

Presidente Vargas FII

PRSV11



ABRIL DE 2024

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
CARTA DA GESTORA	4
MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO	6
PRINCIPAIS DESTAQUES	7
DESEMPENHO DO FUNDO	8
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	10
ED. TORRE BOA VISTA	11
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	15
DOCUMENTOS	16



Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O **Presidente Vargas FII** tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento nos Edifícios Torre Boa Vista e Auto Parque Guanabara, localizados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 174,19

COTA DE MERCADO

R\$ 66,92

VALOR DE MERCADO

R\$ 13,05 mi

QUANTIDADE DE COTAS

195.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

909

ABL PRÓPRIA

10,1 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Abril de 2010

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,375% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido *

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Uma emissão de cotas realizada

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PRSV11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Passiva – Lajes Corporativas

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

*Observado o valor mínimo mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme artigo 9 do Regulamento.

Fonte: Hedge. Data base: abril-24.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em abril tivemos a confirmação do que os últimos dias de março já antecipavam: experimentamos um grande aumento da volatilidade dos mercados, especialmente na terceira semana do mês, quando assistimos, em vários ativos, principalmente no dólar e nos juros, a um movimento de liquidação forçada de posições. O nervosismo instalou-se desde o começo do mês, com a divulgação de dados do mercado de trabalho americano, além de uma maior resiliência da inflação e com a atividade econômica aquecida, consolidando a percepção de que o Banco Central americano, o FED, manteria o discurso de não mexer na taxa de juros em sua reunião de 1º de maio, percepção mais tarde confirmada.

Além disso tivemos a questão do aumento dos riscos geopolíticos com a escalada de tensões entre Israel e Irã, inclusive com ataques com mísseis de ambos os lados contribuindo de forma decisiva para o aumento dos preços do petróleo e exigindo mais cautela dos investidores.

Para além desses fatores, tivemos um aumento do prêmio de risco e do juro de longo prazo, devido às incertezas em relação ao compromisso do governo no que tange a uma política fiscal responsável que estabilize a relação dívida/PIB do Brasil, uma das maiores do mundo emergente. As discussões sobre a prorrogação do PERSE e a disputa pela continuidade da desoneração da contribuição sobre a folha de pagamento dos funcionários dos dezessete setores da economia que mais empregam e também de municípios são exemplos claros de sinais ruins emitidos pelo Congresso e pelo governo federal.

A cereja do bolo foi a alteração feita pelo Ministério da Fazenda da previsão de superávit primário para 2025 de 0,50% do PIB para zero e de 1% para 0,25% em 2026 no Projeto de lei de Diretrizes Orçamentárias (PLDO) apresentado no dia quinze de abril, e, tão grave quanto isso, uma mudança na lei do arcabouço fiscal que permite ao governo antecipar despesas neste ano de mais de R\$ 15,7 bilhões. Essa escalada das tensões culminou com o pronunciamento do presidente do Banco Central do Brasil, Roberto Campos Neto, em dezoito de abril, durante reunião do Fundo Monetário Internacional (FMI) em Washington, nos Estados Unidos, onde ele deixou em aberto qual seria o resultado da próxima reunião do COPOM que aconteceria em oito de maio. Em seu discurso, o presidente do BACEN disse que poderia haver o corte de 0,50%, antecipado na reunião anterior, ou um corte da ordem de 0,25%, ou ainda nenhum corte e, por mais improvável que fosse, até um aumento das taxas de juros (em oito de maio o COPOM baixou em 0,25% a Selic).

Para se ter uma ideia do nível de nervosismo do mercado nessa terceira semana de abril, temos alguns dados dos movimentos dos mercados entre os dias nove e dezoito do mês: o mercado futuro de juros para o fim de 2024, o DI Jan/2025, saiu de uma previsão de juros em 9,75% para um nível de 10,61% em 18/04, algo próximo de 10% de alta. O dólar avançou de R\$ 5,00/dólar em 09/04 para R\$ 5,2911/dólar em 17/04, um movimento de quase 6%, a bolsa caiu 3,45% entre 09/04 e 18/04, movimentos tão expressivos que denotam uma liquidação muito grande de posições, o chamado movimento de "stop loss". Não podemos deixar de mencionar a forte retirada de recursos dos investidores estrangeiros da B3, chegando a um número próximo de R\$ 40 bilhões no acumulado do ano até abril.

Mesmo com a volta a uma maior serenidade que verificamos nos dias seguintes a esses movimentos, terminamos o mês com indicadores negativos nos principais mercados. O dólar terminou abril a R\$ 5,19/dólar, com valorização de 3,55% no mês e 7,01% no ano. O IBOVESPA caiu 1,70% no mês e acumula uma queda de 6,16% em 2024 e o IFIX teve o seu primeiro mês de rentabilidade negativa no ano, desvalorizando 0,77% em abril, porém ainda permanecendo no campo positivo em 2024, com rentabilidade acumulada de 2,12%. Podemos dizer que houve uma mudança importante nas expectativas dos agentes financeiros em relação ao comportamento dos mercados nos próximos meses. Acreditamos que teremos uma redução dos juros para um patamar de 9,75% ou 10% até o fim de 2024 e não mais do que isso. Não conseguimos ver o dólar abaixo de R\$5,00/dólar até o fim desse ano e esperamos que não surjam novas bombas fiscais para ameaçar a nossa frágil situação nesse quesito.

Apesar da alta volatilidade do mercado, acreditamos que os novos patamares esperados para os principais indicadores do nosso mercado ainda podem favorecer o investimento em Fundos de Investimento Imobiliário (FII) em 2024. Temos ativos de muita qualidade dentro dos chamados fundos de tijolo que devem apresentar variação positiva ao longo dos próximos anos, com provável ganho de capital, além de um carregamento muito favorável, ao redor de 9,50%, em vários FII. Além disso os FII que investem em certificados de recebíveis imobiliários (CRI) tem tido rentabilidade muito interessante e vem entregando dividendos próximos a 11,50% ou até mesmo 12% na base anualizada. Temos visto uma corrida muito grande para outros fundos incentivados que



muitas vezes apresentam risco de crédito e mesmo liquidez inferior ao que verificamos no mercado de FII e esperamos que a classe de ativos dos FII venha a atrair parte dos recursos que estavam em LCI, LCA, LIG e mesmo CRI e CRA com as restrições de lastro que tivemos no início de 2024.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO

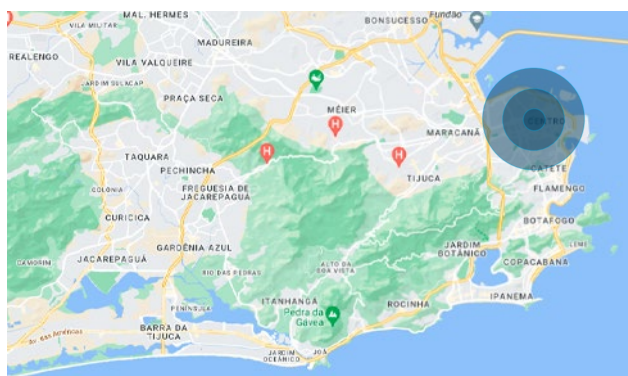
O mercado de escritórios corporativos da cidade do Rio de Janeiro segue há quase dez anos com elevadas taxas de vacância, ao redor de 30% na média. Ainda que basicamente não tenha havido entrega de novos empreendimentos na cidade nos últimos cinco anos, a procura por espaços para novas operações ou crescimento das existentes não foi uma realidade na região neste período. Segundo dados da consultoria imobiliária especializada CBRE, no quarto trimestre de 2023 a cidade observou uma absorção líquida ao redor de 22.300 metros quadrados, o melhor resultado de absorção líquida e dos últimos oito trimestres. Desta forma, considerando somente os ativos Classe A e A+, a vacância ao final do trimestre foi de 29,2%.

A tabela abaixo apresenta os principais indicadores do mercado da região para o fechamento do quarto trimestre de 2023, considerando os ativos Classe A e A+.

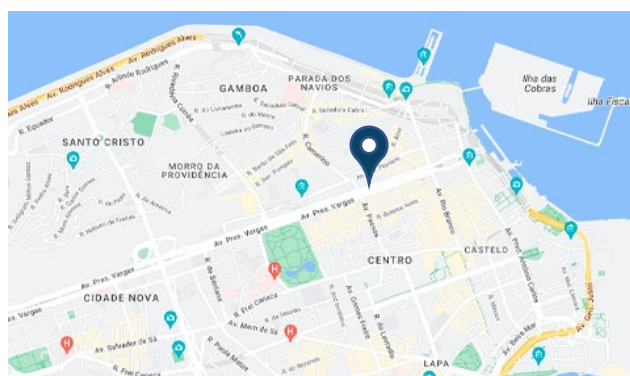
Regiões	Estoque Total	Taxa de Vacância
Centro (CE)	2.086.700	31,9%
Porto Maravilha (PM)	244.900	22,3%
Cidade Nova (CN)	381.600	43,6%
Flamengo (FL)	177.800	29,3%
Botafogo (BO)	376.900	25,5%
Zona Sul (ZS)	173.200	6,2%
Barra da Tijuca (BT)	638.500	26,1%
Outros (OU)	165.000	15,2%
Total	4.244.600	29,2%

Fonte: CBRE.

O Edifício Torre Boa Vista, de propriedade do Fundo e situado na Avenida Presidente Vargas, está localizado entre o Centro e a Cidade Nova, regiões que, em conjunto, possuem mais de 1,1 milhão de metros quadrados disponíveis para ocupação. A alta disponibilidade, somada à baixa procura, mantém o imóvel 100% vago desde o término do contrato de locação com a ANAC em setembro de 2022, ocasião em que a autarquia se movimentou para um imóvel de propriedade do poder público. A partir daquele momento, empenhamos esforços na redução dos custos relacionados à operação do condomínio, de modo a buscar minimizar os impactos financeiros da desocupação.



Fonte: Google Maps.

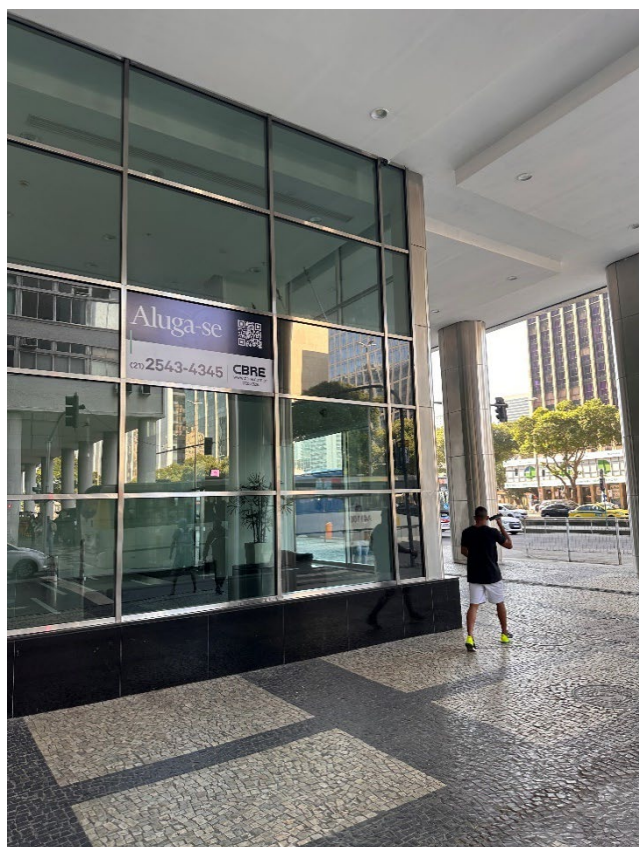


PRINCIPAIS DESTAQUES

COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

Como estratégia de comercialização, seja para locação ou venda, priorizamos transações que contemplem a totalidade do edifício, uma vez que a maioria dos prédios e das disponibilidades da região são para ocupações do tipo multiusuário.

Em 2023 formalizamos a contratação da CBRE, consultoria especializada, para comercialização do edifício de forma ativa, oferecendo ao mercado tanto a possibilidade de locação quanto de venda. A primeira ação realizada foi a intensificação da divulgação do imóvel, com a instalação de placas bem-posicionadas na fachada do edifício. Seguimos acompanhando as demandas existentes no mercado, mas não há negociação ativa para o prédio no momento. O objetivo é estar presente em toda e qualquer concorrência ou procura na cidade do Rio de Janeiro, que tenha como possibilidade a ocupação de espaços no Centro e em perfil de ativo compatível com o Torre Boa Vista.



Imagens da fachada do Torre Boa vista com placa do contato para locação.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo não distribuiu rendimento referente ao mês de abril de 2024.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis. Ressaltamos que, conforme aprovado em assembleia geral de cotistas realizada em 2 de outubro de 2020, o fundo vendeu o Ed. Torre Vargas. O patrimônio do fundo é marcado a mercado, portanto a contabilidade já refletia um valor abaixo do custo de aquisição que o fundo teve com o imóvel que foi vendido. Por outro lado, a venda gerou um prejuízo a regime de caixa. De forma a cumprir a legislação vigente, o fundo voltará a distribuir apenas quando este prejuízo for totalmente amortizado. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$).

No início do ano de 2024 o Fundo pagou o IPTU do imóvel à vista com desconto de 7%. Considerando a situação de caixa e projeções realizadas, os pagamentos da taxa de administração Fundo referente aos meses de janeiro a abril de 2024 serão diferidos para pagamento a partir de junho de 2024. Ao final do mês de fevereiro, o valor total a pagar era de R\$ 74.660,65. Entre fevereiro e março de 2023 o Fundo realizou um novo processo de concorrência para os principais serviços relacionados à operação do empreendimento, alcançando uma redução ainda maior dos custos de condomínio

PRSV11	abril-24	2024	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Imóveis	-	-	-
Outras Receitas	2.588	22.746	188.916
Renda Fixa	2.588	22.746	188.916
Total de Receitas	2.588	22.746	188.916
Despesas Imobiliárias	(161.505)	(1.269.344)	(3.107.994)
Despesas Operacionais	(38.684)	(81.490)	(422.508)
Total de Despesas	(200.189)	(1.350.834)	(3.530.503)
Resultado Operacional	(197.601)	(1.328.088)	(3.341.587)
Lucro Operações	-	-	-
Resultado PRSV11	(197.601)	(1.328.088)	(3.341.587)
Rendimento PRSV11	-	-	-
Resultado Médio / Cota	(1,01)	(1,70)	(1,43)
Rendimento Médio / Cota	-	-	-

Receita Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. Outras Receitas: compreende rendimentos com investimentos em Renda Fixa. Total de Despesas: Inclui despesas imobiliárias, aquelas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, reembolso de despesas imobiliárias, entre outros; e despesas operacionais, aquelas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Lucro Operações: diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados.

Fonte: Hedge.

RENTABILIDADE

A Taxa Interna de Retorno (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior, 12 meses atrás e valor da cota inicial do Fundo, em 29 de abril de 2010 (data da última integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota. O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas. O Retorno Total Bruto é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo

ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Presidente Vargas FII	abril-24	2024	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	70,94	61,74	88,00	1.000,00
Renda Acumulada	0,00%	0,00%	0,00%	64,35%
Ganho de Capital Líq.**	-5,67%	6,71%	-23,95%	-72,90%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-5,67%	6,71%	-23,95%	-18,41%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-48,74%	21,80%	-23,95%	-1,70%
% CDI Líquido	-	224%	-	-
Retorno Total Bruto**	-5,7%	8,4%	-24,0%	-8,5%
IFIX	-0,8%	2,1%	18,3%	N/A*
% do IFIX	-	395%	-	N/A*

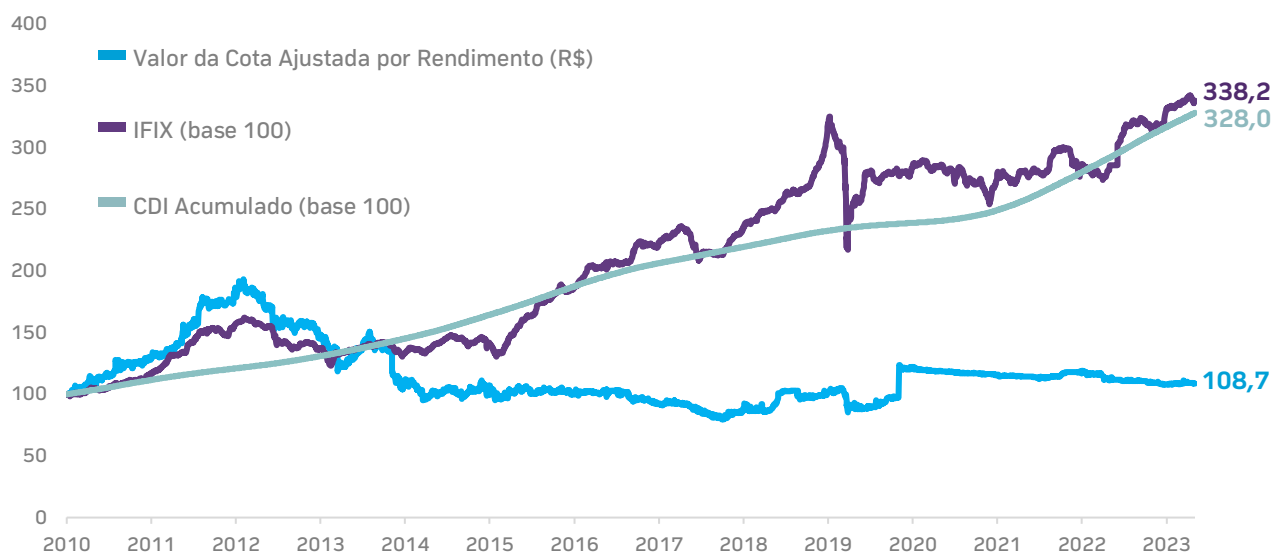
* O IFIX iniciou em dezembro de 2010, após a constituição do Fundo. Fonte: Hedge / B3/ Bacen / Economática.

** Para o cálculo do ganho de capital líquido e retorno total bruto, as cotas de aquisição foram ajustadas da amortização.

*** Para cálculo do ganho de capital do Fundo desde o início, considera-se amortização de cotas no valor de R\$ 204,10 em novembro/20.

RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do IFIX, em janeiro de 2011.



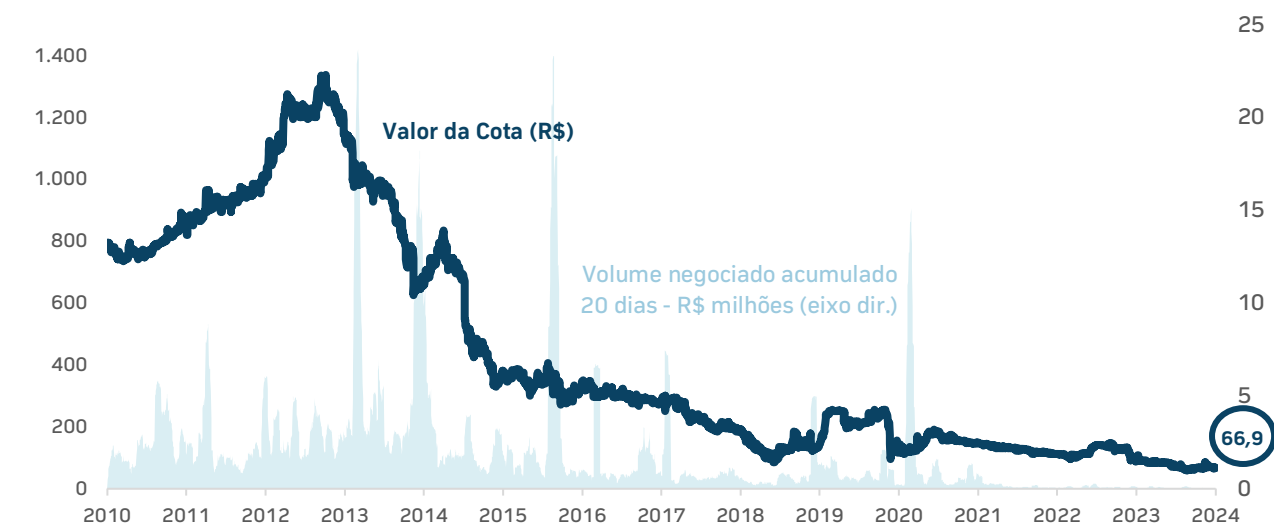
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática *Valor da cota foi ajustado da amortização.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 66,92, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 13,05 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 174,19. No mês de abril-24, o Fundo esteve presente em 82 % dos pregões da B3.

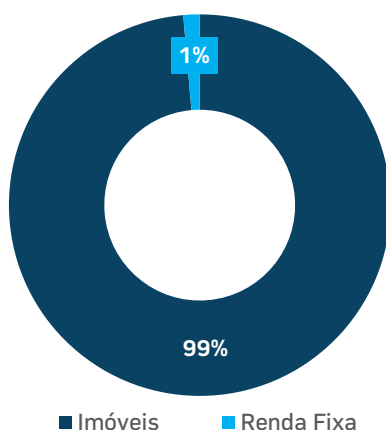
Negociação B3	abril-24	2024	12 meses
Presença em pregões	82%	82%	81%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,04	0,12	0,58
Giro (em % do total de cotas)	0,3%	0,9%	4,0%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.



CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO



Fonte: Hedge.

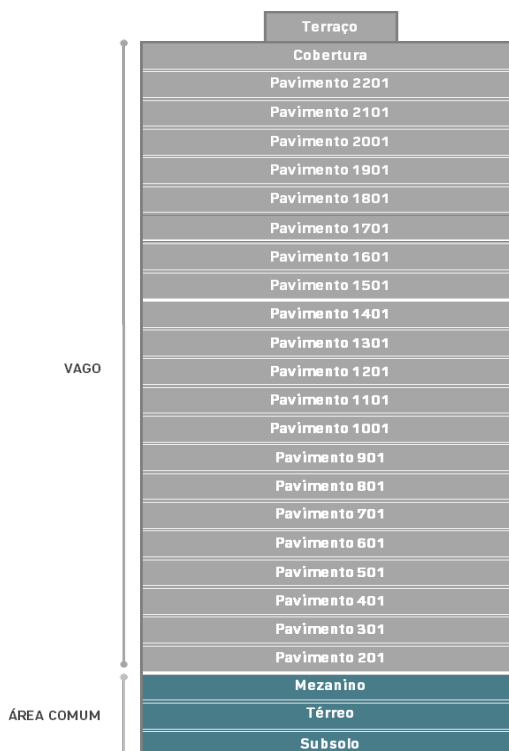
O Fundo encerrou o mês com investimento em dois imóveis, a totalidade do Edifício Torre Boa Vista e 50 boxes de garagem no Edifício Auto Parque Guanabara, vagas estas destinadas aos contratos de locação do primeiro prédio. O Edifício Torre Boa Vista soma aproximadamente 10,1 mil m² de ABL e está localizado na Avenida Presidente Vargas, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área Bruta Locável	Vacância Física
1	10.082,05 m ²	100%

Fonte: Hedge.

ED. TORRE BOA VISTA



Fonte: Hedge

ED. TORRE BOA VISTA

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO 100%	LOCALIZAÇÃO Rio de Janeiro - RJ	ÁREA LOCÁVEL 10.082,05 m²
---	--	--

Localização

Endereço: Avenida Presidente Vargas 850, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Principais vias de Acesso

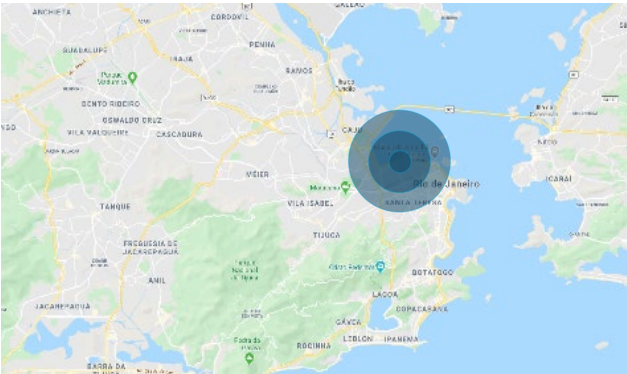
Avenida Presidente Vargas, Avenida Rio Branco, Avenida Presidente Antônio Carlos e Avenida Almirante Barroso.

Transporte Público

Diversas linhas de ônibus, que passam pela própria via do imóvel e nas vias anteriormente citadas. As estações de metrô Uruguaiana e Presidente Vargas e estação de trem Central do Brasil encontram-se a poucos metros do imóvel.

Atividades (raio 500 m)

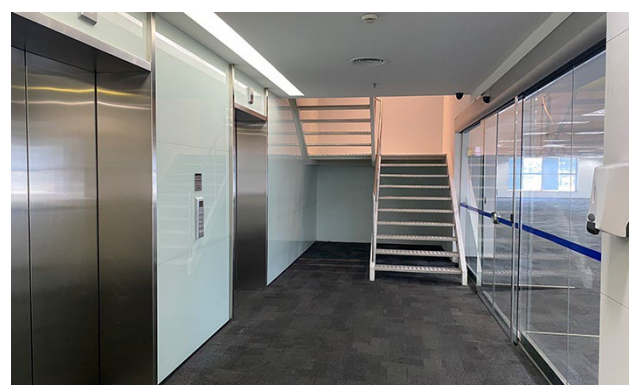
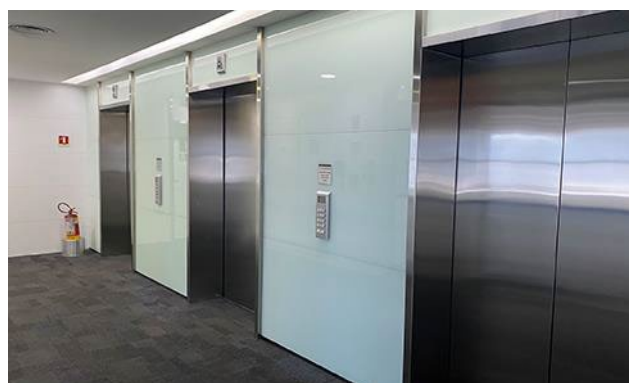
Restaurantes; Bares; Mercados; Farmácias; Igrejas; Agências bancárias; Estacionamentos; Comércio.

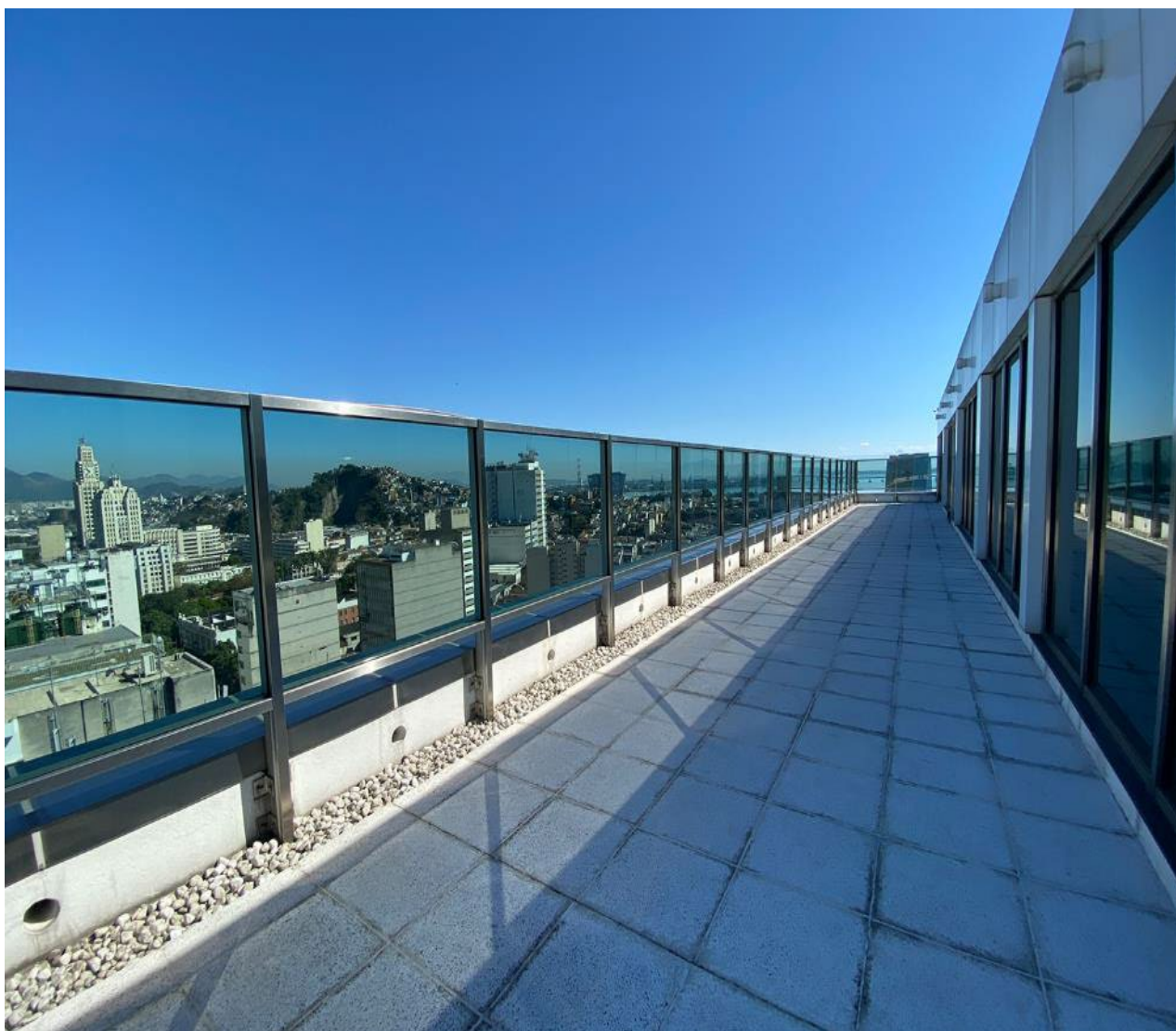
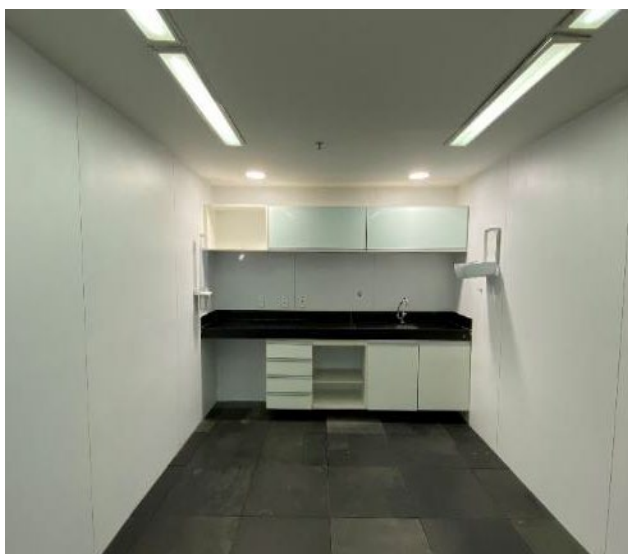


Ficha Técnica

Tipologia	Edifício comercial com configuração para ocupação multiusuário
Pavimentos	Subsolo - Área técnica Térreo - Recepção Mezanino - Área administrativa 21 pavimentos - Open space com banheiros, copa e sala de T.I. Cobertura - Mezanino com salas de reunião e terraço
Área Locável	10.082,05 m ²
Estrutura	Concreto armado
Fachada	Pele de vidro e painéis ACM (Material de Alumínio Composto)
Ar condicionado	VRF
Elevadores	Quatro elevadores Atlas Schindler
Gerador	Áreas comuns e sistemas de emergência
Sistema de combate a incêndio	Sprinklers, hidrantes, extintores, detectores, iluminação e sinalização de emergência.
Administração Predial	JLL

ED. TORRE BOA VISTA





EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **26 de abril de 2024**, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal"). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 0,70% (setenta centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos dos Artigos 24 e 34 da Instrução CVM 472, não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto. Em relação à Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,01% (um centésimo por cento) de votos desfavoráveis; e, 0,11% (onze centésimos por cento) de abstenções.

Em **27 de março de 2024**, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem de Assembleia Geral Ordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 26 de abril de 2024 ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Em **08 de janeiro de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que deliberou, por meio de ato particular, pela extensão do período de redução em 40% (quarenta por cento) do valor da taxa de administração mínima do Fundo por mais 6 (seis) meses, de modo que o valor mínimo da taxa de administração do Fundo, até 30 de junho de 2024, será de R\$ 12.916,80 (doze mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta centavos), sendo tal valor mínimo mensal corrigido anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde o início de funcionamento do Fundo, o que representa atualmente R\$ 36.477,44 (trinta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)[Demonstrações
Financeiras 2023](#)[Informe Mensal](#)

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.



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

hedgeinvest.com.br