

# hedgeDay.

INVESTMENTS 2024

## FUNDOS LOGÍSTICOS

MARÇO/2024

Este material foi preparado pela Hedge Investments, é meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos. O material é de uso exclusivo do destinatário, apresenta informações confidenciais e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Hedge Investments.

hedge.  
INVESTMENTS



# FIIs Logísticos

	<b>HLOG</b> GESTÃO ATIVA	<b>HDEL</b> DESENVOLVIMENTO	<b>PQAG</b> GESTÃO PASSIVA
<b>PL<sup>1</sup></b>	R\$ 495,7 MM	R\$ 111,6 MM	R\$ 799,6 MM
<b>LIQUIDEZ<sup>2</sup></b>	R\$ 81.934	R\$ 409	R\$ 23.922
<b>COTISTAS</b>	4.233	61	476
<b>ATIVOS</b>	5	1	1
<b>CIDADES</b>	4	1	1
<b>ABL</b>	250,6 mil m <sup>2</sup>	78,5 mil m <sup>2</sup>	63,6 mil m <sup>2</sup>
<b>OCUPAÇÃO</b>	86,70%	93,82%	100%

Fonte: Hedge Investments. Data Base: 29/02/2024. <sup>1</sup>PL HDEL considera valor de avaliação do ativo ajustado pela dívida. <sup>2</sup>Volume médio diário nos últimos 12 meses.



**HLOG**  
**Hedge Logística FII**

Citlog Viracopos	Citlog Sul de Minas	CLIS	VENDIDO	Galpão Vila Prudente
Participação na Carteira do Fundo				
55,72%	26,61%	12,60%		5,07%
Itupeva - SP	Varginha - MG	Salto - SP		São Paulo - SP
138.870 m <sup>2</sup>	66.304 m <sup>2</sup>	31.400 m <sup>2</sup>		12.637 m <sup>2</sup>
Ocupação por Imóvel				
44% <sup>1</sup>	100%	100%		100%

Fonte: Hedge Investments. Data Base: 29/02/2024. <sup>1</sup>Ocupação prevista Abril-24.

# HLOG

Resultado Operacional

FFO HLOG (R\$ MM)	Média 2023	Previsto Abril-24	Potencial
Receita Imobiliária Contratada	4,11	3,23	3,23
Outras Receitas	0,23	0,18	0,18
Locação Vagos	0,00	0,00	1,33
Custo Vacância	(0,06)	(0,24)	0,00
Despesas Fundo	(0,36)	(0,38)	(0,38)
Despesas Financeiras	(1,06)	(1,38)	(1,38)
FFO HLOG	2,83	1,50	3,01
Rendimento			
R\$/Cota	0,67	0,35	0,72

Vacância Citlog Viracopos é equivalente a R\$ 0,37 por cota

Fonte: Hedge Investments. As rentabilidades passadas não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

# HLOG

Potencial

Imóveis R\$/m <sup>2</sup>	COTA PL R\$ 116,64	COTA B3 R\$ 81,30	Custo Construção R\$/m <sup>2</sup>  2.200
Viracopos	2.535	1.956	
Sul de Minas	3.028	2.336	
CLIS	1.658	1.279	
Vila Prudente	4.186	3.230	
Média	2.639	2.036	

HDEL

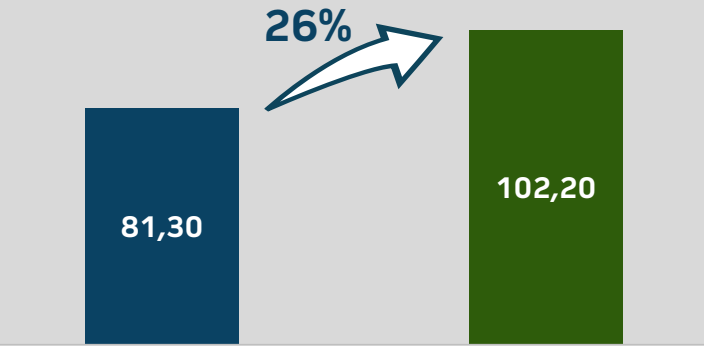
Condomínio Logístico Industrial Salto



1T24  
**VENDA DO ATIVO**  
(PELO VALOR PATRIMONIAL)

	Atual	Potencial
Rendimento	0,46	0,72
Cota	R\$ 81,30	R\$ 81,30
Yield	6,79%	10,63%

5 MAIORES FUNDOS DO SEGMENTO<sup>1</sup>  
Yield Médio 8,45%



Valor
81,30
102,20

Cota Mercado      Valor Potencial

Fonte: Hedge e Economática. Data Base: 29/02/2024. <sup>1</sup>Yield médio ponderado pelo peso no IFIX dos 5 fundos de logística com maior valor de mercado.

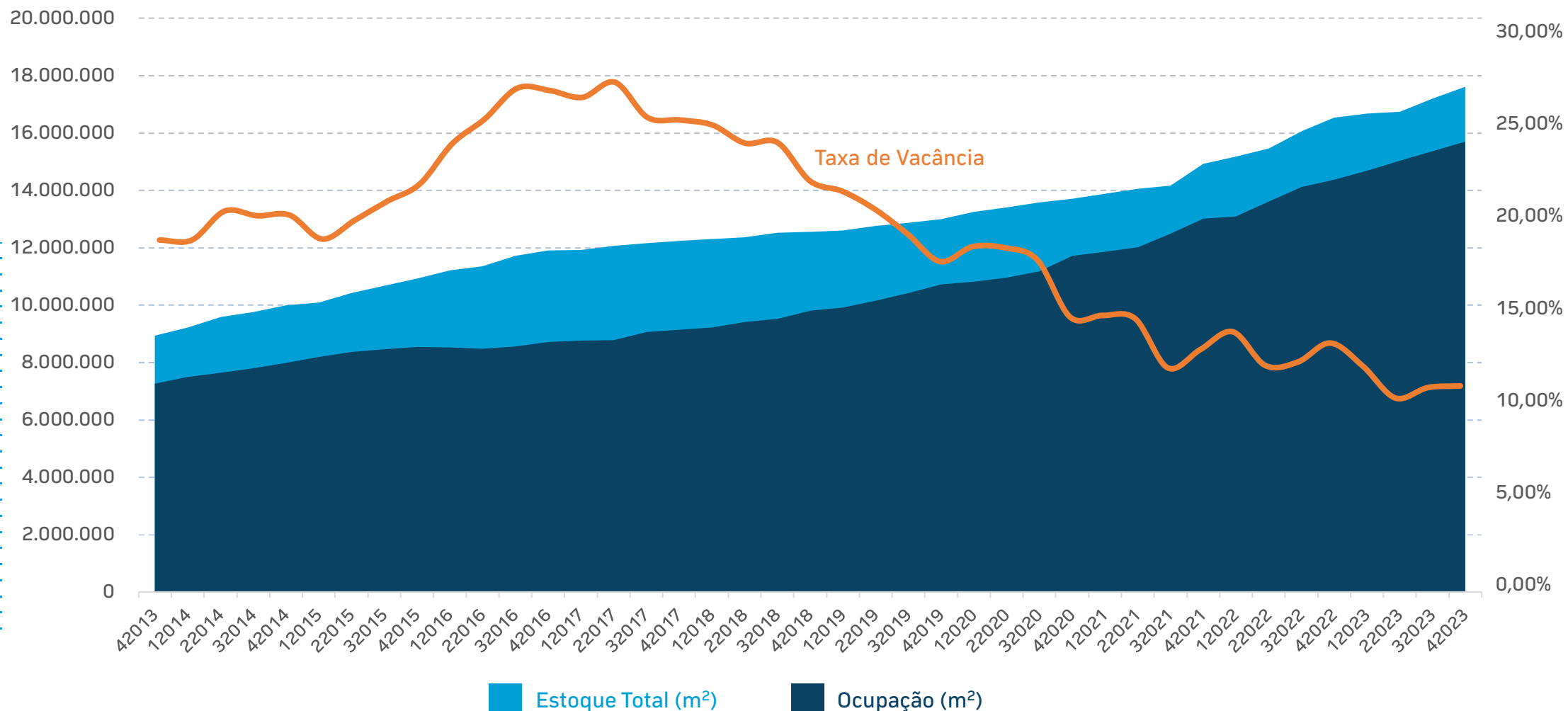


# Mercado de Condomínios Logísticos e Industriais



# SP - Mercado de Condomínios Logísticos e Industriais

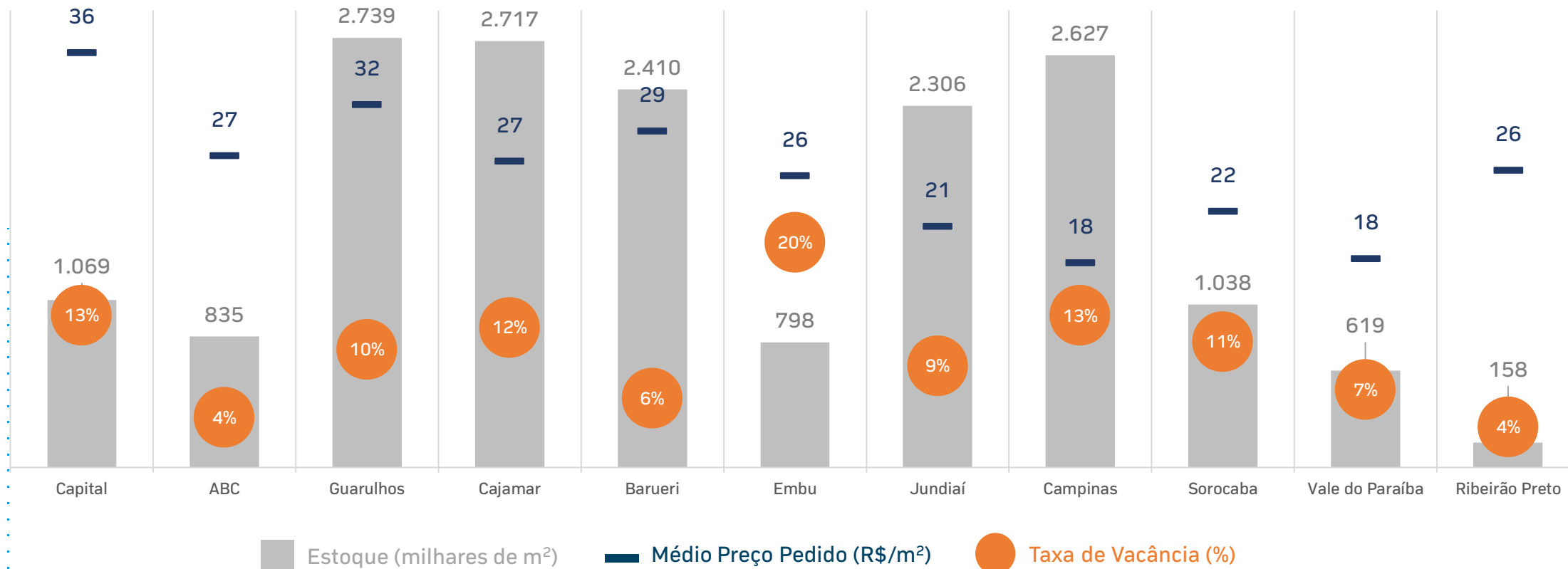
17,6 milhões de m<sup>2</sup> (53% do estoque nacional)



Fonte: Hedge e Buildings. Data base: dezembro de 2023.

# SP - Mercado de Condomínios Logísticos e Industriais

Vacância e Preço Pedido



Raio até



Fonte: Hedge e Buildings. Data base: dezembro de 2023.

# Estratégia Hedge



**Consolidação da estratégia  
logística e industrial**



**Fundo de gestão ativa  
relevante, diversificado  
e com liquidez**



**Pipeline  
mercado | carteira atual**



**R\$1,75 bilhão em ativos**

**hedge.**  
INVESTMENTS

■ Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600  
11º andar cj 112 04538-132  
Itaim Bibi São Paulo SP

[hedgeinvest.com.br](http://hedgeinvest.com.br)