



**FEVEREIRO
2023**



RELATÓRIO AO INVESTIDOR

**PARQUE
ANHANGUERA - FII
PQAG11**



RB CAPITAL
Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:	12.978.943/0001-72
Código de Negociação (Ticker)	PQAG11
Código ISIN	BRPQAGCTF009
Início do Fundo	28/10/2010
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Escriturador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Custodiante	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Auditor	Contratado sob Demanda
Taxa de Administração (Inclui Taxa de Gestão)	0,20% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
Taxa de Performance	Não possui
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores em geral
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis logísticos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Atuação: Ativa

Características Gerais e Política de Investimentos

O PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, foi concebido com o propósito de ser proprietário de 100% do complexo NASP, que consiste na sede administrativa da Natura juntamente com um moderno centro de distribuição. O Fundo não pode comprar novos imóveis, realizar novas emissões de cotas ou vender o ativo sem que os cotistas aprovelem em Assembleia com quórum qualificado.



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Sobre a Natura



Fundada em 1969, a Natura é a maior empresa brasileira de produtos cosméticos. Abriu seu capital em 2004, e em 2017, se tornou uma gigante mundial no setor de cosméticos com o Grupo Natura & Co através da junção das empresas Natura, AESOP, Body Shop e Avon. Em julho de 2020, a Natura era a 4ª maior empresa de beleza do mundo, com mais de 6 milhões de consultoras de vendas e mais de 3 mil lojas entre próprias e franqueadas. O conglomerado possui aproximadamente 40 mil colaboradores, e possui como princípios: sustentabilidade, compromisso socioambiental e transparência.

Sobre o Ativo – NASP



O complexo NASP, localizado na cidade de São Paulo, consiste em três ativos integrados entre si em um terreno de aproximadamente 112 mil m²: (i) Sede Administrativa; (ii) Edifício Anexo e (iii) Centro de Distribuição.

Com localização privilegiada ao lado da Rodovia Anhanguera, o complexo fica a 1 km da Marginal Tietê. Esta proximidade à entrada da capital paulista faz com que o ativo tenha forte vocação para servir de distribuição no modelo *last mile*. O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar - SP e possui boa estrutura de serviços e de transportes, para atender aos funcionários, fornecedores e clientes da companhia.

O premiado projeto arquitetônico, concebido pelo escritório Dal Pian Arquitetos Associados, foi planejado para seguir os mais elevados padrões de qualidade e sustentabilidade tendo, certificação LEED GOLD.

Sede Administrativa e Edifício Anexo

A Sede Administrativa da companhia consiste em uma torre horizontal com cerca de 100 metros de comprimento, com capacidade para mais de 1,5 mil funcionários e integra diversas áreas operacionais, administrativas e de negócios da empresa. O edifício conta com mais de 160 salas ou locais de reuniões, auditório e restaurantes.

O Edifício Anexo que foi objeto de um amplo *retrofit* e que conta com mais salas de convivência, Espaço Saúde com ambulatório do Albert Einstein, Espaço Bem Estar, banco, lanchonete, creche e berçário para filhos de funcionários.



Centro de Distribuição

O Centro de Distribuição possui área de 29.593 m², pé direito de 12 metros, 18 docas operacionais e conta com equipamentos modernos que possibilitam o fracionamento automático de pedidos. Mais fotos deste CD podem ser encontradas ao final deste relatório.

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



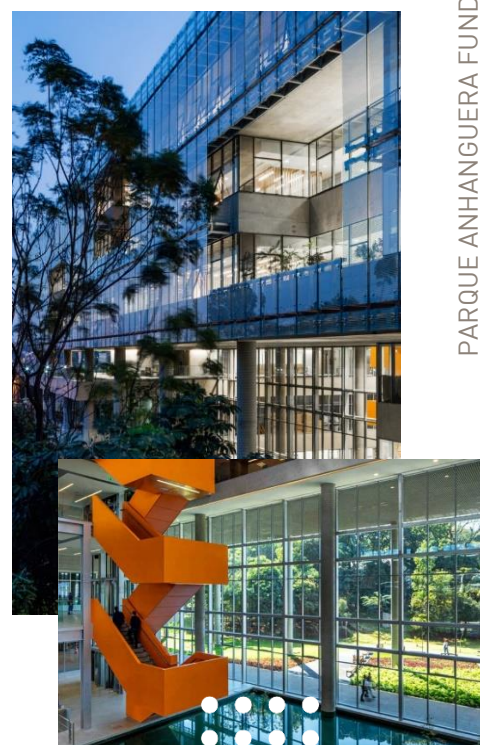
Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados 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.

Detalhes da Operação – Fundo PQAG11

Em 2011, foi dado início do projeto de desenvolvimento pelo Fundo Imobiliário. O contrato atípico contempla a Sede Administrativa e o Centro de Distribuição, com vencimentos em 2034. Uma vez encerrado o contrato atípico, a Locatária terá direito a ocupar o Centro de Distribuição por 16 meses sem pagar o aluguel, respondendo apenas pelos encargos de locação. E no caso da Sede Administrativa, após o término do contrato atípico, caso a Locatária opte por ocupar tal prédio por 1 ano adicional pagando o aluguel, ela terá o direito a ocupar a Sede Administrativa por 36 meses e 16 dias, sem pagar o aluguel, respondendo apenas pelos encargos de locação. Ao término do Contrato Atípico, a Locatária poderá optar por renovar o contrato de locação por dois novos períodos de 15 anos cada, pelos valores de mercado à época, podendo optar por renovar apenas a locação do Centro de Distribuição e/ou da Sede Administrativa. Adicionalmente, ao término do período locatício, e de cada uma das eventuais renovações, a Locatária terá o direito de exercer opção de compra do Centro de Distribuição e/ou da Sede Administrativa, pelo valor de mercado definido por empresa especializada no momento do exercício da opção. O Edifício Anexo, cujo contrato firmado após o *retrofit*, foi realizado na modalidade típica. Em julho de 2020 o Fundo realizou a nova emissão de cotas, no valor de aproximadamente R\$ 450 milhões, tornando-se detentor de 100% do imóvel e passou a ser negociado na B3.

NASP Natura – Informações Técnicas

	Sede Administrativa	Edifício Anexo	Centro de Distribuição
Endereço	Av. Alexandre Colares, 1188 - Parque Anhanguera		
Cidade	São Paulo, SP		
Ano de entrega	2017	2017 (<i>retrofit</i>)	2013
Tamanho do Terreno	112 mil m ²		
Área construída	28.922,14 m ²	5.091,00 m ²	29.592,53 m ²
Certificações	LEED GOLD	-	-
Classificação	AAA		
Pé Direito Livre	2,75 m	2,75 m	12 m
Número de vagas	1824		
Número de Pavimentos	6	1	1 com mezanino
Possui bicicletário	Sim		
Ar condicionado	Sistema Central	Sistema Central	Sistema Central
Gerador	Sim	Sim	Sim
Capacidade do Piso	-	-	4 toneladas / m ²
% de Vacância	0%	0%	0%
% de Atrasos (entre 1 e 89 dias)	0%	0%	0%
% de Inadimplência (atrasos acima de 90)	0%	0%	0%
% em relação às receitas do FII	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	set/34	fev/27	set/34



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Destaques



Zero de inadimplência



Zero de vacância



Dividend Yield anualizado de 9,96%

Comentários da gestora

Momento de Mercado

O mês de fevereiro foi marcado pela reversão do otimismo observado no início do ano nos mercados globais. Nos países desenvolvidos, os dados de inflação e atividade mais fortes do que o esperado levaram a revisões altistas na taxa terminal e na duração dos ciclos de aperto monetário promovidos pelos bancos centrais, o que também elevou os temores de uma recessão global. Dessa forma, nem mesmo os sinais de recuperação da economia chinesa após o fim das políticas restritivas contra a Covid-19 foram suficientes para evitar a queda dos ativos de risco e a desvalorização das *commodities* ao longo do mês.

Além do pessimismo do mercado externo, o cenário doméstico trouxe ainda incertezas adicionais aos investidores: o prolongamento do embate entre o governo e o Banco Central em relação ao atual patamar da taxa de juros, com discussão sobre uma possível mudança na meta da inflação, além da contínua deterioração das expectativas do IPCA, tanto no curto quanto no médio prazo, contribuíram para a performance negativa dos ativos brasileiros. Diante da política fiscal expansionista sinalizada pelo atual governo, o mercado aguarda ansiosamente a divulgação do novo arcabouço fiscal, que, segundo o Ministro Fernando Haddad, deve ser anunciado em março.

O IPCA de janeiro apresentou alta de 0,53%, ligeiramente abaixo das estimativas, e no acumulado de 12 meses ficou em 5,77%, acima da meta de inflação do Banco Central (3,25% para 2023). Já o IPCA-15 subiu 0,76% em fevereiro, pouco acima do esperado, e acumulando alta de 5,63% em 12 meses. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central deu continuidade à tendência de elevação das expectativas da inflação observada no mês anterior: a mediana das projeções do IPCA subiu para 5,90% em 2023, além de 4,02% e 3,80% para 2024 e 2025, respectivamente. Ademais, a previsão da Selic aumentou para 12,75% no final deste ano (prorrogando estimativa de queda da taxa Selic para o 2º semestre de 2023) e 10,00% em 2024.

No cenário internacional, os dados de inflação e atividade divulgados nos EUA provocaram surpresas altistas, diante dos sinais de robustez do mercado de trabalho e das métricas de consumo e produção, além da persistência da inflação. As demonstrações de resistência da economia americana à política restritiva promovida pelo *Fed* diminuíram as expectativas do mercado por um cenário de *soft landing* que vinha ganhando força no mês passado. Os dados mais fortes do que o esperado reforçaram a tese de que o Fed deve promover um aperto monetário adicional, assim como manter a taxa de juros alta por um tempo mais prolongado. Na Europa, mesmo que em menor grau quando comparado aos EUA, os dados econômicos também mostraram resiliência e a possibilidade de o BCE adotar uma postura mais dura para garantir a convergência das metas de inflação elevou os temores de recessão no Velho Continente. Ademais, o conflito na Ucrânia completou 1 ano de duração e segue sem grandes perspectivas de encerramento. Na China, mesmo com sinais de recuperação na atividade econômica, a persistência da crise do setor imobiliário e a ainda fraca demanda chinesa contribuíram para a desvalorização das *commodities* ao longo do mês.

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Diante da combinação das incertezas e temores tanto nos mercados internacionais quanto no cenário doméstico, os ativos de risco tiveram desempenho negativo em fevereiro. O Ibovespa acumulou queda de 7,49%, encerrando aos 104.931 pontos, a pior pontuação do índice desde julho de 2022. Já o dólar encerrou o mês com alta de 3%, negociado a R\$5,22. Por sua vez, o IFIX fechou em 2.808,39, uma queda mensal de 0,45%.

Distribuição de Lucros e Recursos em Caixa

Em 14/mar (10º dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R\$ 6.156,43 mil ou R\$ 0,44 por cota. Com base no fechamento das cotas no dia 28/02/2023 (R\$ 53,00), a distribuição reflete um *Dividend Yield* anualizado de 9,96%. A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de -1,83% ao longo do mês de fevereiro. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 33,40 mil, representando um giro de 0,005% em relação ao percentual total de cotas.

Localização do Ativo



Mapa Indicativo

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Análise Patrimonial Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

O Fundo distribuirá R\$ 0,44 por cota como rendimento referente ao mês de fevereiro, aos detentores de cotas em 28 de fevereiro. A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	28/02/2023
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 57,27
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	13.991.890
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	801.309.157,36

Mês/Ano	fev/23	jan/23	dez/22	Desde a emissão de cotas Jul-20
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 6.118.267,67	R\$ 5.882.584,53	R\$ 5.882.584,53	R\$ 174.763.545,40
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-R\$ 11.760,00
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 6.118.267,67	R\$ 5.882.584,53	R\$ 5.882.584,53	R\$ 174.751.785,40
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 428.497,36	R\$ 206.066,12	R\$ 481.888,80	R\$ 4.408.440,74
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 163.113,71	-R\$ 148.329,67	-R\$ 137.136,82	-R\$ 4.620.672,27
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 6.383.651,32	R\$ 5.940.320,98	R\$ 6.227.336,51	R\$ 174.539.553,87
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 227.219,72	-R\$ 216.110,62	R\$ 70.904,91	R\$ 1.292.738,85
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 6.156.431,60	R\$ 6.156.431,60	R\$ 6.156.431,60	R\$ 173.246.815,02
(H) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,44	R\$ 0,44	R\$ 0,44	R\$ 12,38
(I) VALOR DA COTA PATRIMONIAL ^{(1) (2)}	R\$ 57,27	R\$ 57,24	R\$ 57,26	R\$ 57,05
(J) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽³⁾	0,77%	0,77%	0,77%	21,71%
(K) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽⁴⁾	9,22%	9,22%	9,22%	8,40%
(L) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) ⁽⁵⁾	R\$ 0,00	R\$ 0,03	R\$ 0,01	R\$ 0,22
(M) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO ⁽⁵⁾	0,00%	0,06%	0,02%	0,39%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	0,77%	0,82%	0,79%	22,10%
(O) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO ⁽⁶⁾	9,22%	9,89%	9,45%	8,55%

Fonte: RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT / HEDGE INVESTMENTS

(1) O valor considerado para a coluna "desde a emissão de cotas" [R\$ 570,45] considera o valor da cota de integralização na emissão ocorrida em 13/07. Ou seja, não considera o valor patrimonial desta data, visto que o fundo já possuía outras cotas naquele momento. Ou seja, é a visão do "novo investidor". (2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada (3) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no final do período de referência (4) Dividendo anualizado aritmeticamente [Dividendos do Período / Dias Corridos * 365] (5) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência (6) Resultado anualizado aritmeticamente [Dividendos do Período / Dias Corridos * 365]

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo PQAG11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo^[1]. Assim, utiliza-se o cálculo de *Gross Up* de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

(1) Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	28/02/2023			
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 57,27			
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 53,00			
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	13.991.890			
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 741.570.170,00			
RENTABILIDADE NO PERÍODO	28/02/2023	31/01/2023	31/12/2022	12 Meses De 25/02/2022 a 28/02/2023
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 53,99	R\$ 55,43	R\$ 54,85	R\$ 57,00
(F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO DE OFERTAS PRIMÁRIAS)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO(R\$) (E+F)	R\$ 53,99	R\$ 55,43	R\$ 54,85	R\$ 57,00
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ^[2]	R\$ 0,44	R\$ 0,44	R\$ 0,44	R\$ 5,08
(I) <i>YIELD ON COST</i> NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) ^[3]	0,81%	0,79%	0,80%	8,91%
(J) <i>YIELD ON COST</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ^[4]	9,78%	9,53%	9,63%	8,91%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	-1,83%	-4,38%	-3,37%	-7,02%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	-1,02%	-3,59%	-2,57%	1,89%
(M) IFIX	-0,45%	-1,60%	-0,01%	1,42%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (L-M)	-0,57%	-1,99%	-2,56%	0,48%
(O) <i>YIELD ON COST GROSS UP</i> (15%)	0,96%	0,93%	0,94%	10,49%
(P) RENTABILIDADE <i>GROSS-UP</i> (K+O)	-0,87%	-3,45%	-2,43%	3,47%
(Q) CDI BRUTO	1,12%	1,12%	1,12%	13,24%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	-77,89%	-307,13%	-216,25%	26,19%

Fonte: RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT (1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo PQAG11 (2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados

	RESULTADOS MENSAIS			
ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO	fev/23	jan/23	dez/22	12 Meses De 25/02/2022 a 28/02/2023
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,44	R\$ 0,44	R\$ 0,44	R\$ 5,08
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,83%	0,83%	0,83%	0,78%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ^[5]	9,96%	9,96%	9,96%	9,41%

no fechamento. Exemplo: período de 31/10/2019 a 30/12/2019 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 31/10/2019 e vendeu suas cotas no fechamento de 30/12/2019. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 31/10 e 29/11, mas não considera o rendimento anunciado em 30/12, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data. (3) *Yield on Cost* significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência). (4) *Yield on Cost* anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365). (5) *Dividend Yield* anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalam.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII PQAG11 juntamente com o volume negociado.

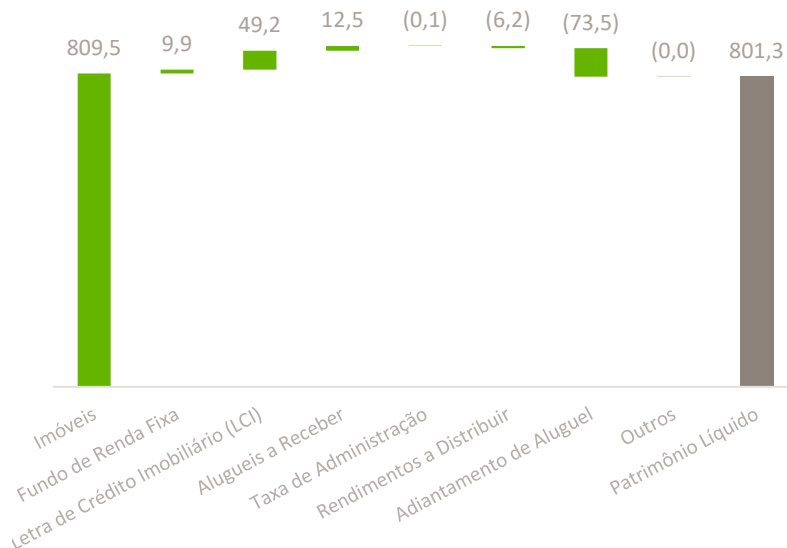
Negociações	fev/23	jan/23	dez/22
Presença em pregões	12	22	19
Volume negociado no mês	R\$ 33.404	R\$ 198.301	R\$ 7.992.989
Média de volume negociado diariamente	R\$ 2.784	R\$ 9.014	R\$ 420.684
Número de negócios	48	156	315
Giro (% do total de cotas)	0,005%	0,027%	1,079%

Fonte: B3

Carteira

Abaixo a Carteira do Fundo

Carteira	28/fev/23
Ativos	881.145.392
Imóveis	809.532.513
Fundo de Renda Fixa	9.867.037
Letra de Crédito Imobiliário (LCI)	49.225.932
Alugueis a Receber	12.506.683
Outros	13.226
Passivos	79.836.235
Taxa de Administração	114.862
Rendimentos a Distribuir	6.156.432
Adiantamento de Aluguel	73.510.277
Outros	54.664
Patrimônio Líquido	801.309.157



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Edifício Corporativo – NASP Natura

Fotos



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Centro de Distribuição – Natura

Fotos



Contatos Úteis:
 RB Capital Asset Management
 Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
 Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.