

Presidente Vargas FII

PRSV11



AGOSTO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
CARTA DA GESTORA	4
MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO	6
PRINCIPAIS DESTAQUES	6
DESEMPENHO DO FUNDO	7
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	10
ED. TORRE BOA VISTA	11
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	14
DOCUMENTOS	15



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



OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 209,99

COTA DE MERCADO

R\$ 83,01

VALOR DE MERCADO

R\$ 16,19 mi

QUANTIDADE DE COTAS

195.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

980

ABL PRÓPRIA

10,1 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Abril de 2010

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

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

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Uma emissão de cotas realizada

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PRSV11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Passiva – Lajes Corporativas

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

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

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

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

Fonte: Hedge. Data base: agosto-23.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Agosto foi um mês muito intenso. Tivemos diversos cenários alternando-se e trazendo grande volatilidade ao mercado durante o mês, que começou com a boa notícia do primeiro corte de juros promovido pelo Banco Central do Brasil desde agosto de 2020, quando caiu de 2,25% para 2,00%. A queda de 0,50%, trazendo a SELIC de 13,75% para 13,25% e a comunicação assertiva, sinalizando que novas quedas da mesma magnitude virão, fez com que tivéssemos um começo de mês bastante positivo. Ao longo do mês, entretanto, os desencontros entre o ministro Fernando Haddad e o Congresso trouxeram alguma preocupação, porque o governo não tem uma base sólida no legislativo e precisa sempre fazer composições no Congresso para aprovar as medidas que propõe. Chegando ao final de agosto, os números do déficit primário de julho, de R\$ 35,9 bilhões, o segundo maior da série histórica, perdendo apenas para o déficit de julho de 2020, impactado pelas medidas de enfrentamento da pandemia, da ordem de R\$109,6 bilhões, com crescimento real de despesas da ordem de 31,30% e queda real da receita de 5,30% aumentaram a preocupação dos agentes de mercado com relação à viabilidade e execução do orçamento federal para 2024. O Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) para 2024 foi apresentado no fim de agosto e prevê um aumento de arrecadação da ordem de R\$ 168,5 bilhões para que possamos alcançar o objetivo proposto de déficit fiscal zero ao fim do próximo ano. Aliás, no campo do Congresso também tivemos algumas medidas positivas para o Governo, como a aprovação do arcabouço fiscal e a aprovação da volta do voto de qualidade no CARF que pode contribuir com R\$ 54,7 bilhões para a arrecadação federal em 2024.

Com esse ambiente volátil, a B3 teve a maior saída de investidores estrangeiros no ano, de R\$ 13,20 bilhões e terminou o mês em queda de 5,09%, mas ainda acumula uma alta de 5,47% em 2023. O IFIX foi mais resiliente e fechou o mês com alta de 0,49%, entregando 12,06% de alta ao longo do ano. O dólar apresentou alta de 3,80% em agosto, mas perde 5,67% em relação ao real em 2023, usando a métrica do Ptax. Os juros medidos pelo IMA-B caíram 0,38% no mês e têm uma valorização de 11,84% no ano.

No campo externo, o sentimento que ficou ao fim de agosto é que o banco central americano vai encerrar o ciclo de alta dos juros. O relatório JOLTS (Job Openings and Labor Turnover Survey), indicador do mercado de trabalho americano veio com 8,8 milhões de vagas em agosto, mais fraco do que as esperadas 9,5 milhões de vagas. Também tivemos uma maior criação de empregos nos Estados Unidos indicada pelo Payroll de 187 mil contra a expectativa de 170 mil, e um relatório de gerentes de compras (PMI) mais fraco tanto nos EUA como na Europa. Isso fez com que as taxas de 10 anos dos títulos do tesouro americano recuassem dos níveis mais altos dos últimos 15 anos e iniciassem uma acomodação com tendência de baixa. Sabemos que o FED vai deixar a taxa de juros em um patamar bastante elevado por um bom tempo, mas a percepção que o ciclo de aperto monetário na maior economia do mundo vai se encerrar é bastante positiva para os mercados.

Trouxeram preocupação também, ao longo do mês de agosto, os dados de crescimento da China, com previsões do Morgan Stanley de aumento de 4,70% do PIB em 2023 e apenas 4,20% em 2024. Crescimento abaixo de 5,00% na China pode prejudicar as exportações brasileiras para este país e impactar nossa balança comercial, reduzindo o nosso crescimento.

Aqui no Brasil tivemos uma pequena euforia no começo do mês com a queda de 0,50% da SELIC, para o patamar de 13,25%, surpreendendo positivamente o mercado que esperava uma redução de 0,25%. Com isso alguns analistas chegaram a prever uma queda maior para a reunião de setembro. No entanto, o aumento da gasolina e derivados e a realidade trazida pelos números do déficit primário de julho fizeram com que o mercado voltasse rapidamente a projetar cortes de 0,50% na SELIC para as próximas reuniões, projetando uma taxa para o encerramento de ano ao redor de 11,75 %, com previsão para algo entre 9,00 e 9,50% para o fim de 2024.

As discussões ao longo das próximas semanas vão se concentrar na viabilidade do orçamento federal para 2024 e na reforma tributária. Algumas medidas que impactam os fundos de investimento foram propostas pelo governo federal na MP 1.184 e devem dominar as discussões entre o Congresso, Governo e os agentes do mercado financeiro. Entre as medidas que afetam os fundos estruturados destacamos aquelas que impactam os fundos imobiliários e FIAGRO, principalmente aquela que discute o número mínimo de cotistas para que o fundo tenha isenção na distribuição de dividendos, que se propõe alterar de 50 para 500 cotistas. Com relação a essa previsão da MP 1.184 acreditamos que deve ser revista e qualquer que seja o número mínimo final, algo entre 50 e 200 cotistas, por exemplo, deve haver prazo para enquadramento. Esta MP também faz referência à necessidade de efetiva negociação das cotas dos fundos de investimento imobiliário em ambiente de bolsa ou balcão organizado onde estiver a listagem do fundo, para que este possa ter direito a isentar os cotistas na distribuição de dividendos. Entendemos que isso já ocorre na grande maioria dos casos envolvendo os fundos com mais de 50 cotistas e, portanto, essa questão não precisa estar na MP 1.184. Saindo dos fundos imobiliários,



medidas previstas na MP que serão discutidas com o mercado no ambiente do Congresso, destacamos o fim do diferimento da tributação nos fundos exclusivos e a questão da tributação dos investimentos offshore. O Governo tenta aumentar a arrecadação para atingir o déficit primário zero para 2024 previsto em sua peça orçamentária e a sociedade e o Congresso tentarão evitar o aumento da nossa carga tributária.

Por fim, para fechar em um tom otimista tivemos a divulgação do PIB do segundo trimestre de 2023 que apresentou um crescimento de 0,90% sobre o primeiro trimestre do ano e um ganho de 3,40% quando comparado com o segundo trimestre de 2022. Esse número surpreendeu positivamente o mercado e fez com que a maioria dos analistas subisse a previsão para o fechamento do ano para perto de 3,00% de crescimento do PIB. Sem dúvida um número mais forte do PIB para 2023 ajudará a arrecadação do governo e tornará mais fácil alcançar um número de déficit primário melhor, talvez ao redor de 0,50% do PIB, visto que não acreditamos que o Governo vá conseguir zerar o déficit primário para 2024, como está na previsão orçamentária.

Com uma estabilização nas taxas de juros americanas de curto prazo e queda nas taxas mais longas, que deve contribuir para a queda das taxas de juros no Brasil, a aprovação da reforma tributária e o início da discussão sobre a reforma administrativa acreditamos que nos próximos meses teremos a volta de um cenário mais benigno para os mercados de renda variável no Brasil.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO

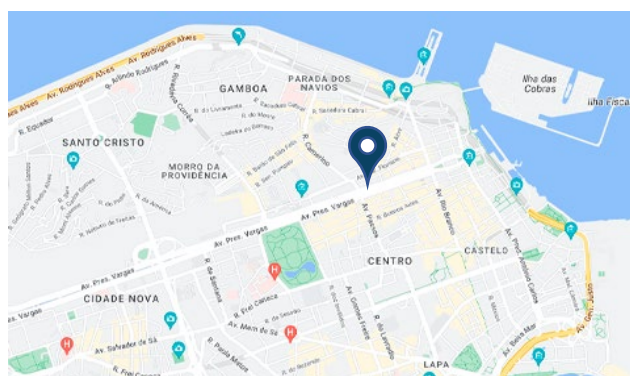
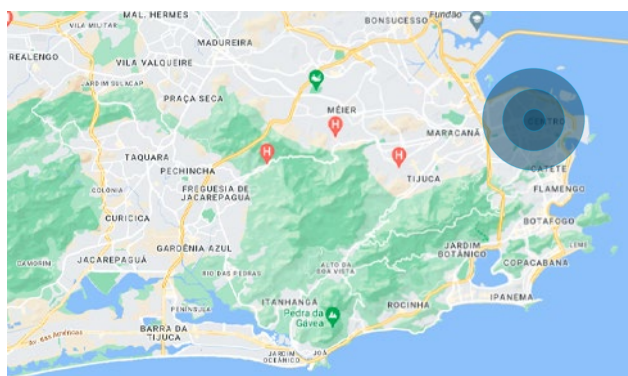
O mercado de escritórios corporativos da cidade do Rio de Janeiro segue há quase dez anos com elevadas taxas de vacância, ao redor de 30% na média. Ainda que basicamente não tenha havido entrega de novos empreendimentos na cidade nos últimos cinco anos, a procura por espaços para novas operações ou crescimento das existentes não foi uma realidade na região neste período. Ainda assim, segundo dados da consultoria imobiliária especializada Cushman & Wakefield, no primeiro trimestre de 2023 a cidade observou uma absorção líquida ao redor de 22 mil metros quadrados, com destaque para a locação de um edifício no Centro para a Câmara de Vereadores. Desta forma, considerando somente os ativos Classe A e A+, a vacância ao final do trimestre foi de 27,55%, a menor, porém ainda alta, desde 2015.

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

Região	Prédios	Estoque	Área Vaga	Vacância
Centro	36	897.415	202.843	22,6%
Cidade Nova	7	241.604	112.385	46,5%
Orla	12	159.973	40.681	25,4%
Zona Sul	5	30.723	4.804	15,6%
Porto	8	213.789	64.483	30,2%
Barra	30	194.388	55.581	28,6%
Total	68	1.543.513	425.196	27,5%

Fonte: [Cushman & Wakefield](#)

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



PRINCIPAIS DESTAQUES

LOCAÇÕES

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

No mês de julho, formalizamos a contratação da CBRE, consultoria especializada, para comercialização do edifício de forma ativa, oferecendo ao mercado tanto a possibilidade de locação quanto de venda.

A primeira ação em andamento está relacionada à intensificação da divulgação do imóvel, com a instalação de placas bem posicionadas na fachada do edifício. Também está em andamento um estudo para execução de um

lounge interativo em um dos andares, com objetivo de trazer uma experiência imersiva por meio de tecnologia, possibilitando a visualização de diferentes ambientes e configurações para os espaços. Essa instalação se mostrou uma ótima alternativa, uma vez que pode ser viabilizada de forma rápida e com um volume de recursos muito reduzido, quando comparada à montagem de escritórios modelo, por exemplo.

No momento existem cinco potenciais ocupantes que estão sendo monitorados, em processos ainda em fase preliminar, dos quais quatro se destinam a ocupações do setor público e duas possuem áreas compatíveis com a totalidade do edifício. O objetivo é estar presente em toda e qualquer concorrência ou procura na cidade do Rio de Janeiro, que tenha como possibilidade a ocupação de espaços no Centro e em perfil de ativo compatível com o Torre Boa Vista.



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

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo não distribuiu rendimento referente ao mês de agosto de 2023.

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

PRSV11	ago-23	2023	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	617.694
Imóveis	-	-	617.694
Outras Receitas	24.073	238.892	397.886
Renda Fixa	24.073	238.892	397.886
Total de Receitas	24.073	238.892	1.015.580
Despesas Imobiliárias	(234.367)	(1.843.648)	(2.372.145)
Despesas Operacionais	(44.778)	(422.427)	(677.296)
Total de Despesas	(279.145)	(2.266.075)	(3.049.441)
Resultado Operacional	(255.072)	(2.027.183)	(2.033.861)
Lucro Operações	-	-	-
Resultado PRSV11	(255.072)	(2.027.183)	(2.033.861)
Rendimento PRSV11	-	-	-
Resultado Médio / Cota	(1,31)	(1,30)	(0,87)
Rendimento Médio / Cota	-	-	-

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

Fonte: Hedge.

RENTABILIDADE

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

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

Presidente Vargas FII	ago-23	2023	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	89,28	147,00	115,00	1.000,00
Renda Acumulada	0,00%	0,00%	0,00%	64,35%
Ganho de Capital Líq.**	-7,02%	-43,53%	-27,82%	-71,29%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-7,02%	-43,53%	-29,61%	-14,33%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-54,97%	-57,57%	-29,71%	-1,30%
% CDI Líquido	-	-	-	-
Retorno Total Bruto**	-7,0%	-43,5%	-27,8%	-6,9%
IFIX	0,0%	5,1%	1,3%	N/A*
% do IFIX	-	-	-	N/A*

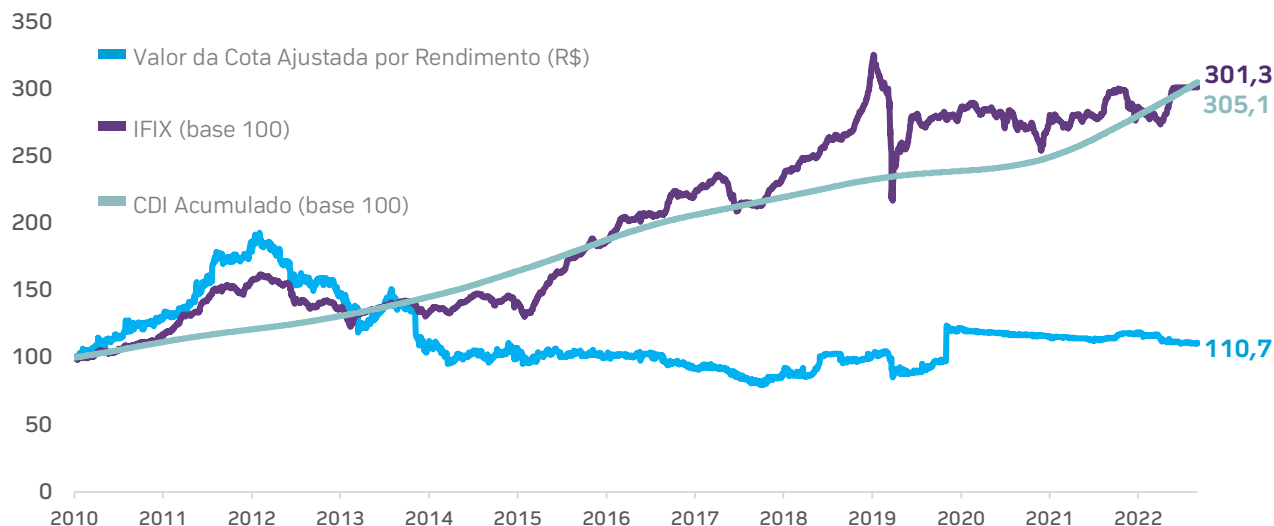
* O IFIX iniciou em dezembro de 2010, após a constituição do Fundo. Fonte: Hedge / B3/ Bacen / Economática.

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

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

RENTABILIDADE ACUMULADA

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



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

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 83,01, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 16,19 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 209,99. No mês de agosto-23, o Fundo esteve presente em 90% dos pregões da B3.

Negociação B3	ago-23	2023	12 meses
Presença em pregões	78%	82%	80%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,07	0,56	1,01
Giro (em % do total de cotas)	0,5%	2,9%	4,7%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

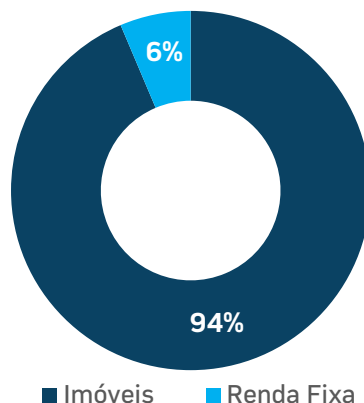


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

* Valor da cota foi ajustado da amortização.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO



Fonte: Hedge.

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

CARTEIRA DE IMÓVEIS

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

Fonte: Hedge

ED. TORRE BOA VISTA



Fonte: Hedge

ED. TORRE BOA VISTA (94,18% da carteira)

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

Localização

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

Principais vias de Acesso

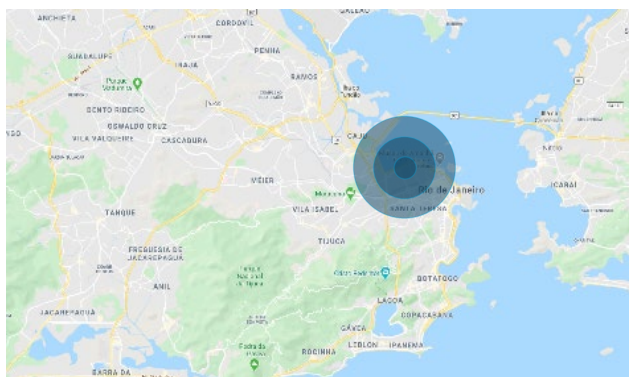
Avenida Presidente Vargas, Avenida Rio Branco, Avenida Presidente Antônio Carlos e Avenida Almirante Barroso.

Transporte Público

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

Atividades (raio 500 m)

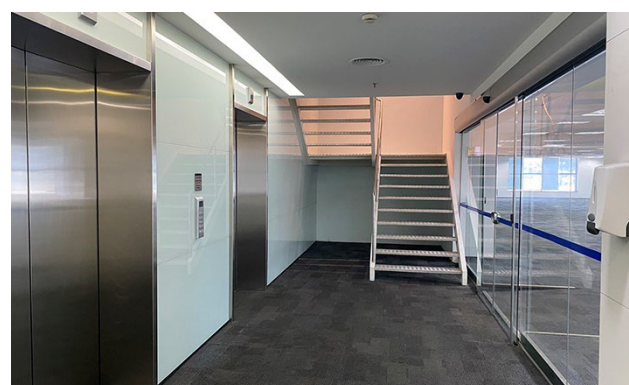
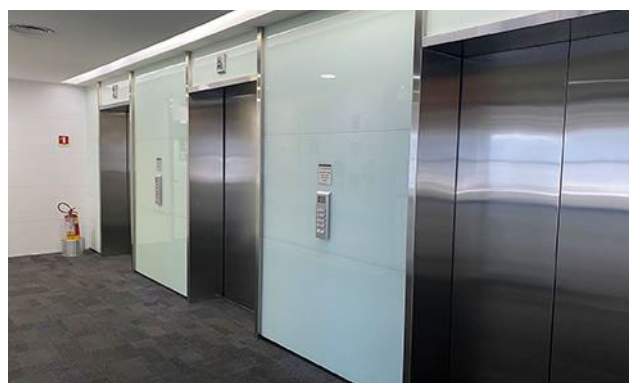
Restaurantes; Bares; Mercados; Farmácias; Igrejas; Agências bancárias; Estacionamentos; Comércio.

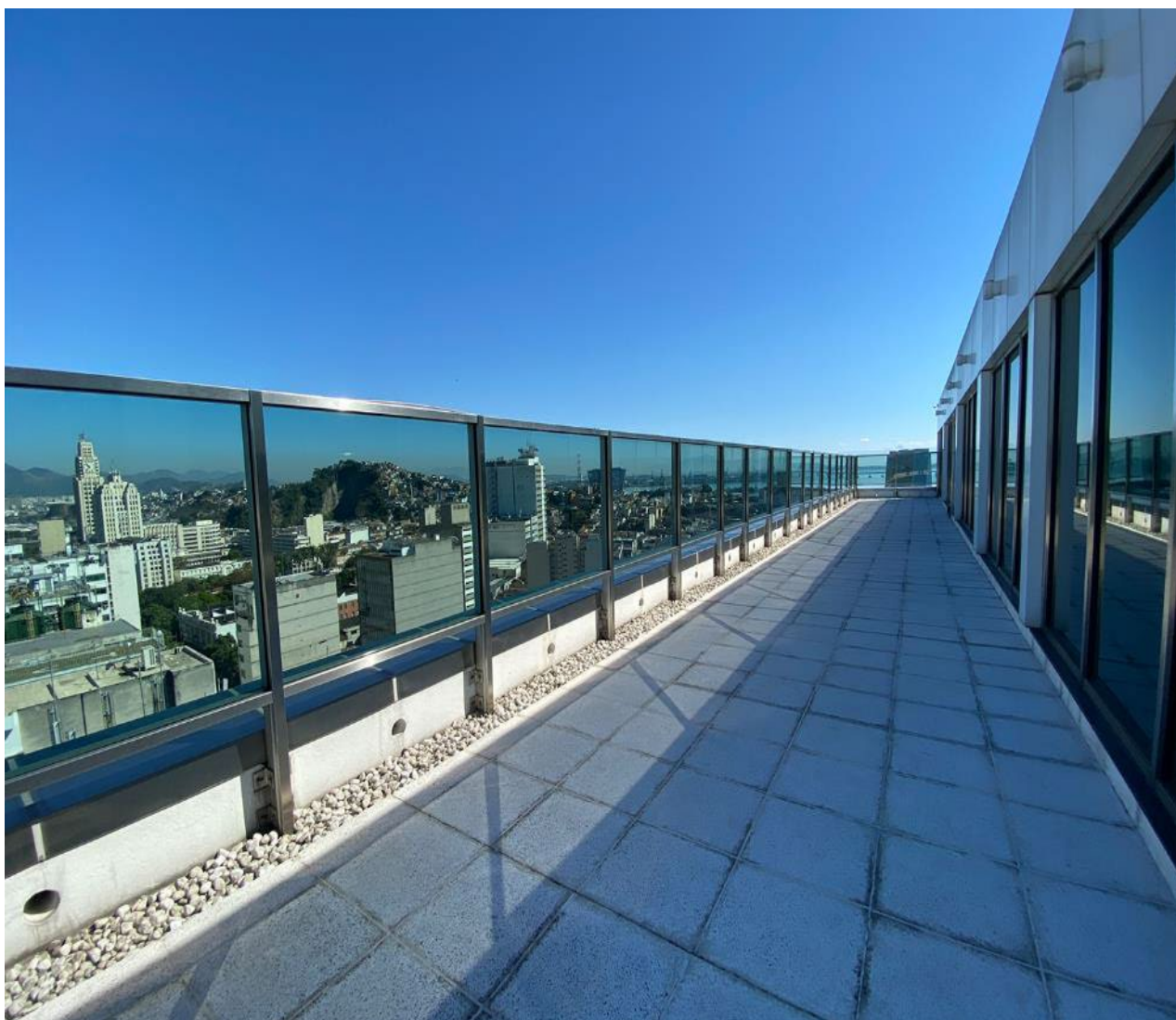
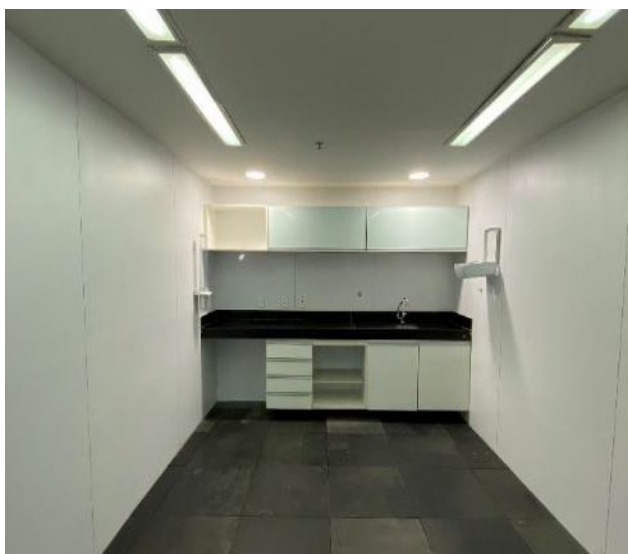


Ficha Técnica

Tipologia	Edifício comercial com configuração para ocupação multiusuário
Pavimentos	Subsolo - apenas área técnica Térreo - recepção geral Mezanino - área administrativa 21 pavimentos, cobertura e terraço (área técnica)
Área Locável	10.082,05 m ²
Estrutura	Concreto armado
Fachada	Pele de vidro e painéis ACM (Material de Alumínio Composto)
Ar condicionado	VRF
Elevadores	Quatro elevadores Atlas Schindler
Gerador	Áreas comuns e sistemas de emergência
Sistema de combate a incêndio	Sprinklers, hidrantes, extintores, detectores, iluminação e sinalização de emergência.
Administração Predial	CBRE

ED. TORRE BOA VISTA







EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **30 de junho de 2023**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Lima, nº 3600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que deliberou, por meio de ato particular, pela extensão do período de redução em 40% (quarenta por cento) do valor da taxa de administração mínima do Fundo por mais 6 (seis) meses, de modo que o valor mínimo da taxa de administração do Fundo, até 31 de dezembro de 2023, será de R\$ 12.916,80 (doze mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta centavos), sendo tal valor mínimo mensal corrigido anualmente pela variação do IGPM, ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde o início de funcionamento do Fundo.

Em **15 de junho de 2023**, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), informou acerca da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal"). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos dos Artigos 24 e 34 da Instrução CVM 472, não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto. Em relação à Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)[Demonstrações
Financeiras 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 ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



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

hedgeinvest.com.br