

CRI Log Commercial Properties

quinta-feira, 17 de março de 2022

Características do Ativo

Devedor

Log Commercial Properties

Tipo de Ativo

CRI

Código CETIP

2110278118

Setor de Atuação

Imobiliário

Data de Emissão

06/09/2021

Indexador

IPCA

Pagamento de Juros

Semestral

Data de Vencimento

15/09/2028

Volume Emitido

R\$ 450.000.000

Perfil de Risco

Moderado

Por que Investir

- Tem isenção de imposto de renda para pessoa física;
- Está entre as taxas de retorno mais altas;
- Opção para uma maior diversificação de investimentos;
- A companhia devedora apresenta valores sustentáveis e projetos socioambientais;

Sobre a Empresa

O que é

A Log Commercial Properties é uma companhia, do tipo sociedade anônima de capital aberto, do setor imobiliário.

Atuação

Todas as regiões do Brasil.

O que faz

Foi criada, em 2008 na cidade de Belo Horizonte-MG, com o propósito de ser uma locadora de galpões logísticos e industriais, atuando desde a incorporação dos imóveis até a gestão do empreendimento.

Quadro de Acionistas

- Família Menin = 35,6%
- Starwood = 14,7%
- Bradesco FIP Multisetorial = 7,6%
- Demais Investidores = 42,1%

Análise da Empresa

<p>Porte</p> <p>Com R\$ 149,4 milhões de receita líquida no acumulado em 12 meses (Dez/21), a companhia é considerada de porte médio no mercado nacional.</p>	<p>Aspecto</p> <p>Neutro</p>
<p>Liquidez</p> <p>A companhia apresenta índices de liquidez compatível com um fluxo de caixa saudável, com capacidade de honrar os seus pagamentos de curto prazo.</p>	<p>Aspecto</p> <p>Positivo</p>
<p>Endividamento</p> <p>A companhia possui uma dívida compatível com a sua capacidade de gerar resultados ou ao seu patrimônio. Corroborado pelo seu endividamento bem distribuído ao longo do tempo.</p>	<p>Aspecto</p> <p>Positivo</p>
<p>Rentabilidade</p> <p>A companhia apresentou lucro líquido, corroborados com números superiores ao exercício anterior. Os resultados marginais sobre a receita e o total de ativos estão compatíveis com uma companhia rentável.</p>	<p>Aspecto</p> <p>Positivo</p>
<p>ESG</p> <p>A companhia possui sistema de governança formal, com a existência de instrumentos documentais e fóruns de tomada de decisão, além de possuir uma política ambiental que tem programas de reflorestamento, incentivo de energia de fonte limpa e compromisso com o Pacto Global da ONU; e uma política social que tem apoiado projetos educacionais e contribuído com a comunidade local do entorno dos empreendimentos.</p>	<p>Aspecto</p> <p>Positivo</p>

Principais Riscos do Investimento

<p>Risco de Crédito</p> <p>Possibilidade do Devedor e/ou Garantidores não cumprirem com suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros e acessórios devidos ao Investidor.</p>	<p>Risco de Mercado</p> <p>Possibilidade do valor dos ativos financeiros variar de acordo com condições econômicas ou de mercado, podendo, inclusive, ocasionar prejuízos ao Investidor caso este venha a negociá-lo antes do prazo final. A queda dos preços dos ativos financeiros pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.</p>
<p>Risco de Liquidez</p> <p>Possibilidade do Investidor não conseguir negociar seus ativos financeiros em determinadas situações ou somente negociá-los por preços inferiores.</p>	<p>Escala de Rating</p> <p>Agência: S&P Ratings Rating atual: AA+ (Jul/2021)</p>

Garantias da Operação

Quirografária:

Possui?

Descrição

Não possui garantias reais. Não há preferências em relação aos demais credores, em caso de falência da companhia.

Aval/Fiança/Ações de Pessoa Física e/ou Jurídica:

Possui?

Descrição

Fiança Bancária:

Possui?

Descrição

Coobrigação:

Possui?

Descrição

Fundo de Liquidez/Aplicações Financeiras:

Possui?

Descrição

Recebíveis:

Possui?

Descrição

Bens Imóveis:

Possui?

Descrição

Bens Móveis:

Possui?

Descrição

Fonte de dados

Os dados que constam na análise são públicos e são originários, sempre que existirem, de documentos como escritura/termo de securitização do ativo; relatórios do agente fiduciário do ativo; relatórios de rating do ativo e/ou da companhia devedora; demonstrativos financeiros da companhia devedora; do site da companhia devedora; e do site do Relações com Investidores da companhia devedora.

Disclaimer

Este documento é distribuído pela ÓRAMA DTVM S.A. ("Órama"), estando em conformidade com a Resolução CVM 20/2021. O(s) analista(s) de valores mobiliários Gabriel Montenegro de Carvalho - CNPI EM 2236, é(são) o(s) signatário(s) da(s) análise(s) descrita(s) no presente documento e se declara(m) inteiramente responsável(is) pelas informações e afirmações contidas neste material. O(s) analista(s) envolvidos na elaboração deste documento declara(m) que as recomendações eventualmente contidas no relatório refletem única e exclusivamente sua opinião pessoal sobre o(s) ativo(s) analisado(s) e foi(ram) elaborado(s) de forma independente, inclusive em relação à Órama. A Órama mantém e/ou tem intenção de manter relações comerciais com uma ou mais companhias a que se refere este relatório. Parte da Remuneração do(s) analista(s) é proveniente dos lucros da Órama como um todo e, conseqüentemente, das receitas oriundas de transações realizadas pela Órama. A Órama pode estar atuando e/ou ter atuado como instituição intermediária e/ou participante de oferta pública de valores mobiliários de emissão de uma ou mais companhias citadas neste relatório, inclusive nos últimos 12 meses. Todas as informações utilizadas na(s) análise(s) contida(s) neste documento foram redigidas com base em informações públicas de fontes consideradas fidedignas. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações contidas no presente documento não são incertas ou equívocas no momento de sua publicação, a Órama e o(s) seu(s) analista(s) não respondem por sua veracidade. As informações contidas no presente documento têm propósito meramente informativo, não se constituindo em uma oferta de compra ou de venda de qualquer ativo. As informações, opiniões, estimativas e projeções eventualmente contidas se referem à data de sua elaboração e/ou divulgação, bem como estão sujeitas a mudanças, não havendo obrigatoriedade de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão. Ainda, as opiniões a respeito de compra, venda ou manutenção dos ativos objeto ou a ponderação de tais ativos numa carteira teórica expressam o melhor julgamento do(s) analista(s) responsável(is) por sua elaboração, porém não devem ser entendidos por investidores como recomendação para uma efetiva tomada de decisão ou realização de negócios de qualquer natureza. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades pessoais de um investidor em específico, não possuindo qualquer vinculação com o perfil do investidor (suitability) e não devendo ser considerado para este fim. Antes de tomar qualquer decisão de investimento, a Órama aconselha que o investidor entre em contato com o seu assessor para orientação financeira com base em suas características e objetivos pessoais, bem como recomenda o preenchimento do seu perfil de investidor. Operações com o(s) ativo(s) objeto das análises podem não ser adequadas ao perfil do investidor. Rentabilidade prevista ou passada não é garantia de rentabilidade futura. As projeções eventualmente constantes neste documento poderão ter resultados significativamente diferentes do esperado. Recomenda-se a análise das características, prazos e riscos dos investimentos antes da decisão de compra ou venda. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido, não podendo a Órama e/ou o(s) analista(s) envolvido(s) na elaboração deste material serem responsabilizados por qualquer perda direta ou indireta decorrente da utilização do seu conteúdo, cabendo a decisão de investimento exclusivamente ao investidor. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, dentre outras condições, podem afetar o desempenho do(s) ativo(s) objeto da análise deste documento. Fica proibida a reprodução ou redistribuição deste material para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio e expresso consentimento da Órama.