliários. Eles não tratam da adequação de valores mobiliários ou da adequação de valores mobiliários para fins de investimento, e não devem ser considerados aconselhamento de investimento.

DESEMPENHO PASSADO NÃO PREDIZ RETORNOS FUTUROS.



OBRIGADO!



locacao@marqlogistics.com



(11) 3500 3700



www.glp.com.br