

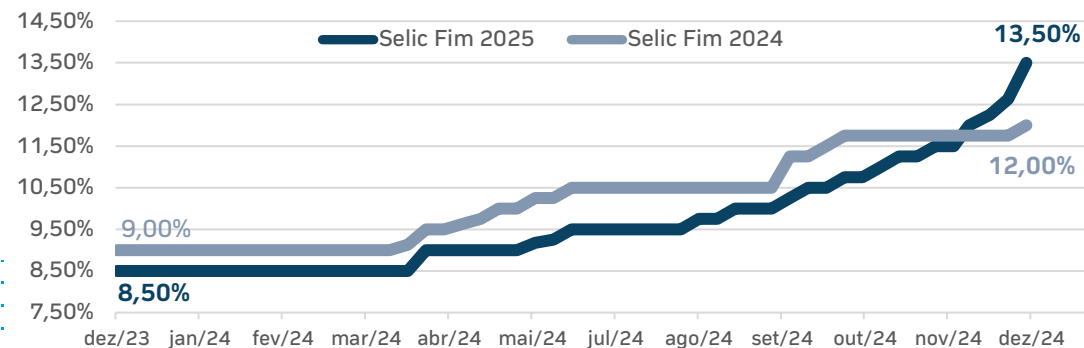
RETROSPECTIVA FIIs 2024

hedge.
INVESTMENTS

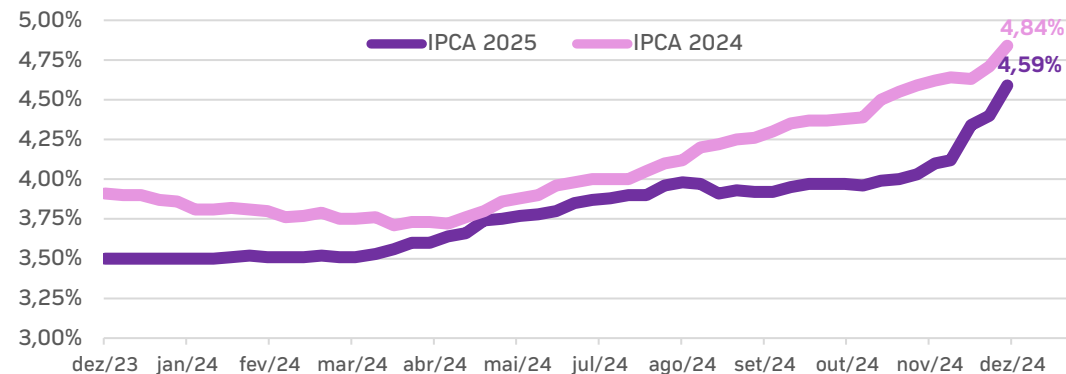
Indicadores Econômicos

Expectativas do mercado ao longo do ano para indicadores econômicos

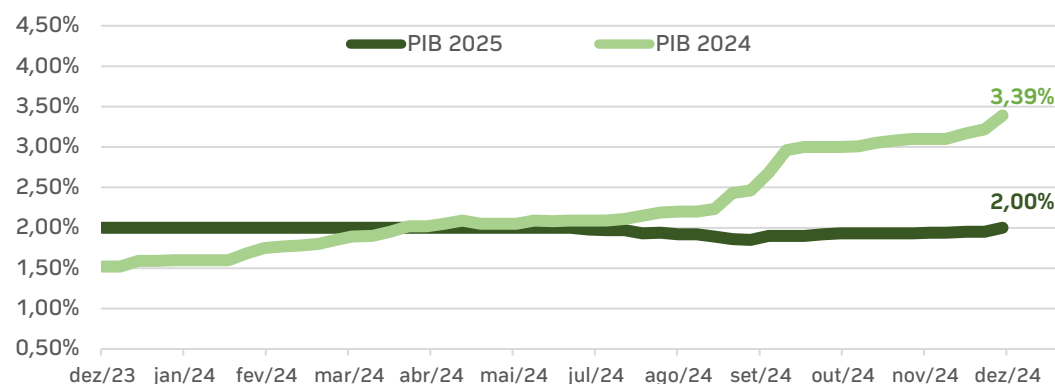
SELIC (% a.a.)



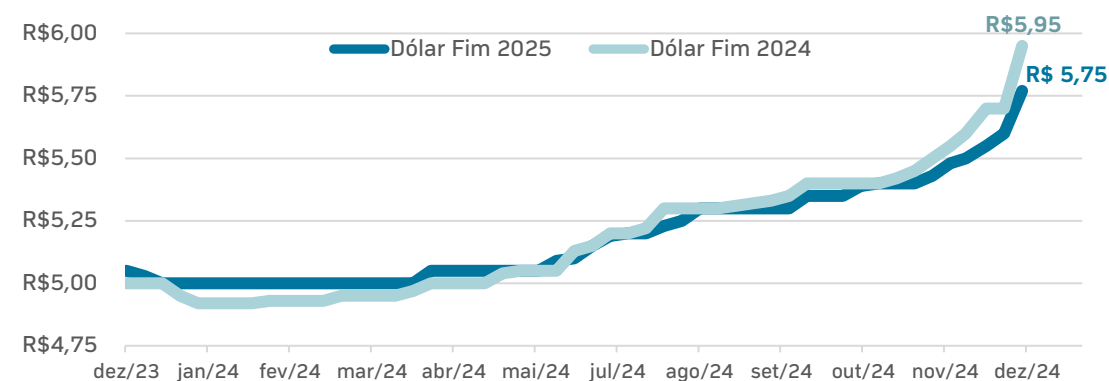
IPCA (% a.a.)



PIB (% de crescimento)



Dólar (R\$/US\$)

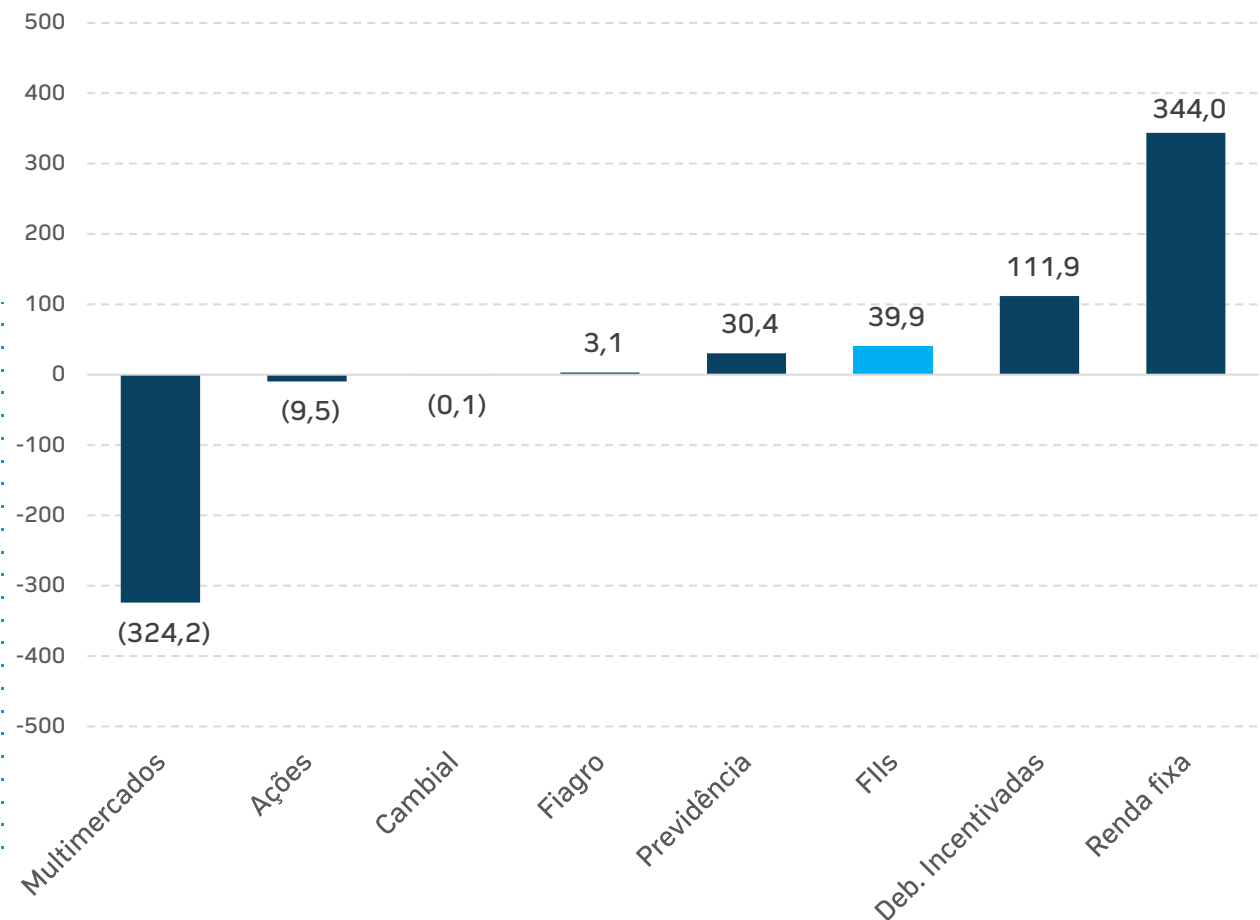


Fonte: Fonte: Boletim Focus, semanal de 29/12/23 até 06/12/2024

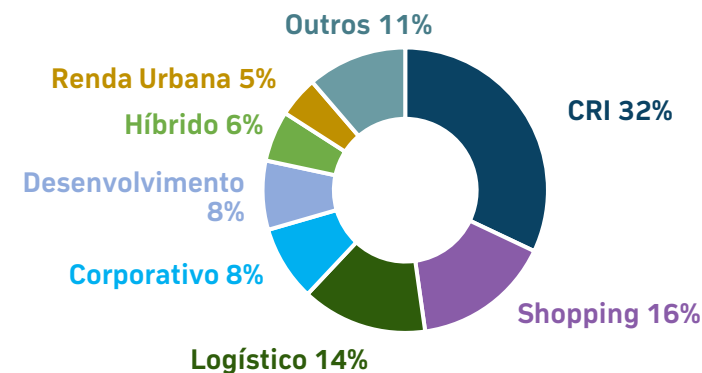
Panorama Investimentos 2024

Captação de produtos

Captação Líquida de Fundos e Debentures até Outubro/24 (R\$ Bilhões)



Captação FIIs em 2024



CAPTAÇÃO TOTAL R\$39,9 bi

R\$4,8 bi (~12%) tiveram parte, ou o volume total com pagamento em cotas da emissão

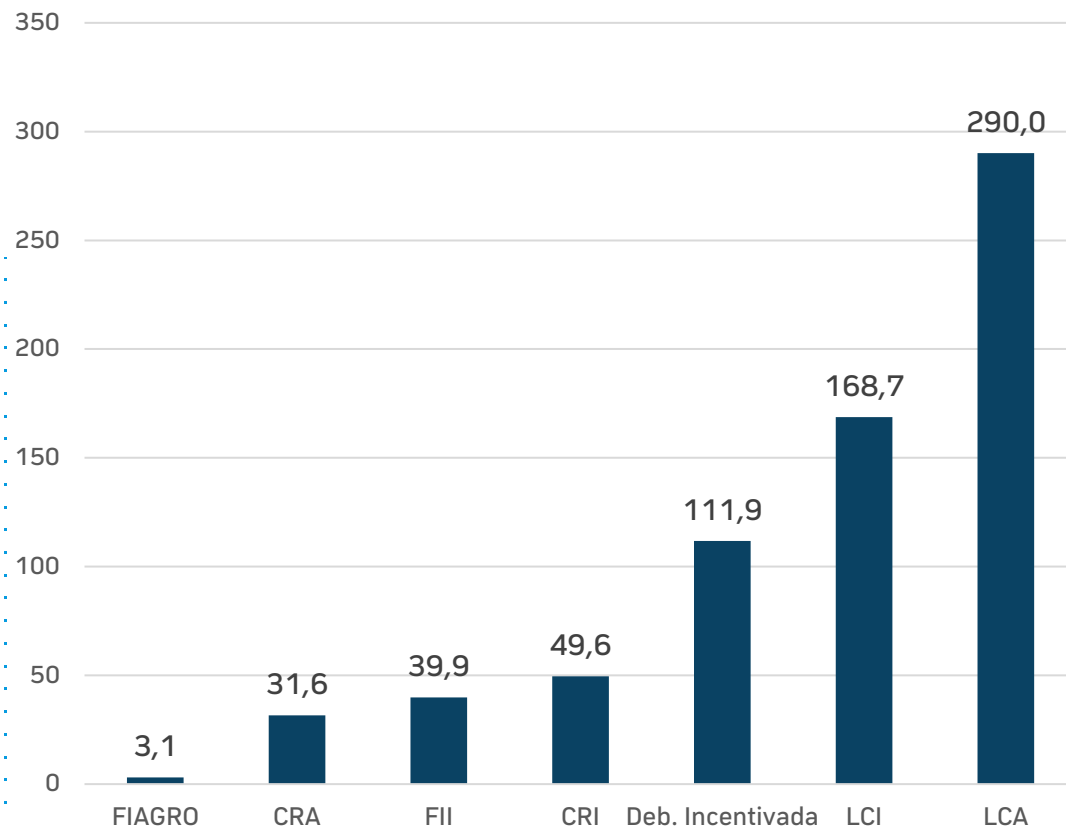
OFERTAS EM ANDAMENTO : R\$ 20,5 bi

Fonte: Hedge Investments, Anbima, CVM - Out/24.

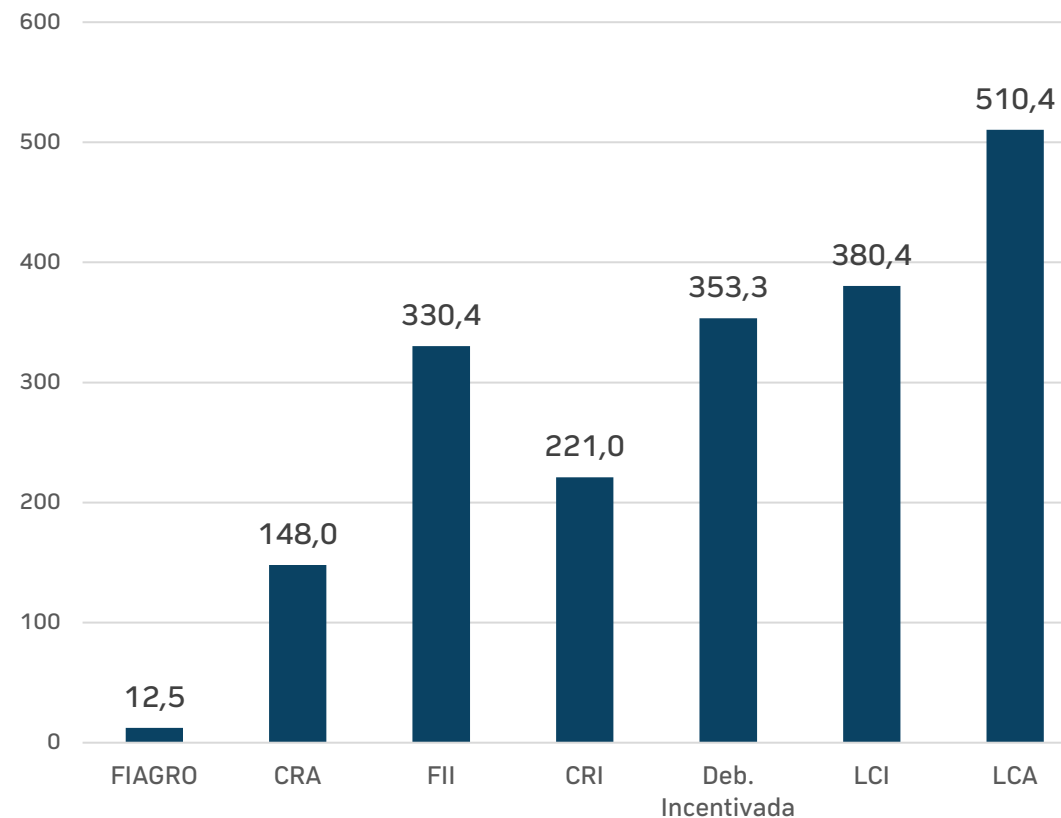
Panorama Investimentos 2024

Captação e Estoque de Produtos Incentivados

Captações 2024 (R\$ Bilhões)



Estoque 2024 (R\$ Bilhões)

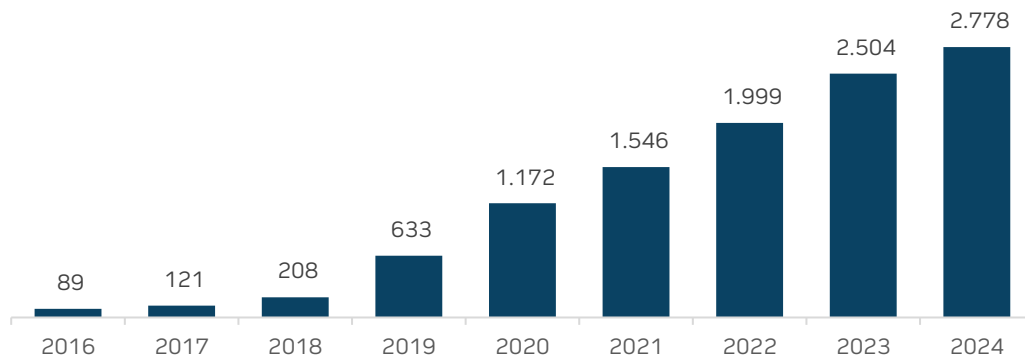


Fonte: Hedge Investments, Anbima, CVM - Out/24.

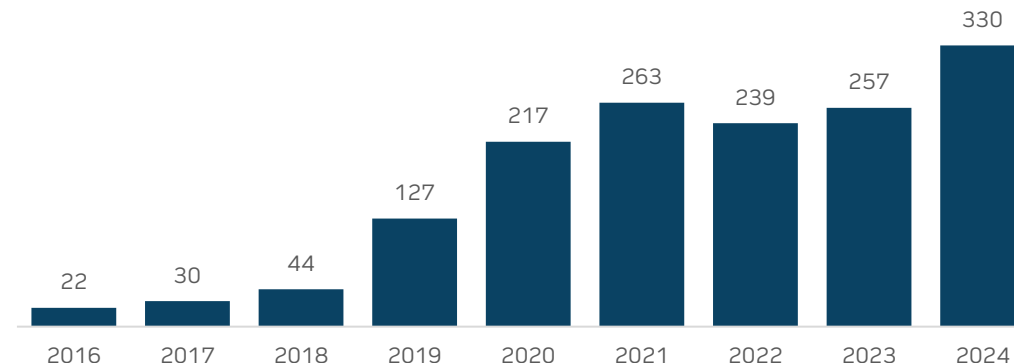
Desenvolvimento da indústria de FIIs

Classe de ativo continua atraindo novos investidores

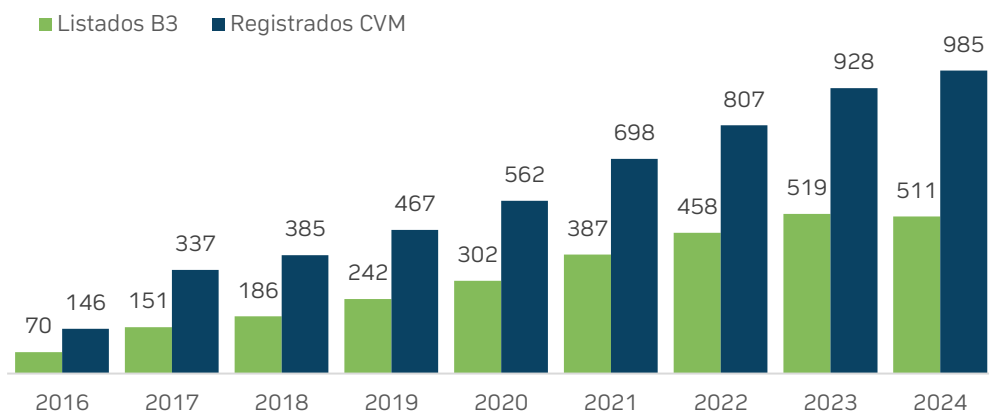
Número de Investidores (milhares)¹



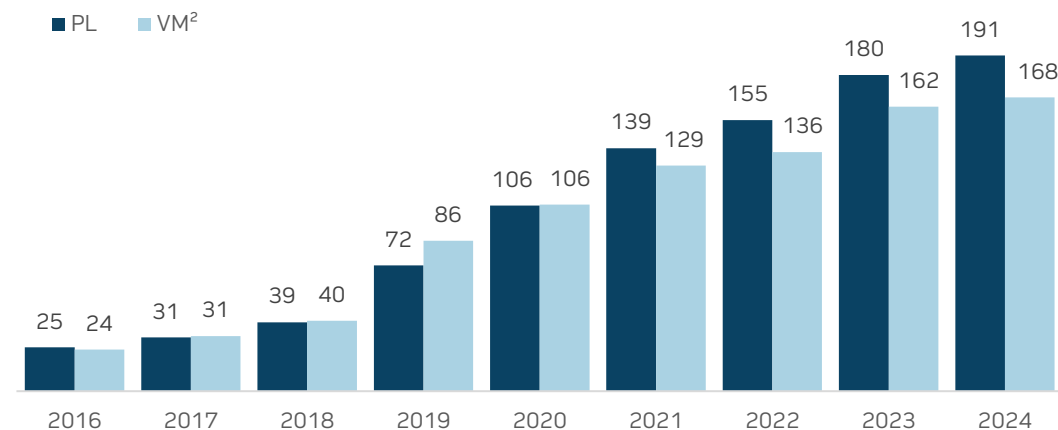
Volume médio diário de negociação (R\$ mi)²



de FIIs listados³



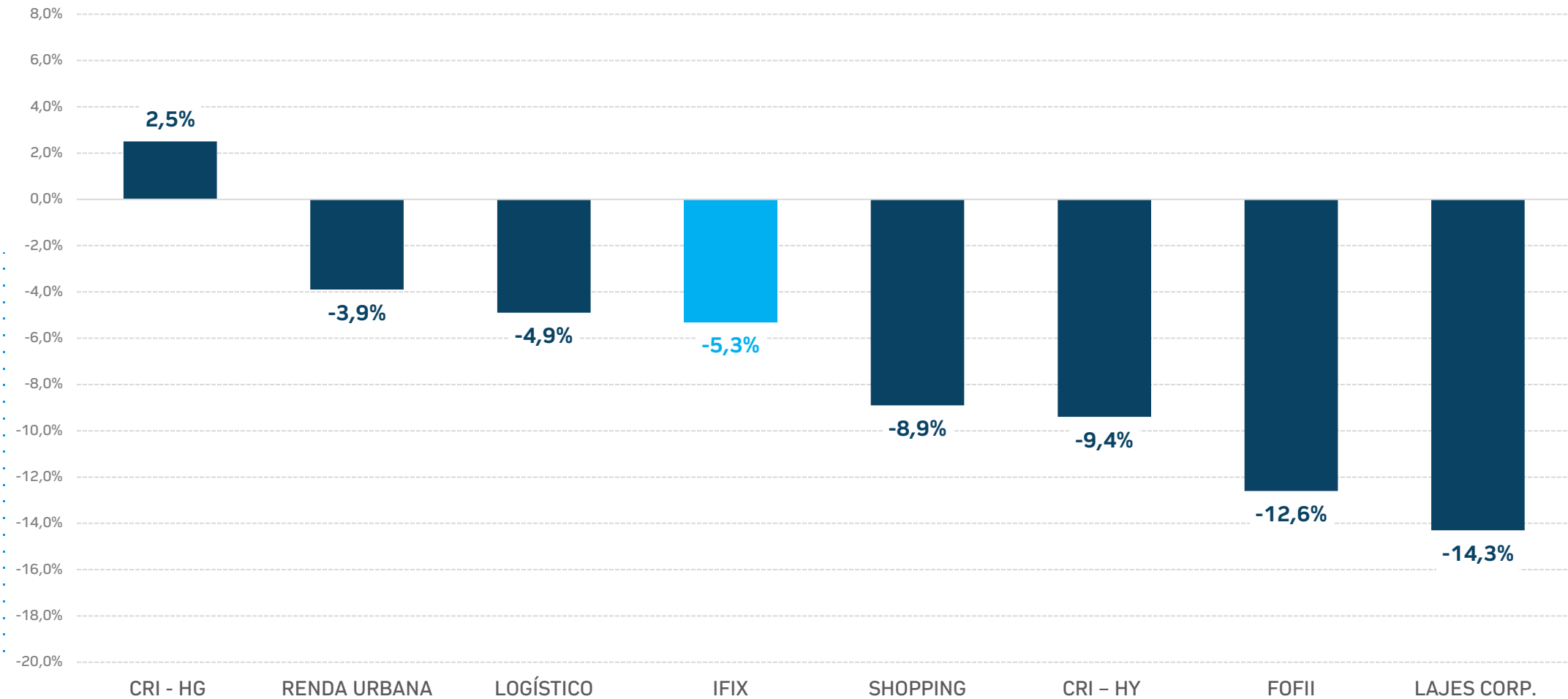
Patrimônio Líquido e Valor de Mercado (R\$ bi)²



Fonte: Hedge Investments | ¹ B3 - Out/24. ² Economática - VM considera apenas o valor dos FIIs que tiveram negociação - Nov/24. ³ CVM - Out/24

Performance IFIX 2024

Retorno dos segmentos até Nov/24



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

Fonte: Hedge Investments, Economática - Nov/24

TIJOLO x FIIs

Descolamento entre ativos reais e listados

Shoppings

set/24 vs set/23	FIIs*	Brasil**
Vendas	4,8%	1,7%
Vacância	5,6%	6,0%
Inadimplência	1,3%	3,0%

- FIIs com ativos maduros mostrando crescimento e indicadores positivos
- Varejo: crescimento de 6,5% nas vendas em out/24 (YoY)
- M&A no setor – empresas listadas e FIIs

Logístico / Industrial

Preço Pedido (R\$/m ²)	2T24	3T24	Δ t/t
Rio de Janeiro (A+)	R\$ 21,00	R\$ 22,60	7,6%
São Paulo (A+)	R\$ 25,00	R\$ 27,40	9,6%

- Ativos resilientes: baixa taxa de vacância: 8,2% (Brasil)
- Absorção líquida e novas entregas saudáveis
- Evolução dos preços praticados

Lajes Corporativas

Preço Pedido (R\$/m ²)	2T24	3T24	Δ t/t
Rio de Janeiro (A+)	R\$ 76,00	R\$ 74,40	-2,1%
São Paulo (A+)	R\$ 103,00	R\$ 108,00	4,9%

- Recuperação mais lenta que demais segmentos
- Regiões com dinâmicas de preço diferentes entre si
- FIIs negociando com descontos significativos

FIIs	SHOPPING	LOGÍSTICO	LAJES CORP.	RENTA URBANA	CRI – HY HG	FOFII
Dividend yield ¹	10,6%	10,3%	11,5%	11,3%	15,6% 11,2%	12,6%
Price-to-book ²	0,82	0,86	0,63	0,92	0,70 0,94	0,84
Retorno 2023	31,5%	14,9%	12,5%	27,1%	-12,8% 18,6%	27,4%
Retorno YTD ²	-8,9%	-4,9%	-14,3%	-3,9%	-9,4% 2,5%	-12,6%


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

Fonte: Hedge Investments, Buildings. *Média dos FIIs de shopping do IFIX **Abrascce Set/24 | ¹ Nov/24 anualizado ² Nov/24



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.

hedge.
INVESTMENTS



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

hedgeinvest.com.br