



NASP

Apresentação do empreendimento

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.

■
NASP

Av. Alexandre Colares, 1188 -
Parque Anhanguera, São Paulo -
SP, 05106-000.



Localizado às margens da Rodovia Anhanguera e a um quilômetro da Marginal Tietê, e onde está localizada a Sede Administrativa e o maior e mais moderno Centro de Distribuição da Natura Cosméticos. O imóvel é formado por três construções integradas entre si em um terreno de aproximadamente 112 mil metros quadrados e 65 mil m² de área construída. São elas: a Sede Administrativa; o Centro de Distribuição; e o Edifício Anexo.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO - Área Construída de 32.276,98m²

Pé direito livre de 12m	Portaria blindada e Balança rodoviária
Modulação de 18,20 X 23,50m	Gerador
Sistema de proteção e combate a incêndio classificação J-4	Estacionamento interno e externo para veículos
Mezanino, sanitários e vestiários	Área de apoio para motoristas

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA SEDE ADMINISTRATIVA - Área Construída de 27.522,72m²

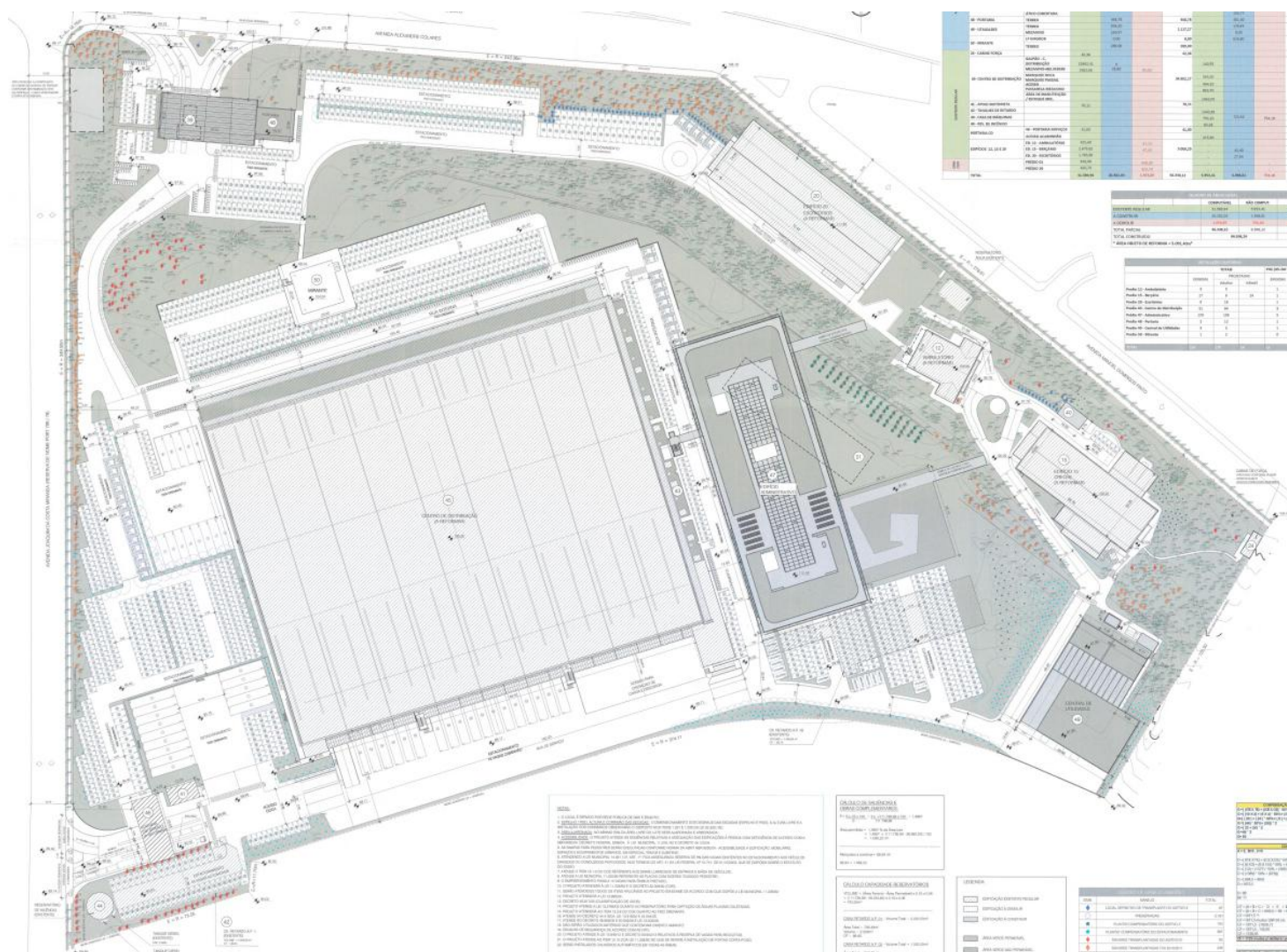
Recepção, Auditórios, Escritórios, Lojas e Ilhas de Descompressão	Portaria blindada
Refeitório e Restaurantes	Elevador Panorâmico, Gerador
Sistema de proteção e combate a incêndio classificação D-1	Fachada de Vidro
Estacionamento interno e externo para veículos	

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS EDIFÍCIO ANEXO - Área Construída de 5.136,54m²

Berçário	Área de treinamentos e auditório
Recepção	Salas de reunião
Sanitários	Copa e Cafeteria
Estacionamento interno e externo para veículos	Ambulatório / Espaço Saúde / Creche

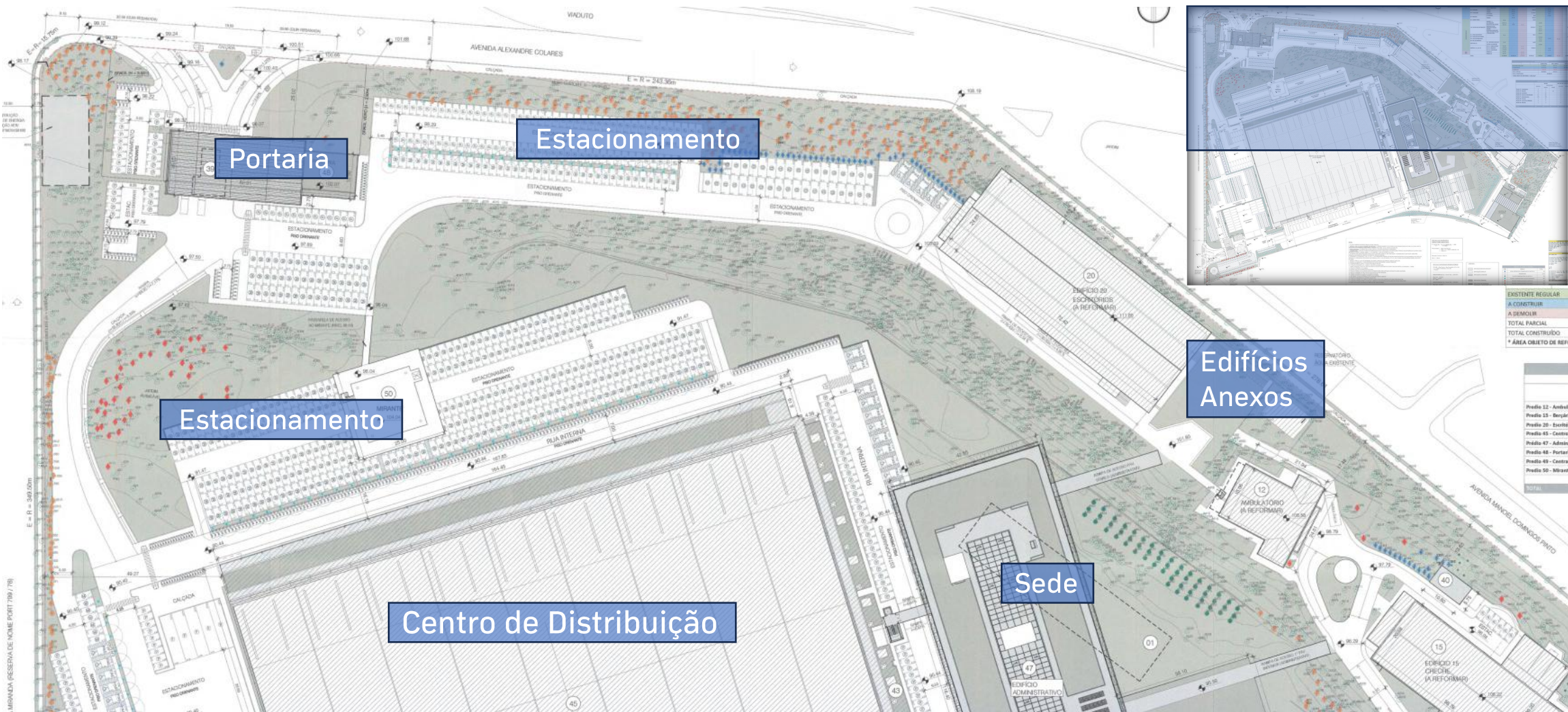
NASP

Implantação



NASP

Implantação



NASP

Implantação



Fotos – Sede



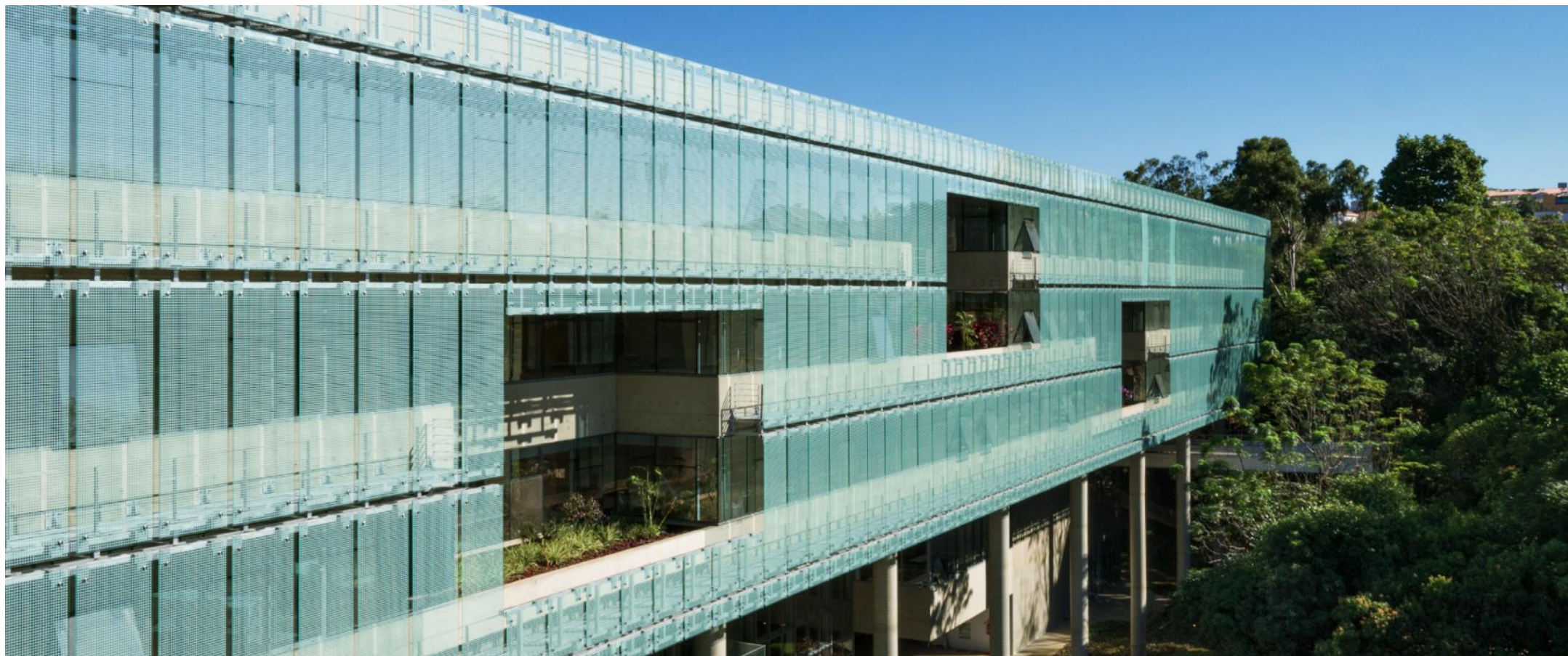
Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos – Sede



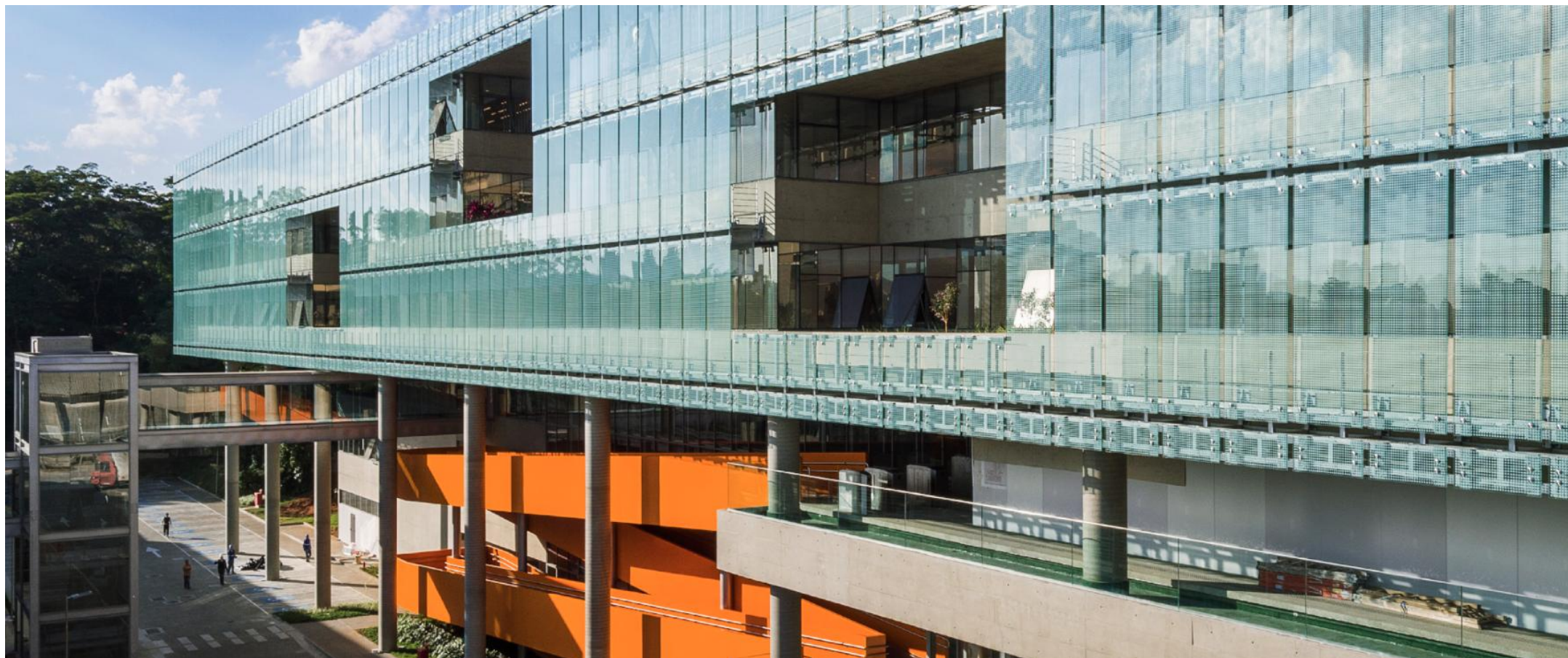
Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos – Sede



Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos – Sede



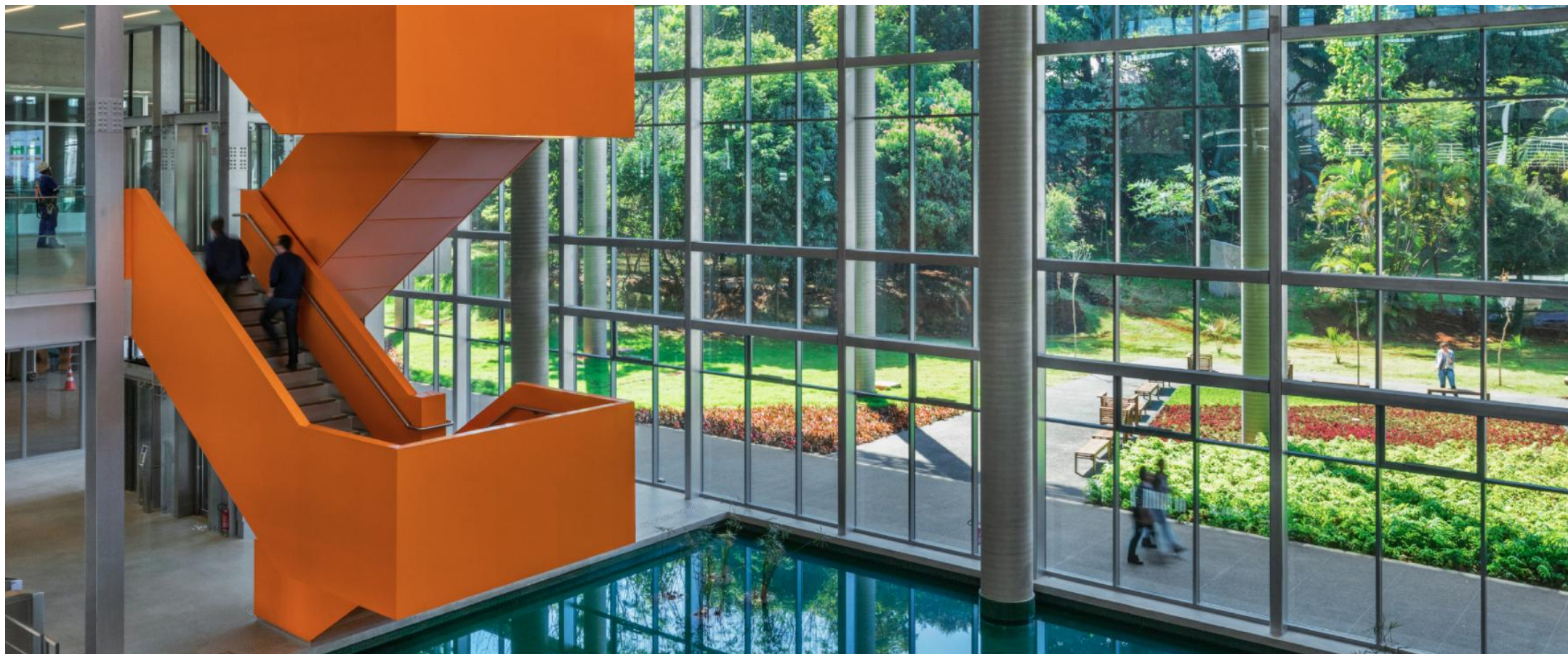
Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos



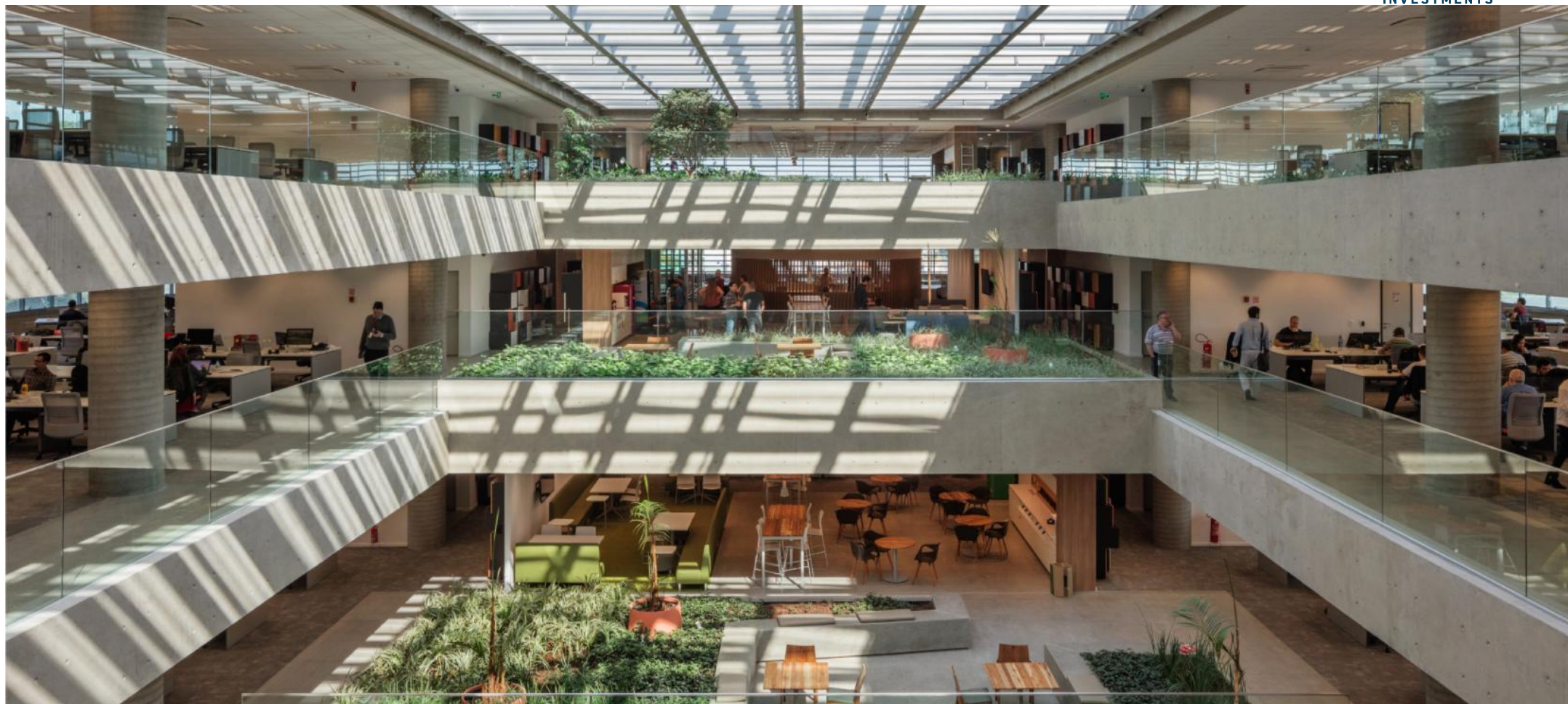
Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos – Sede



Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos – Sede



Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos - Portaria



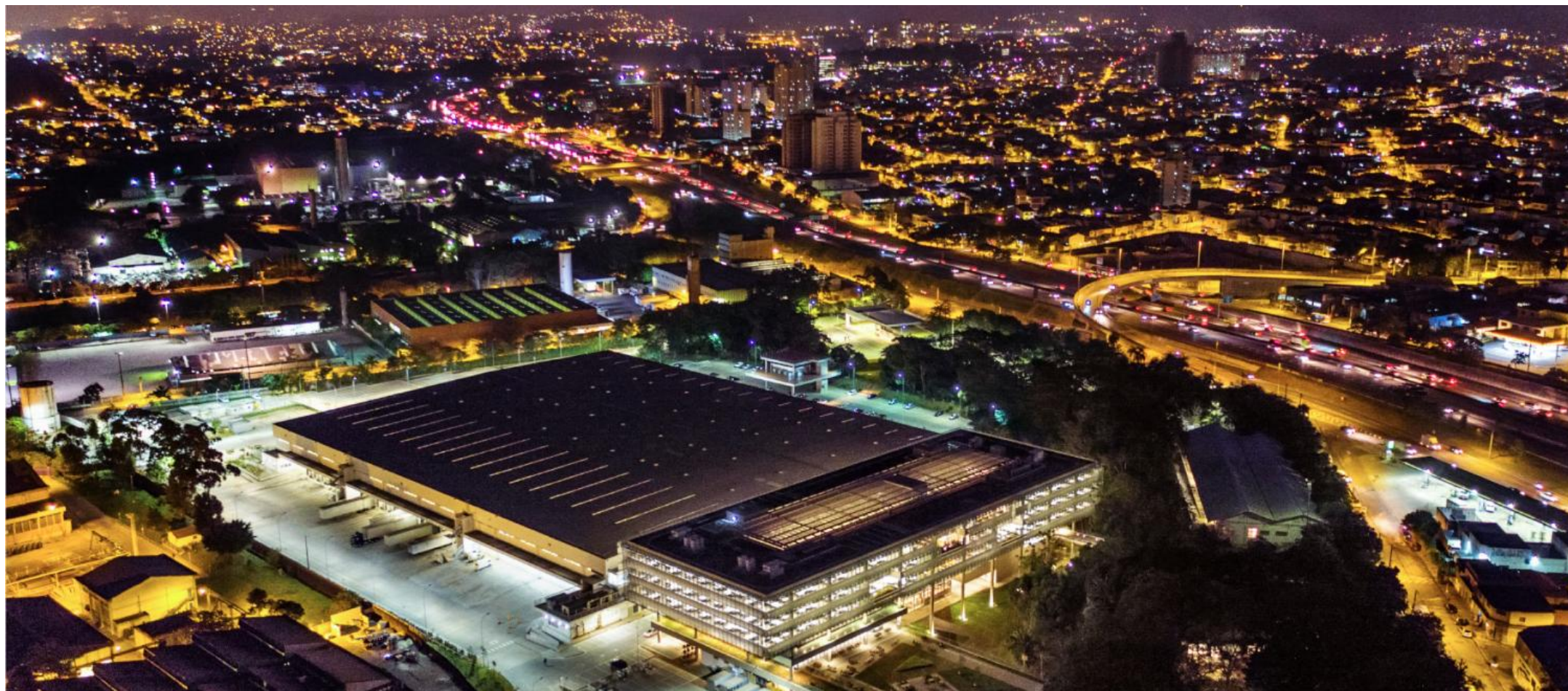
Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos - Geral



Fonte: Dal Pian Arquitetos.

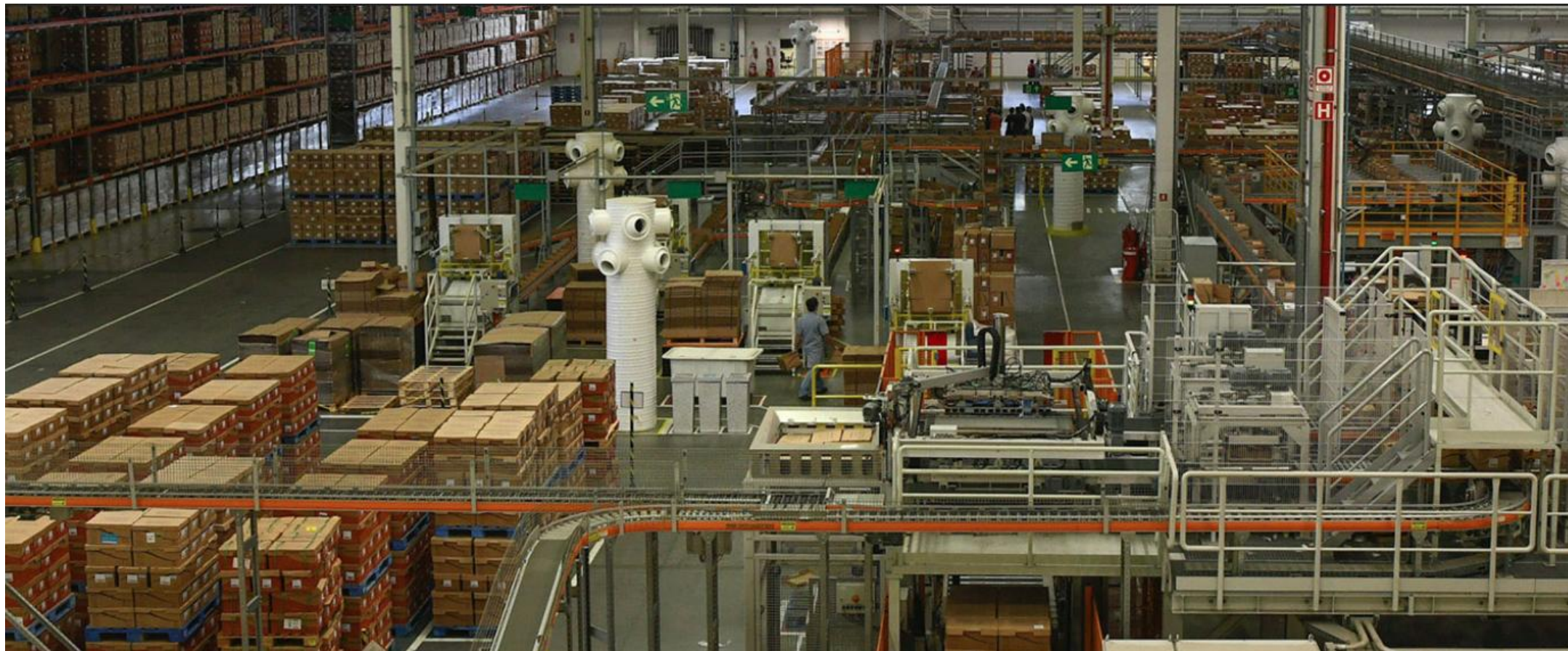
Fotos - Geral



Fonte: Dal Pian Arquitetos.

Fotos – Centro de Distribuição

Vídeo CDSP – NASP: [Como meu pedido é preparado? - CDSP \(youtube.com\)](https://www.youtube.com/watch?v=...)



Fonte: GRI Hub.

Fotos – Edifícios Anexos



Fonte: Hedge.

Fotos – Edifícios Anexos



Fonte: Hedge.

Fotos – Edifícios Anexos



Fonte: Hedge.

Fotos – Edifícios Anexos



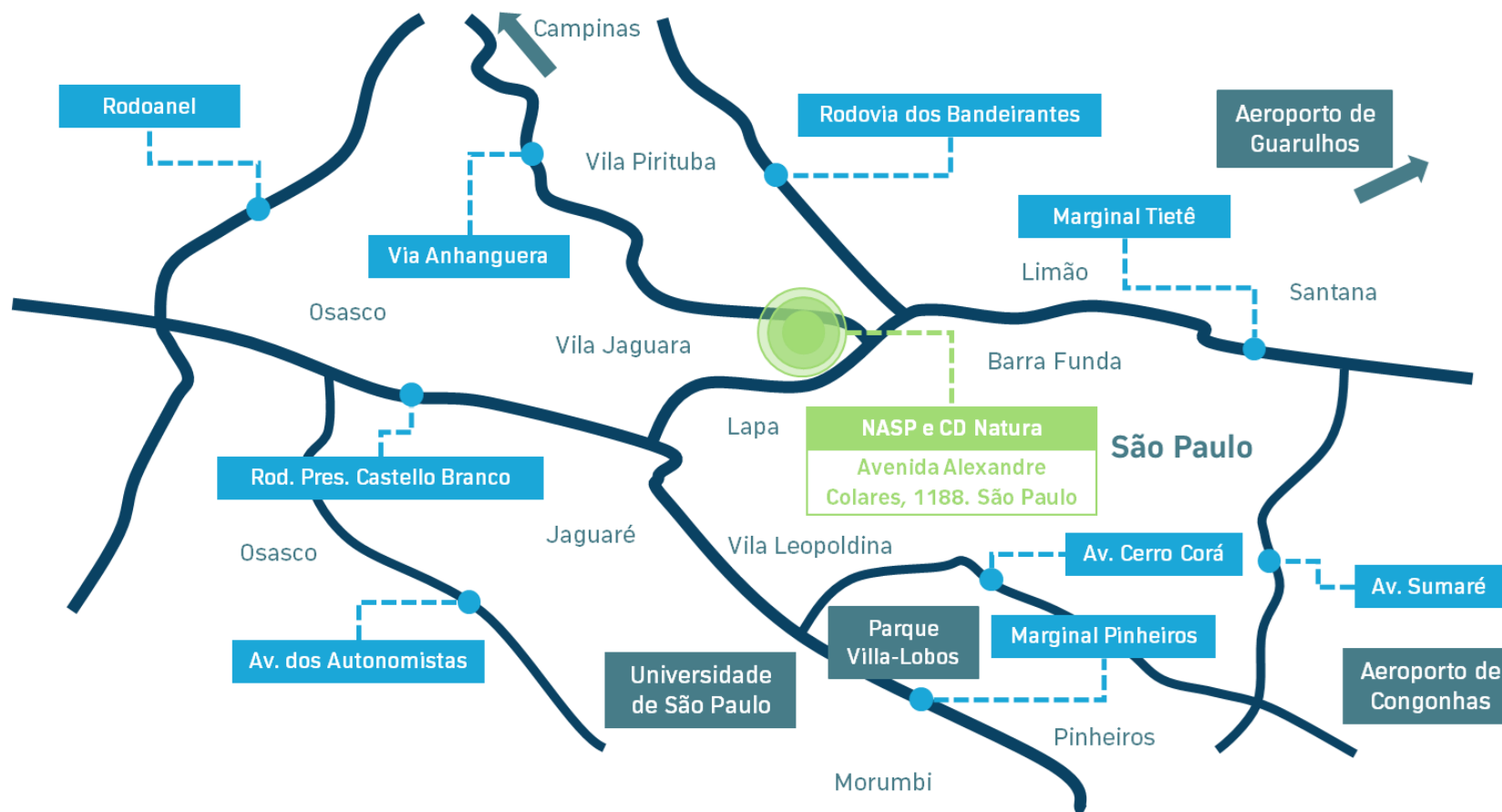
Fonte: Hedge.

■
Localização



NASP

Localização



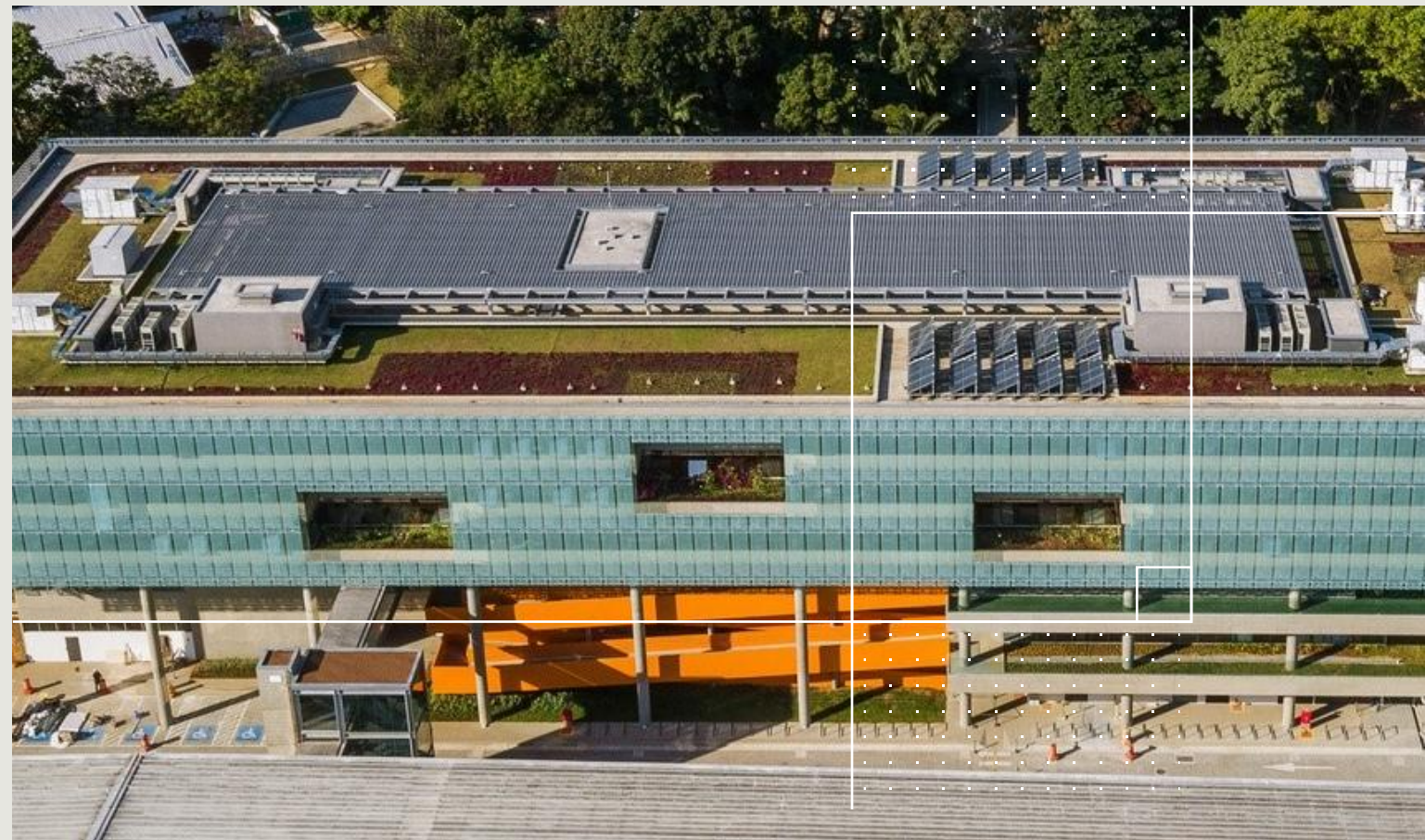
- O imóvel possui uma localização única, inserido no contexto urbano da cidade de São Paulo, em uma zona adensada e com boa infraestrutura viária e de serviços, além de estar posicionado na entrada da cidade, região estratégica para distribuição e com forte demanda para o last mile. Com classificação AAA, atende aos mais modernos critérios do mercado. O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar, SP, o que o torna ainda mais estratégico para sua logística e distribuição.

NASP

Localização

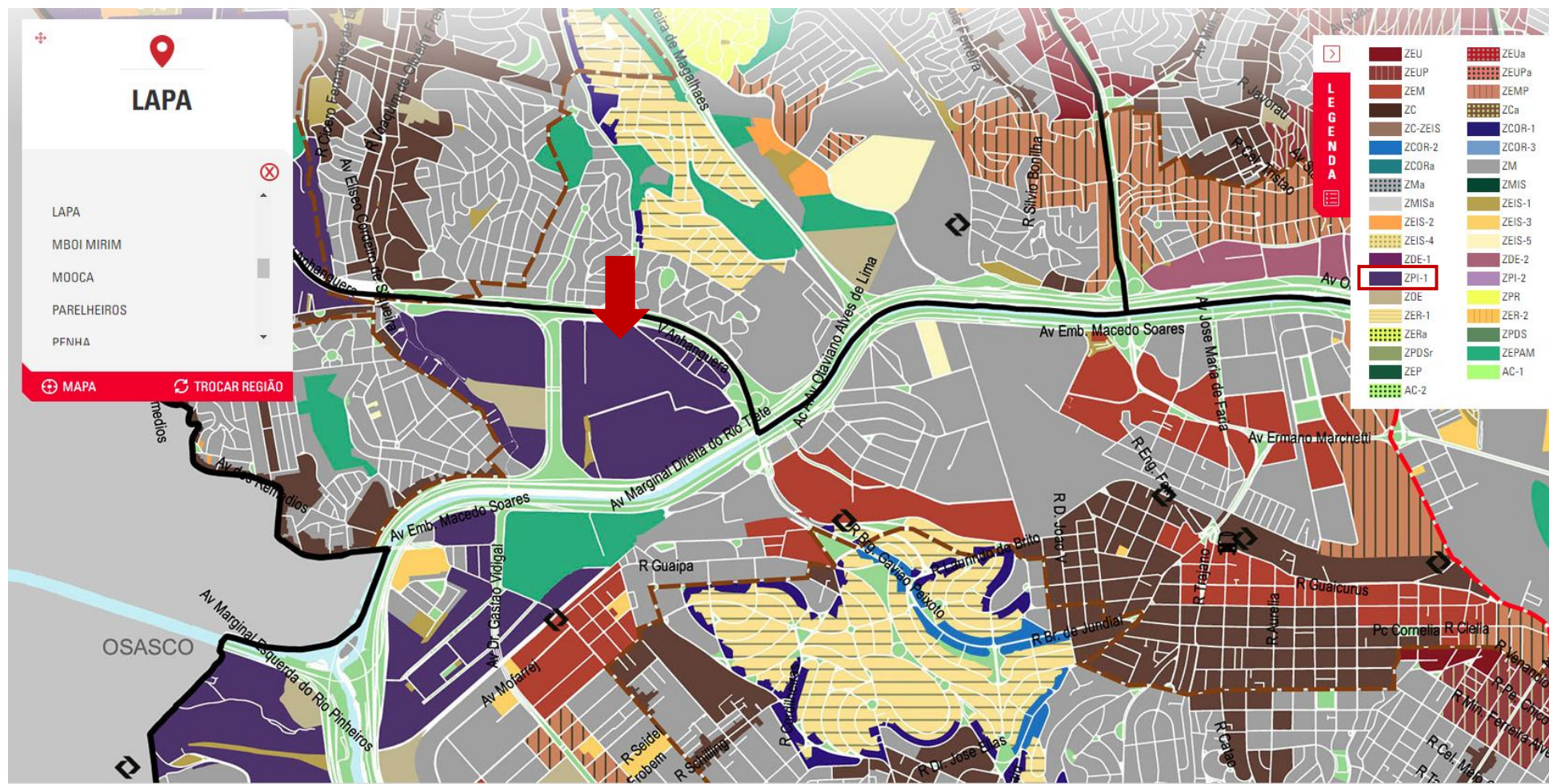


■
Zoneamento




Zoneamento

De acordo com a lei de zoneamento vigente de São Paulo 16.402/2016, o imóvel está localizado em uma ZPI 1 – Zona Predominantemente Industrial 1



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 cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br