

Hedge Shopping Parque Dom Pedro FII

HPDP11



JANEIRO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	6
DESEMPENHO DO FUNDO	8
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	9
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	11
INDICADORES OPERACIONAIS	12
EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO	13
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	14
DOCUMENTOS	15



OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, no empreendimento imobiliário denominado **Shopping Parque Dom Pedro**, localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 89,12

COTA DE MERCADO

R\$ 76,99

VALOR DE MERCADO

R\$ 224 mi

QUANTIDADE DE COTAS

2.908.813

QUANTIDADE DE COTISTAS

387

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Dezembro de 2019

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,50% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HPDP11

TIPO ANBIMA

FII de Renda Gestão Passiva – Shopping Centers

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.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Esse começo de ano foi realmente surpreendente. Sem dúvida, os agrupamentos de pessoas em frente aos quartéis criaram uma situação que não parecia que fosse terminar bem. A resiliência dos manifestantes e a distância que já ia se verificando da data da eleição criaram um impasse que deveria ter sido resolvido de forma pacífica e ordenada pelos governos estaduais ou mesmo municipais das cidades em que havia tais manifestações. A demora em encaminhar uma solução para essa situação fez subir a tensão e criou um ambiente que favorecia aventuras, mas não esperávamos que fosse haver uma tentativa de golpe com a invasão da Praça dos Três Poderes por manifestantes. A depredação do patrimônio público que se seguiu, em conjunto com a falta de coordenação dos acontecimentos e a total inação das autoridades do governo do Distrito Federal causaram perplexidade. A tentativa de golpe de 08 de janeiro vai entrar para a nossa história como um episódio triste, porém patético, no sentido em que ficou claro, em poucas horas, a total falta de sincronia entre os supostos agentes golpistas e eventuais lideranças políticas ou militares que poderiam ter dado sequência e amplitude ao estopim que foi aceso em Brasília. O que fica é a preocupação com a polarização política que se verifica hoje no país, a ameaça institucional que essa polarização passa a representar e a desconfiança que analistas e investidores ao redor do mundo possam ter sobre a nossa estabilidade institucional. Afinal, eventos como esse costumam ocorrer apenas em republiquetas do terceiro mundo em que as instituições democráticas não estejam consolidadas. Enfim, esperamos que a resposta dada pelos três poderes constituídos da República, que foi rápida e alinhada, ponha fim a essas iniciativas antidemocráticas e possamos nos concentrar nos desafios que o novo governo tem que enfrentar para colocar o Brasil na esteira do crescimento outra vez.

Entrando agora nos acontecimentos econômicos, tivemos em janeiro valorização do real de 2,27%, com forte fluxo de entrada em investimentos na B3 (R\$ 12,25 bi), valorização do Ibovespa de 3,37% e queda no IFIX da ordem de 1,60%. Ao longo do mês, ou mesmo, desde a eleição de Lula, as expectativas em relação ao comportamento futuro dos juros têm se deteriorado. Havia expectativa ao fim do governo Bolsonaro, ou pouco antes da eleição, de que em 2023 deveríamos ter o início do ciclo de suavização do aperto monetário e que o Banco Central começaria a baixar os juros no segundo trimestre de 2023, encerrando o ano com a SELIC provavelmente abaixo de 12%, talvez até a 11%. Fato é, que a PEC da Transição já evidenciou qual será o endereçamento da questão fiscal a ser promovido pelo governo Lula, resultando em um provável déficit primário da ordem de R\$ 231 bi em 2023, e isso sem dúvida alguma começou a gerar desconfiança no mercado em relação à capacidade do Bacen de baixar juros em um ambiente fiscal desancorado. O ministro Haddad até tentou melhorar as expectativas, com declarações de respeito à estabilidade fiscal e anúncios de um provável pacote que teria a capacidade, no limite, de zerar esse déficit ainda em 2023, cortando renúncias fiscais e contando com aumento de arrecadação, entre outras medidas, mas esse discurso por enquanto está se sustentando apenas na retórica e não em medidas ou atitudes. Por outro lado, o atual presidente tem sido um forte elemento de instabilidade ao se pronunciar, muitas vezes de forma contundente e agressiva, contra a independência do Banco Central e contra a condução da política monetária executada pelo presidente do Bacen e seus diretores. Falta ao presidente Lula a percepção de que a política monetária conduzida pelo Bacen tem que ser sincronizada com a política fiscal implementada pelo governo, através do Ministério da Fazenda e seus órgãos subjacentes, como bancos públicos, autarquias e demais entidades que possam influenciar e direcionar as taxas de crédito, que funcionam sob a influência da taxa Selic, mas também do direcionamento do governo federal. Quanto mais alinhadas as conduções das políticas monetária e fiscal, mais rápido será a convergência da inflação para os níveis desejados e mais vigorosa será a recuperação econômica do país. A grande vantagem da independência do Banco Central em conjunto com o descasamento do mandato com o calendário das eleições presidenciais é justamente evitar a politização da condução da política monetária pelo governo central, permitindo que o Bacen se concentre no seu mandato de busca de convergência com as metas de inflação definidas pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).

Outro debate importante ao longo do mês foi sobre a adequação do atual nível das metas de inflação. O CMN definiu que a meta para 2023 será de 3,25% e para 2024 de 3,00%, com isso o Bacen utiliza-se da política monetária para tentar alcançar as metas e pode, nessa sua tentativa de perseguir o cumprimento desse objetivo, promover, por exemplo, uma recessão. Se a meta fosse mais alta, talvez os juros não precisassem ser tão altos. De certa forma, esse é o racional que norteia o discurso de Lula e parte de seus seguidores. Esse debate sobre qual seria o nível adequado de inflação para cada país não ocorre só aqui, e temos acompanhado esse debate no mundo desenvolvido também. Economistas consagrados e até laureados com o prêmio Nobel, como Olivier Blanchard e Paul Krugman, entendem que os Estados Unidos deveriam subir a sua meta de inflação para 3%,



vindo do atual patamar de 2%. Se estendêssemos esse raciocínio para o Brasil, muito provavelmente chegaríamos à conclusão de que nossas metas atuais são ambiciosas demais. Além da pandemia que paralisou a economia e desorganizou as cadeias produtivas ao redor do mundo, temos agora uma nova realidade geopolítica que deve trazer maior protecionismo nas trocas comerciais entre os países e aumento de gastos com defesa e armamento nas principais economias do mundo. O que está faltando é promover esse debate em alto nível, e não de forma histriônica, pela imprensa, como subterfúgio para poder baixar juros. Deve haver um compromisso firme do governo em promover a sustentabilidade fiscal e a partir daí cabe um questionamento sobre quais níveis de inflação o Bacen deve perseguir para promover o crescimento econômico do país sem o risco da volta da inflação.

Continuamos otimistas apesar do começo do ano não ter sido o que esperávamos. Acreditamos que ao longo dos próximos meses o governo se ajustará e achará seu caminho, que passa pela recuperação econômica e por políticas públicas, como as reformas tributária e administrativa, além da definição de uma ancoragem fiscal, que permitirão a redução dos juros e com isso a retomada de uma perspectiva positiva para os mercados de renda variável no Brasil.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe Hedge Investments

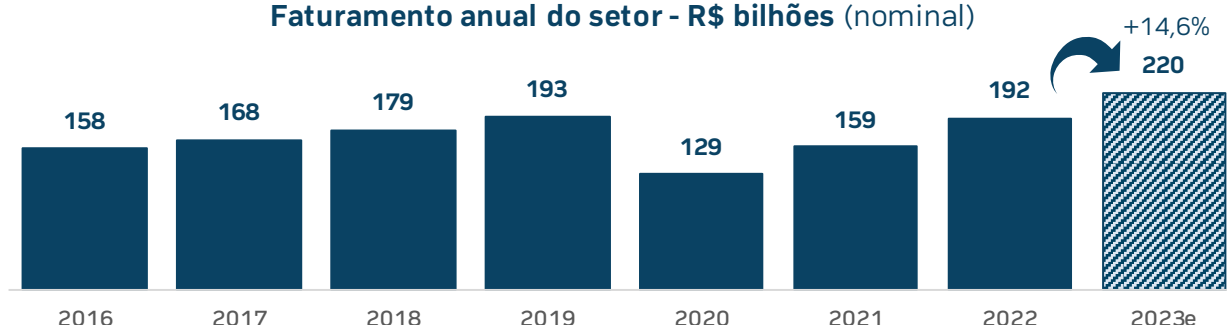
MERCADO DE SHOPPING CENTERS E HEDGE BRASIL SHOPPING

Censo Brasileiro de Shopping Centers 2022/2023 (ABRASCE)

Trazemos nesta edição os principais destaques do Censo brasileiro de shopping centers, publicação anual da Abrasce, que se tornou uma das principais referências de dados e informações da indústria no país.

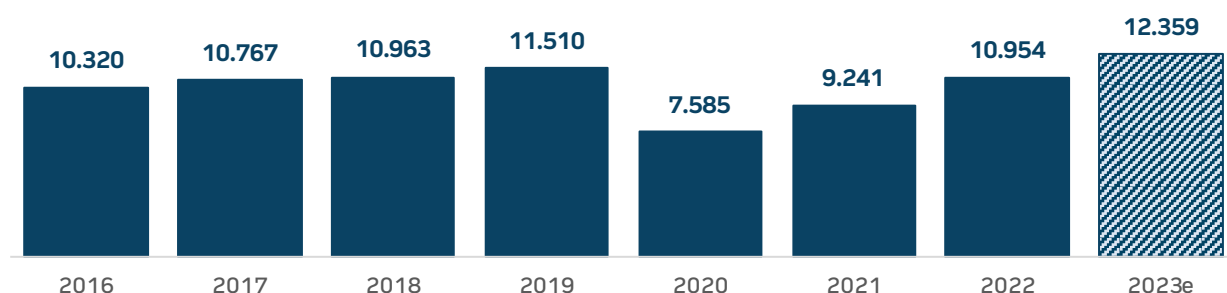
Segundo o estudo, em 2022, o setor de shopping centers no Brasil apresentou faturamento de R\$ 191,8 bilhões, um crescimento, em termos nominais, de 20,5% vs. 2021 e praticamente em linha com o realizado em 2019, último ano completo antes da pandemia. Vale lembrar que o início de 2022 foi marcado pelo avanço da variante Ômicron da COVID-19, o que impactou as vendas do período. Para 2023, é esperado um faturamento 14,6% superior ao de 2022.

Faturamento anual do setor - R\$ bilhões (nominal)



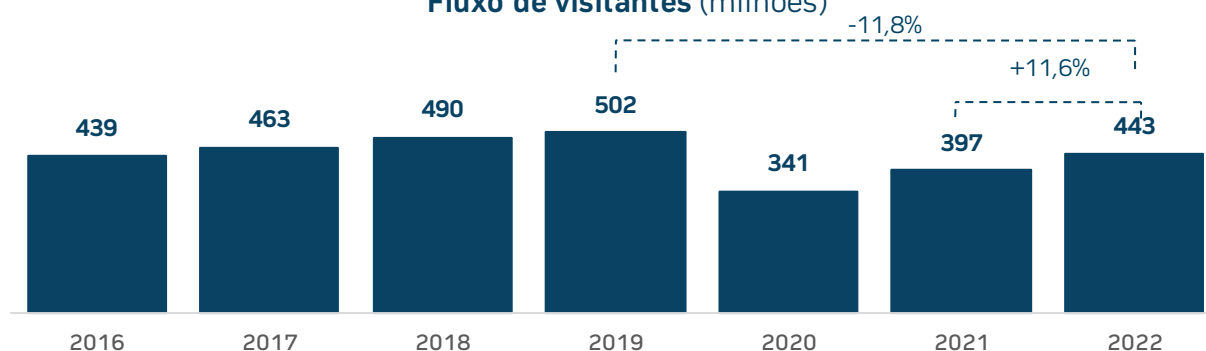
Quando analisamos os valores de faturamento por m², o setor apresentou crescimento de 18,5% vs 2021 e uma queda de 4,8% vs. 2019. Vale destacar que entre 2019 e 2022, a ABL total da indústria apresentou crescimento de 4,5%. Para 2023, considerando a ABL dos empreendimentos a serem inaugurados no ano, é estimado um crescimento de 12,8% frente a 2022 e de 7,4% vs. 2019.

Faturamento do setor por ABL - R\$/m² (nominal)



Já o fluxo de visitantes, apresentou queda de 11,8% quando comparado a 2019 e um crescimento de 11,6% vs. 2021.

Fluxo de visitantes (milhões)



Fonte: Abrasce, Hedge

SHOPPING PARQUE D. PEDRO

Apresentamos neste relatório o resultado do Shopping e do Fundo referente ao mês de janeiro de 2023, que reflete as vendas de dezembro de 2022 do Shopping Parque Dom Pedro.

Em dezembro, as vendas do shopping foram 11,9% superiores ao observado em dezembro de 2019. No ano, as vendas totais apresentam crescimento de 10,3% vs. 2019.

Em relação à vacância, o empreendimento encerrou o ano com 0,9% da ABL vaga vs. 1,0% no mês anterior.

Para melhor análise, as bases completas com os resultados e indicadores operacionais do Fundo podem ser encontradas na Planilha de Fundamentos disponível na [página](#) do Fundo.

Lojas Americanas

Conforme amplamente noticiado, a crise da Americanas S.A. (“Americanas”) iniciou-se a partir de fato relevante divulgado em 11 de janeiro, por meio do qual a empresa comunicou a identificação de inconsistências em lançamentos contábeis da ordem de R\$ 20 bilhões. A partir de então, iniciou-se um processo que culminou com o pedido, acatado pela justiça do Rio de Janeiro, de recuperação judicial da empresa, em 19 de janeiro. Neste documento, a empresa divulgou sua dívida que totaliza R\$ 43 bilhões para aproximadamente 16,3 mil credores.

Destacamos que a empresa é locatária do Shopping Parque Dom Pedro e ocupa uma área grande, se classificando como âncora. Porém, cabe informar que, de acordo com o administrador do shopping, verificamos uma inconsistência em relação ao débito do shopping, que consta em aberto na lista de credores do processo de recuperação judicial. A locatária encontra-se adimplente com as suas obrigações perante o shopping até a presente data.

Em relação às obrigações referentes ao período posterior ao início da recuperação judicial (competência a partir de 13/jan), temos a expectativa de que venham a ser regularmente honradas. Em caso de não pagamento, o shopping poderá ingressar com ação de despejo e execução, mesmo a empresa estando em RJ. Tal expectativa apoia-se no posicionamento majoritário da jurisprudência sobre a nossa legislação o qual reconhece que a recuperação judicial em curso não impede a retomada da posse por ação de despejo por se priorizar o direito de propriedade do locador e por aplicação analógica do artigo 49, § 3º da Lei 11.101/2005 (que prevê que alguns contratos que versam sobre imóveis, direitos de propriedade etc., não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial). Adicionalmente, caso a empresa seja incapaz de sustentar as despesas correntes necessárias à sua operação, tais como aluguel, condomínio e fundo de promoção, demonstrará claramente não ter condições de se sustentar operacionalmente, o que, por consequência colocaria em xeque a expectativa de sua recuperação.

Seguimos atentos e avaliando o desfecho para tomarmos as medidas adequadas.

Reavaliação do imóvel do Fundo

Por fim, informamos que, em 08 de fevereiro, foi divulgado o [laudo](#) de avaliação do imóvel utilizado para a marcação a valor justo do patrimônio do Fundo na data base de dezembro de 2022. A divulgação do laudo visa proporcionar maior grau de informação aos investidores, reforçando o compromisso da Hedge com a transparência.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$ 0,82 / cota, impactado positivamente reconhecimento das benfeitorias realizadas em dezembro de 2022, no valor de R\$ 0,44 / cota, uma vez que a prestação de contas foi recebida apenas em janeiro de 2023.

O Fundo irá distribuir R\$ 0,45 / cota como rendimento referente ao mês de janeiro de 2023. Adicionalmente, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 0,90 / cota.

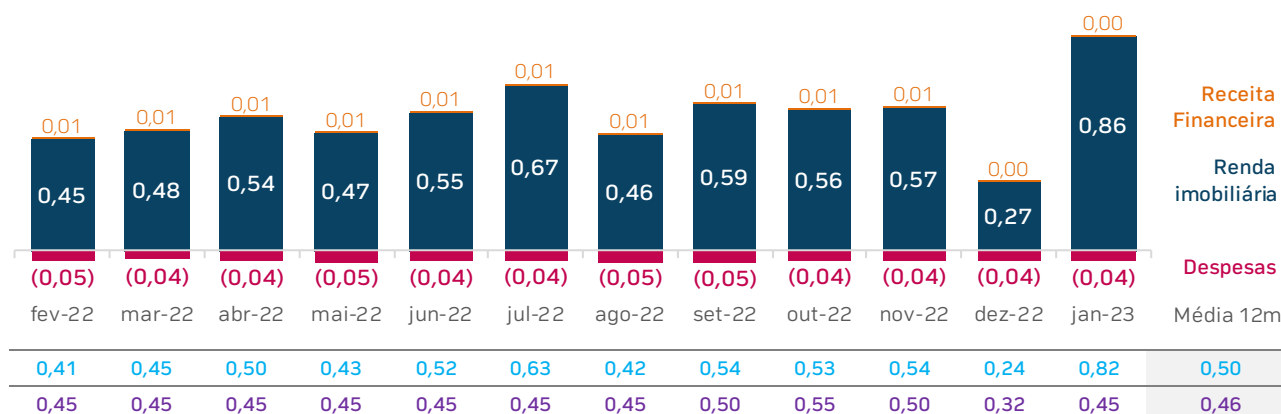
O pagamento será realizado em 14 de fevereiro de 2023, aos detentores de cota em 31 de janeiro de 2023. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. Para uma análise mais completa do fluxo de caixa do Fundo recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

Em função do nível de caixa do Fundo, parte dos rendimentos poderão ser retidos para fazer frente aos investimentos aprovados no âmbito do plano de revitalização em andamento. Ao final do semestre, será realizado eventual ajuste para atingir a distribuição de pelo menos 95% do resultado auferido a regime de caixa, conforme determina a regulamentação vigente.

HPDP11	jan-23	2023	12 Meses
Receitas totais	2.514.190	2.514.190	19.054.838
Renda Imobiliária	2.505.395	2.505.395	18.845.085
Receita financeira	8.796	8.796	209.754
Despesas totais	(128.711)	(128.711)	(1.556.733)
Resultado	2.385.479	2.385.479	17.498.105
Rendimento	1.308.966	1.308.966	15.911.207
Resultado mensal médio / cota	0,82	0,82	0,50
Rendimento mensal médio / cota	0,45	0,45	0,46

Fonte: Hedge

RESULTADO GERADO E RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/COTA)



Resultado – Rendimento

LIQUIDEZ

HPDP11	jan-23	2023	12 Meses
Presença em pregões	86,4%	86,4%	80,0%
Volume negociado (R\$ mil)	32,3	32,3	898,4
Giro (em % do total de cotas)	0,01%	0,01%	0,4%
Valor de mercado			R\$ 224 milhões
Quantidade de cotas do Fundo			2.908.813 cotas

Fonte: Hedge / Economática / B3

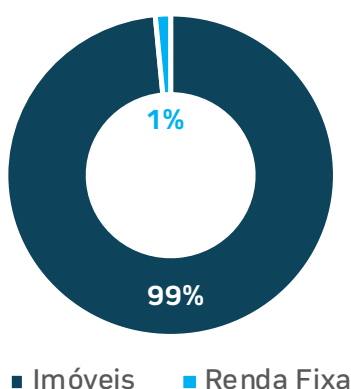
RENTABILIDADE

A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre o ganho de capital na venda da cota. No fechamento do mês, o valor de mercado da cota do fundo foi de **R\$ 76,99**.

HPDP11	jan/23	2023	12 Meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	75,02	75,02	83,49	100,00
Renda Acumulada	0,43%	0,43%	6,55%	12,32%
Ganho de Capital Líquido	2,10%	2,10%	-7,79%	-23,01%
TIR Líq. (Renda + Venda)	2,53%	2,53%	-1,28%	-11,31%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	33,18%	33,18%	-1,28%	-3,80%
% CDI Líquido	266%	266%	-	-
Retorno Total Bruto	3,1%	3,1%	-1,2%	-10,7%
IFIX	-1,6%	-1,6%	1,6%	-7,6%
% IFIX	-	-	-	-

Fonte: Hedge / Economática / B3

INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)



Fonte: Hedge

FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

PARTICIPAÇÃO	ABL Total	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
10,53%	126,5 mil m ²	2002	Aliansce Sonae + brMalls

Principais Operações: Zara, Renner, Centauro, Decathlon, Magazine Luiza, Riachuelo, Telhanorte, Casa Porteira, Pecorino, Barbacoa, Outback, Madero, Jangada Restaurante, Bodytech, Carrefour e Kinoplex

Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP



Foto 1: perspectiva do projeto de revitalização. Fotos 2 a 5: Maurício Moreno

RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

Mês 1

Competência do shopping
Período de venda do lojista com contratos vigentes

Mês 2

Caixa do shopping: Vencimento dos boletos dos contratos de locações vigentes no mês 1

Caixa do Fundo: Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, referente à competência do mês

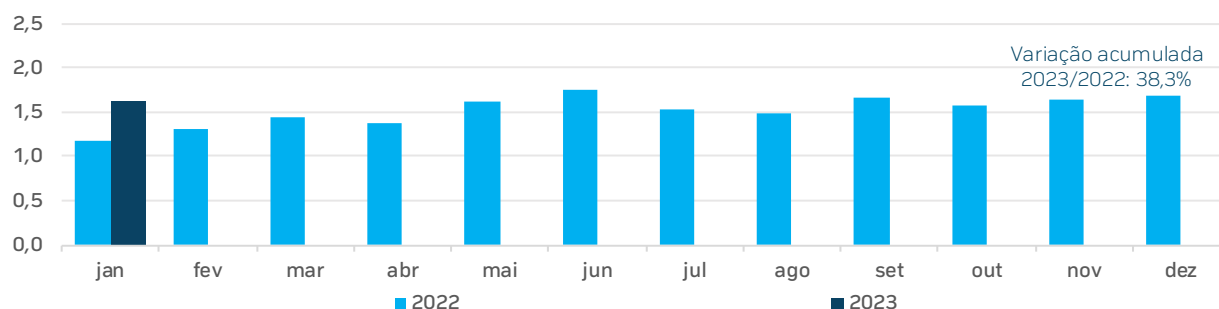
Segue abaixo o resultado operacional (NOI), incluindo estacionamento, de janeiro de 2023 para 10,53% do shopping, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas do mês de dezembro. O shopping apresentou resultado operacional, incluindo estacionamento, 38,3% superior ao realizado no mesmo mês de 2022. Em relação a janeiro de 2019, o crescimento foi de 47,6%.

Shopping Parque D. Pedro (10,53%)	Realizado jan-23	Realizado jan-22	Variação vs. jan-22	Acum. jan-23	Acum. jan-22	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.411.695	1.077.089	31%	1.411.695	1.077.089	31%
Aluguel complementar	149.861	138.745	8%	149.861	138.745	8%
Outras receitas	387.194	290.843	33%	387.194	290.843	33%
Receitas totais	1.948.750	1.506.676	29%	1.948.750	1.506.676	29%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(18.547)	(14.798)	25%	(18.547)	(14.798)	25%
Outras despesas	(779.893)	(759.962)	3%	(779.893)	(759.962)	3%
Despesas totais	(798.440)	(774.760)	3%	(798.440)	(774.760)	3%
Resultado operacional (NOI)	1.150.310	731.916	57%	1.150.310	731.916	57%
Resultado estacionamento	466.241	437.368	7%	466.241	437.368	7%
NOI + estacionamento	1.616.551	1.169.284	38,3%	1.616.551	1.169.284	38,3%
Benfeitorias	(527.888)	(122.929)	329%	(527.888)	(122.929)	329%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.088.663	1.046.355	4%	1.088.663	1.046.355	4%

Fonte: Aliansce Sonae + brMalls

Para complementar as informações financeiras apresentadas anteriormente, o gráfico abaixo traz o NOI (resultado operacional) do shopping, incluindo estacionamento, na fração do Fundo, comparados com o ano anterior. O histórico desde 2019, está presente na planilha de fundamentos do Fundo.

HISTÓRICO DE NOI + ESTACIONAMENTO (R\$ MILHÕES, 10,53% DO SHOPPING)



Fonte: Aliansce Sonae + brMalls

INDICADORES OPERACIONAIS

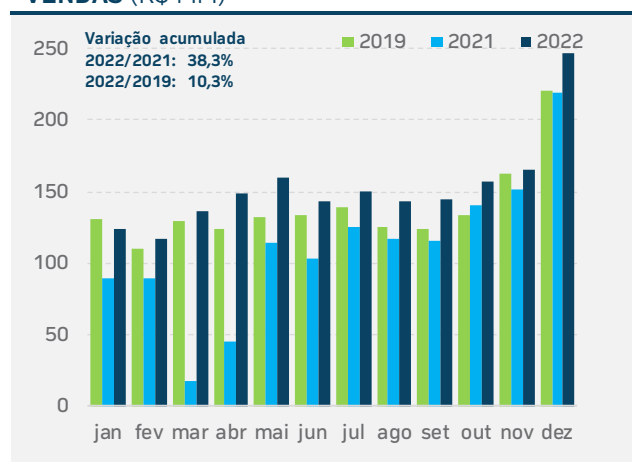
Os gráficos abaixo apresentam o histórico dos principais indicadores operacionais do shopping, comparados com os anos de 2021 e 2019, último ano antes da pandemia. Os históricos desde 2019, incluindo o ano de 2020, estão presentes na planilha de fundamentos do Fundo.

Em dezembro, as vendas do shopping foram 11,9% superiores ao observado em dezembro de 2019. No ano, as vendas totais apresentaram crescimento de 10,3% vs. 2019.

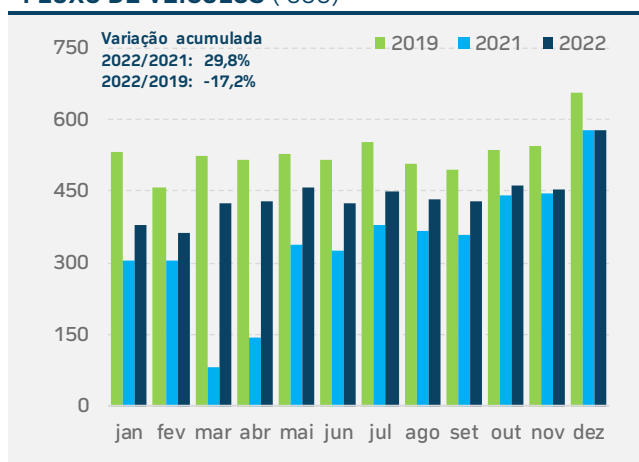
À direita, apresentamos o histórico do fluxo de veículos do shopping. No mês, o fluxo de veículos apresentou queda de 11,8% vs. dezembro de 2019. No ano, o fluxo de veículos ficou 17,2% abaixo do realizado em 2019.

Para melhor análise, as bases completas com os resultados e indicadores operacionais do Fundo podem ser encontradas na Planilha de Fundamentos disponível na [página](#) do Fundo.

VENDAS (R\$ MM)

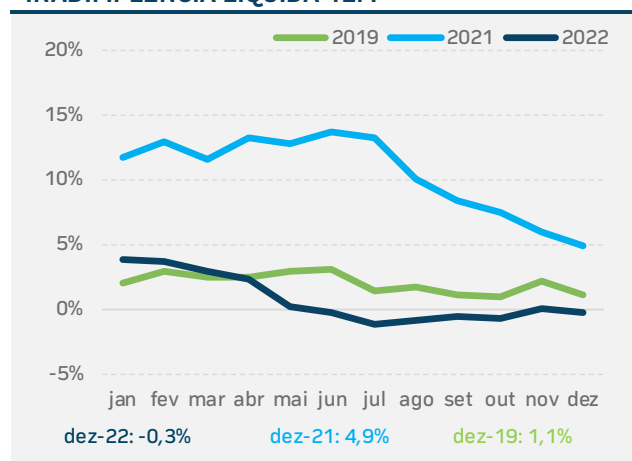


FLUXO DE VEÍCULOS ('000)

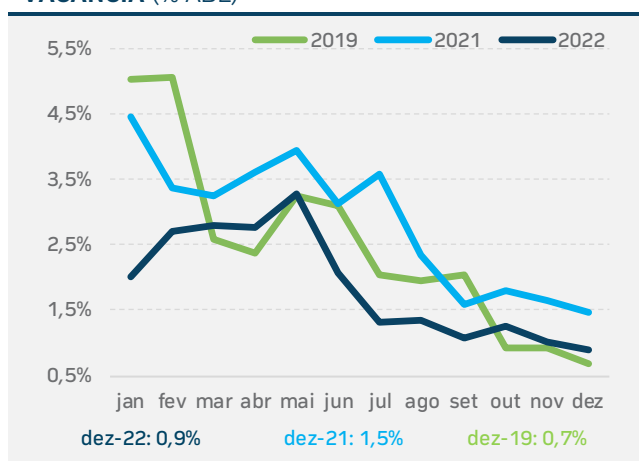


Abaixo, pode-se também observar o histórico do % de inadimplência líquida de aluguéis do shopping. O indicador considera tanto a inadimplência do mês vigente, como o recebimento de valores de competência anteriores. À direita, apresentamos a vacância do empreendimento.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Aliansce Sonae + brMalls

PARQUE D. PEDRO SHOPPING – EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO

O projeto de revitalização do Shopping Parque Dom Pedro, foi melhor detalhado no relatório gerencial do Fundo de outubro de 2021 ([link](#)).

A reforma será dividida em quatro etapas, conforme abaixo:

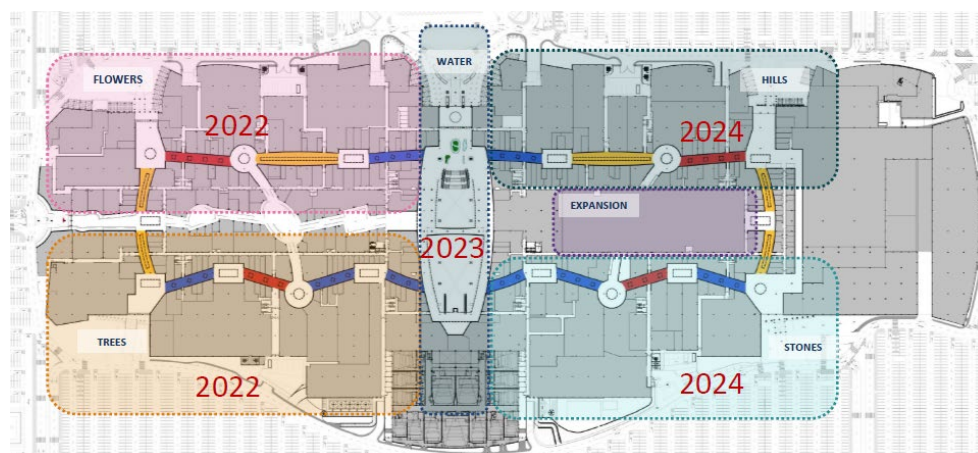
CRONOGRAMA FÍSICO DO PROJETO

2021: Arquitetura, Design e Projetos

2022: Flores + Árvores

2023: Águas

2024: Pedras e Colinas + Expansão*



*Inauguração em 2025

CRONOGRAMA FINANCEIRO DO PROJETO

O valor total do projeto, para 100% do Shopping, é de R\$ 238 milhões, ajustado pelos desembolsos efetuados e, para o restante do fluxo, pelo INCC. Parte deste valor foi gasto em 2021 com arquitetura, design e projetos e a execução iniciou em 2022, conforme planejado. Abaixo o valor investido em 2022 e a expectativa de desembolso nos anos seguintes.

Cronograma do Projeto	2022	2023	2024
Flores			
Árvores			
Águas			
Pedras e Colinas			
Expansão			
Tótem, Caixa d'água e outros			
Capex Total (100%)	R\$ 22 mi	R\$ 78 mi	R\$ 131 mi

Fonte: Aliansce Sonae + brMalls

ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

ENTRADA FLORES

Obras



Projeto



MALL INTERNO



DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstrações
financeiras 06/2022](#)[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 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