

Hedge Shopping Parque Dom Pedro FII

HPDP11



ABRIL DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	6
PRINCIPAIS DESTAQUES	7
DESEMPENHO DO FUNDO	7
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	9
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	11
INDICADORES OPERACIONAIS	12
EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO	13
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	14
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	15
DOCUMENTOS	18



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



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\$ 89,31

COTA DE MERCADO

R\$ 68,02

VALOR DE MERCADO

R\$ 198 mi

QUANTIDADE DE COTAS

2.908.813

QUANTIDADE DE COTISTAS

394

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

Em abril podemos dizer que os mercados tiveram um mês de reversão do quadro que vínhamos assistindo no primeiro trimestre, especialmente em relação ao mês de março. Parece que finalmente os ambientes, político e econômico começam a se desenhar com mais clareza, fazendo com que as expectativas dos agentes financeiros se tornem mais assertivas e próximas da performance esperada em relação à sucessão de fatos que têm se configurado.

A maior reação veio do IFIX com alta no mês de 3,52%, passando a acumular uma perda de apenas 0,31% no ano. O IBOVESPA também teve um comportamento positivo, subindo 2,50% em abril e acumulando uma queda de 4,83% no ano. O mercado de juros teve um pequeno fechamento de taxa nos vértices mais longos (jan/26 em diante), ficando praticamente inalterado nos vencimentos mais curtos. O dólar sofreu desvalorização de 1,62% em relação ao real e acumula queda de 5,55% em 2023.

A mudança de humor já veio com o anúncio do IPCA de março que recuou de 0,84% em fevereiro para 0,71%. Esse resultado era praticamente o piso das expectativas de mercado e trouxe a inflação acumulada em doze meses, de 5,60% em fevereiro, para 4,65% em março, ou seja, pela primeira vez desde fevereiro de 2021 a inflação ficou dentro do teto de tolerância da meta de inflação para 2023 que é de 4,75%. Na sequência tivemos a entrega do projeto do novo arcabouço fiscal para o Congresso. Como anunciado no fim de março, o texto prevê aumento de gastos em até 70% da variação das receitas do ano anterior, mas com crescimento real limitado entre 0,60% e 2,50%. Outros pontos relevantes do projeto de lei complementar são a fixação de um intervalo para a meta do resultado primário, prevendo um resultado ao redor de 1% de superávit primário para 2026, último ano de mandato do presidente Lula, com a ressalva que existirá um intervalo de tolerância de 0,25%. Existem várias críticas ao projeto do governo, principalmente por haver uma dependência grande de um aumento significativo de arrecadação para que a linha proposta se verifique, mas não resta dúvida que existe um movimento em direção a alguma disciplina fiscal. Não estamos tratando de um novo teto de gastos, mas sim da construção de um conjunto de regras que buscam colocar o governo dentro de um regime fiscal pré-determinado. A verdade é que o desafio de se arrecadar mais de R\$150 bilhões adicionais em 2023 para zerar o déficit primário é gigantesco, principalmente sem aumento de impostos, mas o governo deve conseguir nos Tribunais Superiores a exclusão dos benefícios relacionados ao ICMS da base de cálculo para a tributação federal (Imposto de Renda de Pessoa Jurídica e CSSLL) e com isso mostra ser realmente possível buscar recursos através da reoneração de certos setores da economia, como previsto. Portanto, pode ser que o novo arcabouço fiscal não consiga estabilizar em um primeiro momento a relação dívida/PIB, mas sem dúvidas deve contribuir para mantê-la sob controle.

Tivemos notícias positivas vindas da reunião do COPOM, que apesar da manutenção da taxa SELIC em 13,75%, adotou uma retórica mais amena, reconhecendo que existe algum esforço fiscal do governo e até elogiando alguns pontos da PEC. Da mesma forma, a reunião do FED, Banco Central americano, terminou com mais um aumento de 0,25% na taxa de juros dos EUA, mas sinalizou que devemos ter uma pausa a partir de agora para avaliação da reação da inflação americana ao forte aumento de juros promovido até aqui. Com isso o juro real brasileiro vai se mantendo bem acima das principais economias do mundo, abrindo espaço para o início de um ciclo de corte de juros pelo Banco Central do Brasil. Contribuem para a nossa visão em relação à necessidade de iniciarmos um período de relaxamento monetário promovido pelo Banco Central o fato de as *commodities* terem iniciado um ciclo de baixa, com queda expressiva de preços de grãos e carnes, por exemplo, além do petróleo que caiu em abril apesar do corte de produção patrocinado pela OPEP no início do mês passado. Reconhecemos que a inflação de serviços ainda se mantém resiliente, mas o impacto da atual taxa de juros já se manifesta e desacelera diversos setores da economia, como a indústria por exemplo.

Nossa leitura é que estamos em um momento de reversão dos principais indicadores e mercados. O comportamento em abril foi apenas o início de uma nova realidade que se avizinha. Devemos ter uma sequência de eventos que nos levará ao início dos cortes de juros já na reunião de agosto do COPOM. Em maio, devemos ter a aprovação pela Câmara do projeto de lei complementar do novo arcabouço fiscal. Em junho teremos a aprovação dessa lei no Senado Federal e, provavelmente, o Conselho Monetário Nacional deve decidir por uma revisão das metas de inflação para 2024 e 2025 e pelo estabelecimento da meta para 2026. Cabe aqui uma reflexão: o regime de metas de inflação teve início em 1999; nesses 24 anos tivemos a inflação efetiva do ano calendário abaixo de 4,00% apenas três vezes, em 2006 (3,14%), 2017 (2,95%) e 2018 (3,75%), sendo que a forte



recessão do período 2014 a 2016 impactou definitivamente a inflação de 2017 e 2018. Indo adiante nessa análise, o intervalo da meta, hoje em 1,50% foi de 2% em 15 anos e de 2,50% em três anos, por fim, a meta de 2024 foi definida em junho de 2021, portanto sob forte impacto da pandemia e antes da volta das tensões geopolíticas que vivemos hoje e que, sem dúvida, afetam preços, devido a um maior protecionismo e interrupção de cadeias produtivas. Por último, para não nos alongarmos muito, temos que lembrar que a economia brasileira é uma das mais indexadas do mundo, sendo que salários e aluguéis têm reajustes quase automáticos pela inflação passada, o que sempre dificulta a queda dos preços captada pelos índices de inflação. Nossa expectativa é que tenhamos a meta de 2024 alterada para algo ao redor de 4,0%, tornando necessário o início imediato do corte de juros. Alguns estudos nos mostram que a manutenção dos juros no patamar de 13,75% até o fim de 2024 nos levaria a uma inflação muito próxima ou até abaixo dos 3,0%, meta atual para 2024. Já na hipótese de seguirmos um ritmo de cortes semelhante àquele previsto na pesquisa FOCUS do BACEN teríamos uma inflação ao redor de 3,75%. A verdade é que o ganho em termos de melhora no índice de inflação é mínimo e a contrapartida desse cenário deve ser assistirmos um quadro recessivo se instalando e agravando uma situação que já não está boa, como indicam dados recentes, como aqueles que mostram que hoje o país já vive um momento de inadimplência recorde com 43,40% dos brasileiros com mais de 18 anos tendo deixado de pagar dívidas. Não podemos descartar também um aumento da banda ou ainda a flexibilização do prazo da meta para um período diferente do ano calendário. Se precisamos de um aumento de arrecadação para cumprir as metas previstas pela PEC do arcabouço, seguramente não será promovendo uma recessão que conseguiremos esse resultado. Gostaríamos de trazer aqui ([link](#)) a opinião do ilustre economista Fábio Giambiagi, em artigo publicado em 05 de maio passado no jornal O Estado de São Paulo, que nos traz uma visão muito rica sobre esse assunto para dividir com vocês.

Finalizando, acreditamos que os mercados de renda variável terão um comportamento bastante positivo ao longo dos próximos meses e que assistiremos a uma queda da SELIC entre 175 e 225 bps até o final do ano.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

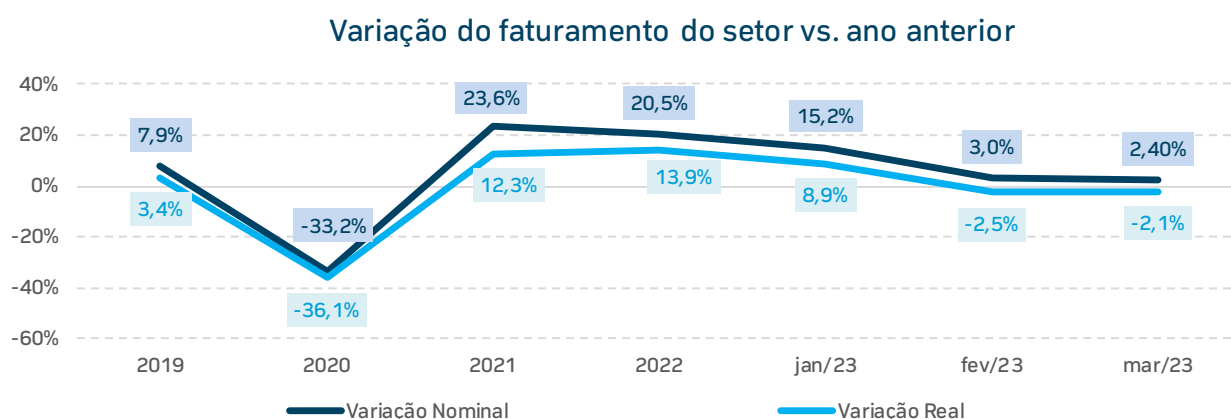
Equipe Hedge Investments

MERCADO DE SHOPPING CENTERS

MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em março, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento do faturamento de 2,4% quando comparado ao mesmo mês de 2022, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 2,1%.

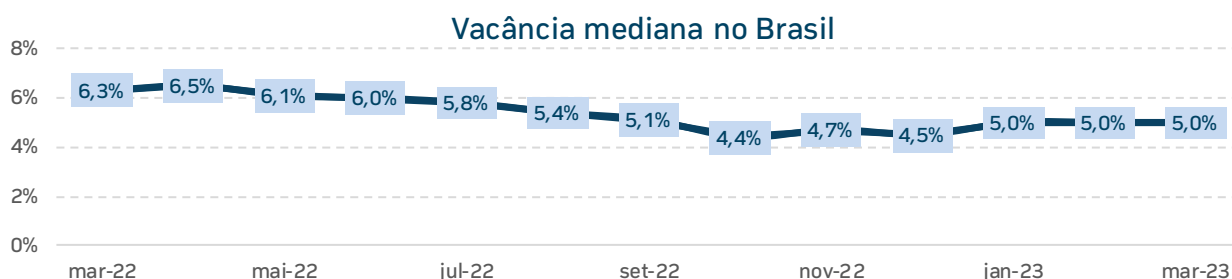
Abaixo, trazemos as variações do faturamento do setor comparado com os anos anteriores, em termos reais e nominais.



Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce), Hedge.

Abaixo, atualizamos a vacância do setor, com o indicador também segregado pelas regiões do país.

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Mar/23	5,0%	4,9%	3,1%	4,9%	5,4%
Fev/23	5,0%	5,3%	3,3%	4,7%	5,6%



Fonte: Abrasce, Hedge



PRINCIPAIS DESTAQUES

SHOPPING PARQUE D. PEDRO

Apresentamos neste relatório o resultado do Shopping e do Fundo referente ao mês de abril de 2023, e os indicadores operacionais do Parque D. Pedro de março de 2023.

Em março, as vendas do shopping foram 10,1% superiores ao observado em março de 2022. No acumulado do ano, as vendas apresentam crescimento de 19,3% em relação ao mesmo período de 2022.

Já o resultado operacional de abril apresentou crescimento de 7,0% vs. abril de 2022. No ano, o resultado acumulado até abril está 19,1% acima do realizado no mesmo período de 2022.

Do lado da comercialização, encerramos o mês com 4,5% da ABL vaga vs. 4,6% no mês anterior, em decorrência da saída da operação Ibiza (67 m²) e entradas da TNG (143 m²), Giraffas (65 m²) e Primícia (51 m²).

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

AGE – APROVAÇÃO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Em 8 de maio, os cotistas do Fundo foram convidados a participar de assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada por meio de consulta formal, a ser encerrada em 23 de maio de 2023, a deliberar sobre a aprovação da 3ª emissão de cotas do Fundo.

Conforme detalhado na Proposta da Administradora e da Gestora, a proposta visa captar recursos para fazer frente aos investimentos esperados para os anos de 2023 a 2025, necessários para manutenção do imóvel, bem como no projeto de revitalização atualmente em curso.

O montante total da oferta será de aproximadamente R\$ 28 milhões, sendo que o preço de emissão irá depender da deliberação dos cotistas na AGE.

Maiores detalhes sobre a emissão podem ser encontrados ao final deste relatório na seção de Eventos, Comunicados e Fatos Relevantes.

Todos os documentos relativos a AGE estão disponíveis nos sites da CVM, B3, bem como na [página](#) da Fundo.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo irá distribuir R\$ 0,45 / cota como rendimento referente ao mês de abril de 2023. Adicionalmente, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 1,10 / cota.

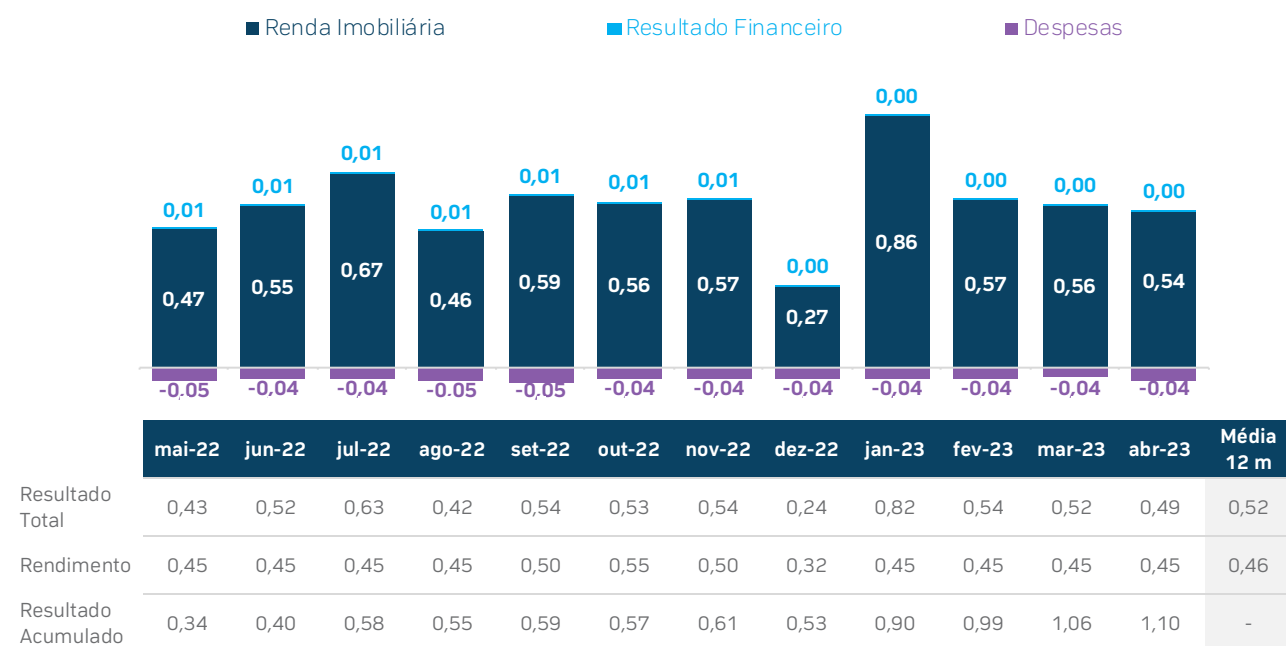
O pagamento será realizado em 15 de maio de 2023, aos detentores de cota em 28 de abril de 2023. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. Para uma análise 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	abr-23	R\$ / Cota	2023	R\$ / Cota Médio mensal
Receitas totais	1.566.880	0,54	7.388.987	0,64
Renda Imobiliária	1.558.680	0,54	7.355.465	0,63
Receita financeira	8.200	0,00	33.522	0,00
Despesas totais	(129.974)	(0,04)	(482.329)	(0,04)
Resultado HPDP11	1.436.906	0,49	6.906.658	0,59
Rendimento HPDP11	1.308.966	0,45	5.235.863	0,45

Fonte: Hedge

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



LIQUIDEZ

HPDP11	abr-23	2023	12 Meses
Presença em pregões	88,9%	85,2%	83,2%
Volume negociado (R\$ mil)	55,3	161,6	852,6
Giro (em % do total de cotas)	0,03%	0,08%	0,38%
Valor de mercado	R\$ 198 milhões		
Quantidade de cotas do Fundo	2.908.813 cotas		

Fonte: Hedge / Economática / B3

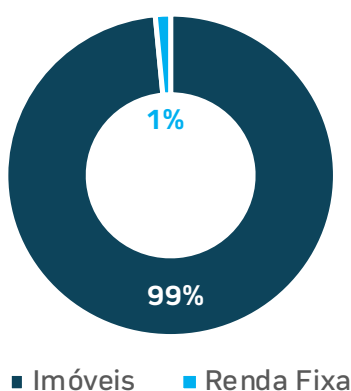
RENTABILIDADE

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\$ 68,02**.

HPDP11	abr/23	2023	12 Meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	70,00	75,02	81,98	100,00
Renda Acumulada	0,64%	2,23%	6,67%	13,67%
Ganho de Capital Líquido	-2,83%	-9,33%	-17,03%	-31,98%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-2,19%	-7,18%	-10,72%	-19,51%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-26,68%	-20,69%	-10,76%	-6,30%
% CDI Líquido	-	-	-	-
Retorno Total Bruto	-2,2%	-7,1%	-10,4%	-18,3%
IFIX	3,5%	-0,3%	1,9%	-6,3%
% 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



Fotos 2 a 5: Maurício Moreno

RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

Mês 1	Mês 2
Competência do shopping Período de venda do lojista com contratos vigentes	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

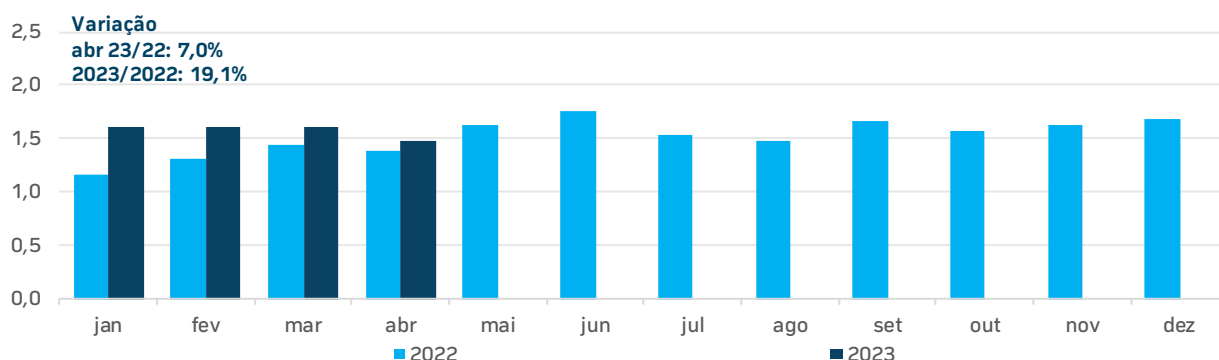
Segue abaixo o resultado caixa de abril de 2023, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas de março de 2023, na participação do Fundo no imóvel.

Shopping Parque D. Pedro (10,53%)*	Realizado abr-23	Realizado abr-22	Variação vs. abr-22	Acum. abr-23	Acum. abr-22	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.154.456	837.328	38%	5.056.792	4.066.174	24%
Aluguel complementar	23.879	684	3389%	266.760	226.211	18%
Outras receitas	176.247	261.719	-33%	903.297	896.201	1%
Receitas totais	1.354.582	1.099.732	23%	6.226.850	5.188.586	20%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(22.251)	(17.169)	30%	(115.422)	(106.921)	8%
Outras despesas	(149.109)	(3.862)	3761%	(1.195.887)	(1.043.379)	15%
Despesas totais	(171.360)	(21.031)	715%	(1.311.309)	(1.150.300)	14%
Resultado operacional (NOI)	1.183.222	1.078.701	10%	4.915.541	4.038.286	22%
Resultado estacionamento	295.839	304.116	-3%	1.397.019	1.262.727	11%
NOI + estacionamento	1.479.060	1.382.817	7%	6.312.559	5.301.013	19%
Benfeitorias	(101.103)	(113.475)	-11%	(1.091.456)	(844.584)	29%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.377.957	1.269.342	9%	5.221.104	4.456.429	17%

* Valores de abril ajustados para compensar variações em janeiro, fevereiro e março geradas pela mudança de sistema da ALSO pós fusão.

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

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, disponível na [página](#) do Fundo.



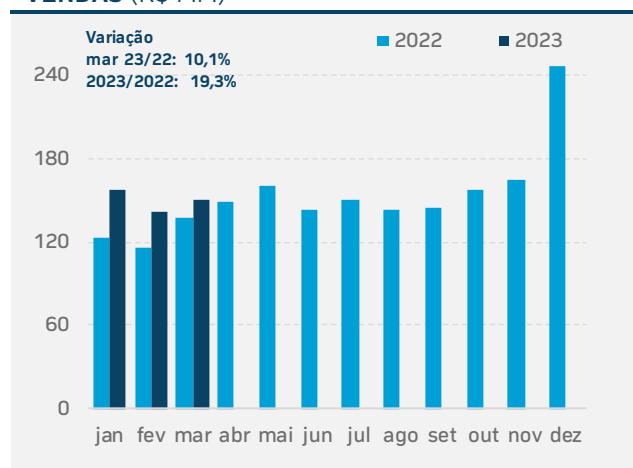
Fonte: Aliansce Sonae + brMalls

INDICADORES OPERACIONAIS

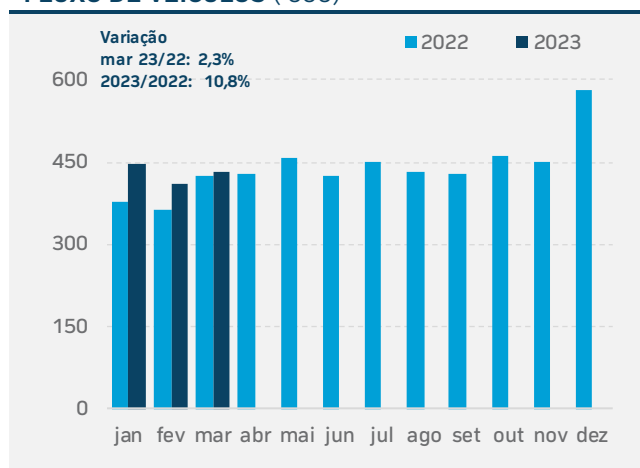
Os gráficos abaixo apresentam o histórico dos principais indicadores operacionais do shopping, comparado com o ano de 2022. O histórico desde 2019 está presente na planilha de fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

Em relação a vacância, encerramos o mês com 4,5% da ABL vaga vs. 4,6% no mês anterior, em decorrência da saída da operação Ibiza (67 m²) e entradas da TNG (143 m²), Giraffas (65 m²) e Primicia (51 m²).

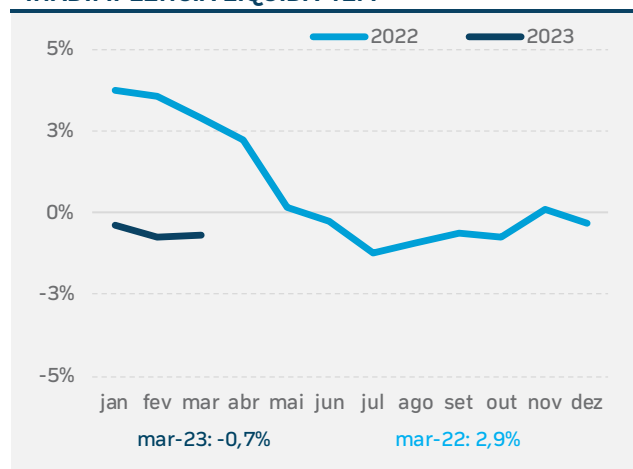
VENDAS (R\$ MM)



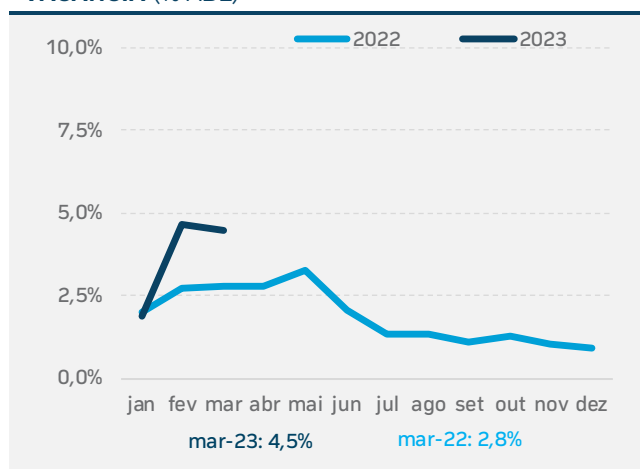
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



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](#)).

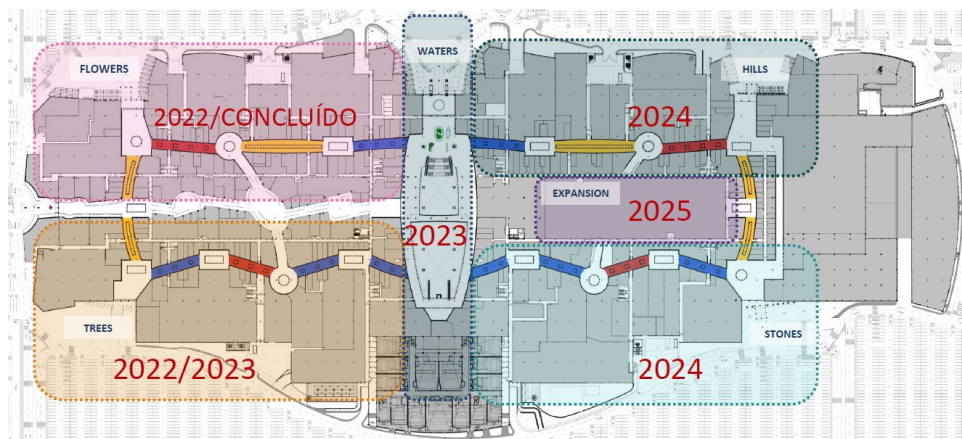
A reforma será dividida em quatro etapas, conforme abaixo:

2022: Flores + Árvores

2023: Águas

2024: Pedras e Colinas

2025: Expansão



Cronograma do Projeto	2022	2023	2024	2025
Flores				
Árvores				
Águas				
Pedras e Colinas				
Expansão				

Fonte: Aliansce Sonae + brMalls

ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

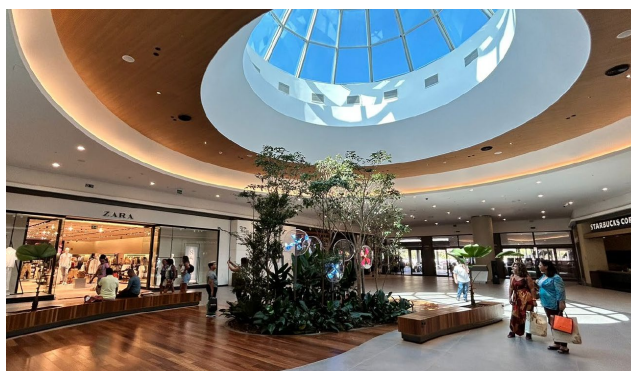
Anterior

Atual

ENTRADA FLORES



MALL INTERNO



EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

AGE - 3ª EMISSÃO DE COTAS

Em 8 de maio de 2023, a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. ("Hedge DTVM"), na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do Hedge Shopping Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), convidou os cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 23 de maio de 2023 ("Consulta Formal") a fim de deliberar sobre a aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão" e "Cotas", respectivamente) com, caso aprovada, autorização para a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 3ª Emissão e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas no Brasil, sob a coordenação da Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora" e "Coordenador Líder"), de acordo com os seguintes principais termos e condições:

- a. Características e Público-Alvo: As Cotas da 3ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do inciso I do artigo 27 da Resolução CVM 160, e de acordo com os critérios mencionados abaixo;
- b. Preço por Cota: O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 3ª Emissão, será equivalente a (i) R\$ 89,31 (oitenta e nove reais e trinta e um centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 28 de abril de 2023; ou (ii) R\$ 74,11 (setenta e quatro reais e onze centavos), equivalente à média do valor de fechamento das cotas no mercado secundário da B3 nos últimos 180 dias (de 28/10/22 a 28/04/23), observado que tais valores não incluem o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço por Cota"), conforme alternativa que venha a ser deliberada pelos Cotistas. Informações adicionais para auxiliar a tomada de decisão dos Cotistas estão disponíveis na Proposta da Administradora;
- c. Custo Unitário de Distribuição: Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 3ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de estruturação e distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 3ª Emissão. O Custo Unitário de Distribuição será pago na forma e prazos a serem previstos nos boletins de subscrição de Cotas e nos compromissos de investimento a serem celebrados pelos investidores;
- d. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta será de R\$ 28.060.040,97 (vinte e oito milhões, sessenta mil, quarenta reais e noventa e sete centavos) ou de R\$ 28.101.548,57 (vinte e oito milhões, cento e um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), conforme o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item "b" acima, o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- e. Quantidade Total de Cotas: A quantidade total de cotas da Oferta será de 314.187 (trezentos e catorze mil, cento e oitenta e sete) ou de 379.187 (trezentos e setenta e nove mil, cento e oitenta e sete) de Cotas da 3ª Emissão, conforme o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item "b" acima, podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- f. Montante Mínimo: O montante mínimo da Oferta será o equivalente a 1.000 (um mil) Cotas, considerando o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item "b" acima ("Montante Mínimo da Oferta");
- g. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta ("Distribuição Parcial"), de forma que, caso sejam subscritas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de

Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do art. 75 da Resolução CVM 160;

- h. Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início que comunicar o início da 3ª Emissão ("Anúncio de Início" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado na alínea "i" abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do escriturador;
- i. Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 3ª Emissão: O fator de proporção para subscrição de Cotas da 3ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 10,80120997809% ou a 13,03579845112%, conforme o Preço por Cota que venha a ser deliberado pelos Cotistas conforme item "b" acima a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- j. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão: As Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora na medida em que seja identificada a necessidade dos recursos pelo Fundo, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor:
 - I. A Administradora comunicará os cotistas sobre a necessidade de recursos, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da chamada de capital;
 - II. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN;
 - III. Os procedimentos acima serão repetidos para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas;
 - IV. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Suplemento, do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e
 - V. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa flat de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso IV acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos deste Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível

ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

- k. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão: As Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora na medida em que seja identificada a necessidade dos recursos pelo Fundo, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor: I. A Administradora comunicará os cotistas sobre a necessidade de recursos, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da chamada de capital; II. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; III. Os procedimentos acima serão repetidos para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas; IV. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Suplemento, do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e V. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa flat de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso IV acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos deste Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 3ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento. Com a conversão do recibo de Cotas da 3ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Consulta Formal ocorrerá de forma não presencial, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

Todos os documentos relativos a AGE estão disponíveis nos sites da CVM, B3, bem como na [página](#) da Fundo.

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