

Presidente Vargas FII

PRSV11



FEVEREIRO DE 2024

Relatório Gerencial



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



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

OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 176,37

COTA DE MERCADO

R\$ 66,63

VALOR DE MERCADO

R\$ 12,99 mi

QUANTIDADE DE COTAS

195.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

930

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: fevereiro-24.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em 2024 valeu a velha máxima brasileira de que o ano só começa depois do carnaval. Pode-se dizer que fevereiro, aliás, foi um mês muito morno no qual quase nada aconteceu.

Os mercados tiveram pouca volatilidade e terminaram o mês com uma oscilação baixa. O índice Bovespa da B3 subiu 0,99% e passa a acumular uma queda de 3,85% no ano. O IFIX subiu 0,79% e tem alta de 1,47% em 2024, os dois perdendo para a SELIC que acumula uma alta de 1,79% no ano. O dólar se valorizou 0,73% no mês e acumula uma alta de 2,47% no ano e, no mercado de juros, o DI para jan/25 caiu 0,03% enquanto o DI de jan/27 subiu 0,19%, os dois com sinais diferentes, mas com baixa alteração em relação às expectativas.

Essa calmaria nos mercados é reflexo, em parte, da falta de atividade política mais acentuada no Congresso, com os debates ocorrendo, principalmente, em torno de pontos da pauta de 2023, como o veto pela presidência da República à desoneração dos dezessete setores que mais empregam no Brasil, em que o governo teve que voltar atrás, e como o fim do PERSE – Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos, que deverá ser resolvido via projeto de lei. Também ocupou bastante espaço na pauta do legislativo a disputa política para a indicação das presidências das comissões temáticas, em especial a Comissão de Constituição e Justiça, que acabou nas mãos do PL, com a indicação da deputada Caroline De Toni (SC), assim como as comissões de Educação e de Segurança Pública. O PT ficou apenas com a presidência da Comissão de Saúde, o que foi considerado uma derrota para o governo federal e vai consolidando a tendência do presidente da Câmara Arthur Lira em concentrar mais a sua atenção em matérias que deverão ter forte impacto na sua sucessão em 2025, ao invés de se comprometer com a pauta do governo. Essa situação nos faz crer que o governo vai ter mais dificuldade em emplacar a sua agenda à medida que o ano for se desenvolvendo. O ponto de atenção aqui também diz respeito à necessidade do Congresso de regulamentar os vários pontos da Reforma Tributária, a ideia inicial seria que essa regulamentação fosse entregue até abril, mas já existem ruídos que ela pode acontecer apenas no fim de 2024.

No campo econômico também não tivemos grandes novidades. O mercado continua no modo “data dependent”, ou seja, esperando a divulgação dos dados de emprego e inflação para decidir qual será o comportamento do banco central americano (FED) em relação à suavização da política monetária. O mais provável é que a queda dos juros americanos comece na reunião de junho do FED. O grande destaque do mês, sem qualquer dúvida foi a grande alta do mercado de ações no mundo desenvolvido, puxada pelo setor de tecnologia, em especial as sete maiores empresas desse setor, as chamadas “magnificent seven”, principalmente as ações da NVIDIA. O fato é que o resultado das empresas no quarto trimestre de 2023, que foram em grande parte divulgados em fevereiro, foram bastante positivos e com isso a indefinição e/ou postergação sobre o início do corte de juros pelo FED acabou ficando em segundo plano com as bolsas americanas batendo novos recordes de preços semana após semana. A alta do SP500 em fevereiro foi de 5,17%, acumulando 6,84% no ano até o fim de fevereiro.

Aqui no Brasil tivemos a divulgação de várias estatísticas oficiais do ano fechado de 2023, das quais podemos destacar o déficit em conta corrente de 1,32%, o menor desde 2017, puxado principalmente pelo excepcional resultado da balança comercial para 2023 de US\$ 80,5 bilhões segundo a métrica do banco central e o ingresso de US\$ 62 bilhões (2,85% do PIB) na conta de investimentos diretos no país (IDP). A previsão para 2024 é um déficit em conta corrente ainda menor, da ordem de 1% do PIB. Também tivemos a divulgação do crescimento do PIB em 2023 que foi de 2,90%, número dentro do esperado pelos analistas do mercado financeiro. Destacamos também os números de arrecadação do governo federal em janeiro no montante de R\$ 280,5 bilhões, crescimento real de 6,64% em relação ao ano passado e recorde da série histórica desse indicador iniciada em 1995. Deve-se salientar que essa arrecadação é pontual e foi inflada pelo início da tributação dos chamados fundos exclusivos e outras receitas extraordinárias decorrentes de medidas arrecadatórias do governo federal, como tributação dos recursos offshore e de sites de apostas esportivas, sendo que algumas ainda vão entrar em vigor e outras devem aumentar a arrecadação já nos próximos meses.

Outra questão que se fez bastante presente na pauta econômica em fevereiro foi a questão do chamado “forward guidance” do banco central. Vários economistas respeitados no mercado financeiro têm manifestado preocupação com esse instrumento que serve para evitar surpresas em relação a eventuais mudanças na política monetária, o que é bastante positivo, mas em contrapartida amarra o banco central quando surge a necessidade de mudança na direção ou na intensidade da política monetária. Sendo mais objetivo, o fato é que nas últimas reuniões do Comitê de Política Monetária (Copom), o banco central tem cortado a Selic em 50 pontos-base e sinalizado mais dois cortes posteriores na mesma direção. Com isso a SELIC já caiu desde agosto de 2023 de 13,75% para 11,25%. Se esse padrão se mantiver, nós teríamos o esperado corte de 0,50% na reunião de 20 de



março e o guidance de mais dois cortes de 0,50% a seguir, ou seja, a SELIC cairia para 10,25% em maio e 9,75% em junho. Acredito que seja essa a intenção do Copom, mas a partir daí ele deve reduzir o ritmo dos cortes, até porque precisamos esperar para ver se o FED começa realmente a cortar os juros nos Estados Unidos e qual será a velocidade desses cortes. Portanto, podemos afirmar que a manutenção de uma orientação mais firme para a condução da SELIC remove graus de liberdade para a autoridade monetária. Outro ponto relacionado ao anterior e que tem que ser acompanhado com atenção diz respeito à inflação de serviços que tem se mostrado mais resiliente em relação à inflação de bens.

Por fim, nos parece que o mundo caminha na direção de um pouso suave, o que seria bastante positivo para os mercados. Renovamos nossa expectativa de um resultado bastante positivo em 2024 para a renda variável e também para o segmento dos produtos de renda fixa incentivados, em especial os fundos imobiliários de recebíveis.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO

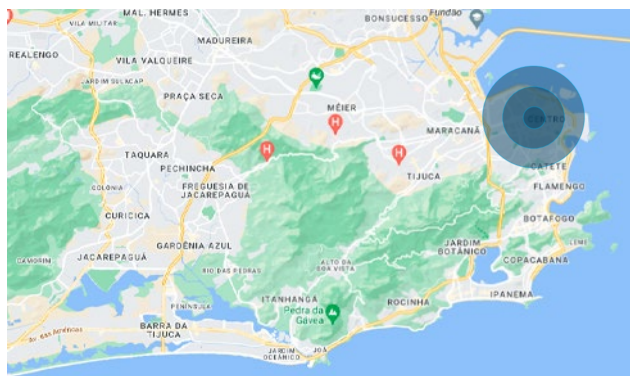
O mercado de escritórios corporativos da cidade do Rio de Janeiro segue há quase dez anos com elevadas taxas de vacância, ao redor de 30% na média. Ainda que basicamente não tenha havido entrega de novos empreendimentos na cidade nos últimos cinco anos, a procura por espaços para novas operações ou crescimento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

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

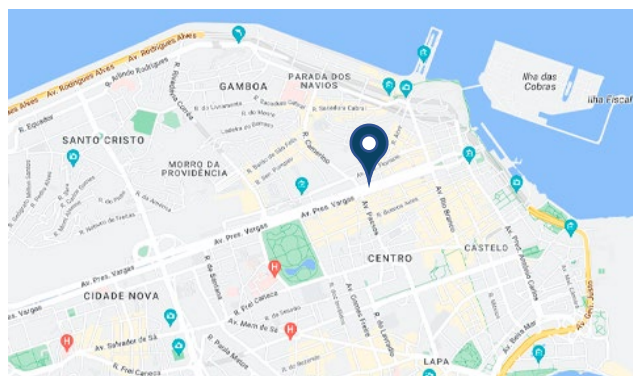
Regiões	Estoque Total	Taxa de Vacância
Centro (CE)	2.086.700	31,9%
Porto Maravilha (PM)	244.900	22,3%
Cidade Nova (CN)	381.600	43,6%
Flamengo (FL)	177.800	29,3%
Botafogo (BO)	376.900	25,5%
Zona Sul (ZS)	173.200	6,2%
Barra da Tijuca (BT)	638.500	26,1%
Outros (OU)	165.000	15,2%
Total	4.244.600	29,2%

Fonte: CBRE.

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



Fonte: Google Maps.



PRINCIPAIS DESTAQUES

COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

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

Em 2023 formalizamos a contratação da CBRE, consultoria especializada, para comercialização do edifício de forma ativa, oferecendo ao mercado tanto a possibilidade de locação quanto de venda. A primeira ação realizada foi a intensificação da divulgação do imóvel, com a instalação de placas bem-posicionadas na fachada do edifício. No final de setembro, um potencial ocupante do setor público publicou um edital de chamamento público com objetivo de iniciar procedimentos para avaliar a possibilidade de uma mudança de sede. Durante o mês de novembro realizamos o protocolo da proposta técnica e comercial e ocorreu uma visita ao edifício em dezembro. A demanda tem potencial para ocupar vinte e um dos vinte e dois andares do edifício. Seguimos acompanhando o andamento do processo. 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 fevereiro de 2024.

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

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

PRSV11	fev-24	2024	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Imóveis	-	-	-
Outras Receitas	5.051	16.453	246.687
Renda Fixa	5.051	16.453	246.687
Total de Receitas	5.051	16.453	246.687
Despesas Imobiliárias	(771.411)	(934.182)	(3.269.705)
Despesas Operacionais	(396)	(38.973)	(513.562)
Total de Despesas	(771.807)	(973.155)	(3.783.267)
Resultado Operacional	(766.756)	(956.702)	(3.536.580)
Lucro Operações	-	-	-
Resultado PRSV11	(766.756)	(956.702)	(3.536.580)
Rendimento PRSV11	-	-	-
Resultado Médio / Cota	(3,93)	(2,45)	(1,51)
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	fev-24	2024	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	68,00	61,74	131,96	1.000,00
Renda Acumulada	0,00%	0,00%	0,00%	64,35%
Ganho de Capital Líq.**	0,00%	8,11%	-48,47%	-72,79%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-2,01%	6,34%	-49,51%	-18,31%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-23,66%	45,88%	-49,51%	-1,69%
% CDI Líquido	-	420%	-	-
Retorno Total Bruto**	0,0%	10,1%	-48,5%	-8,4%
IFIX	0,0%	0,7%	18,7%	N/A*
% do IFIX	-	1521%	-	N/A*

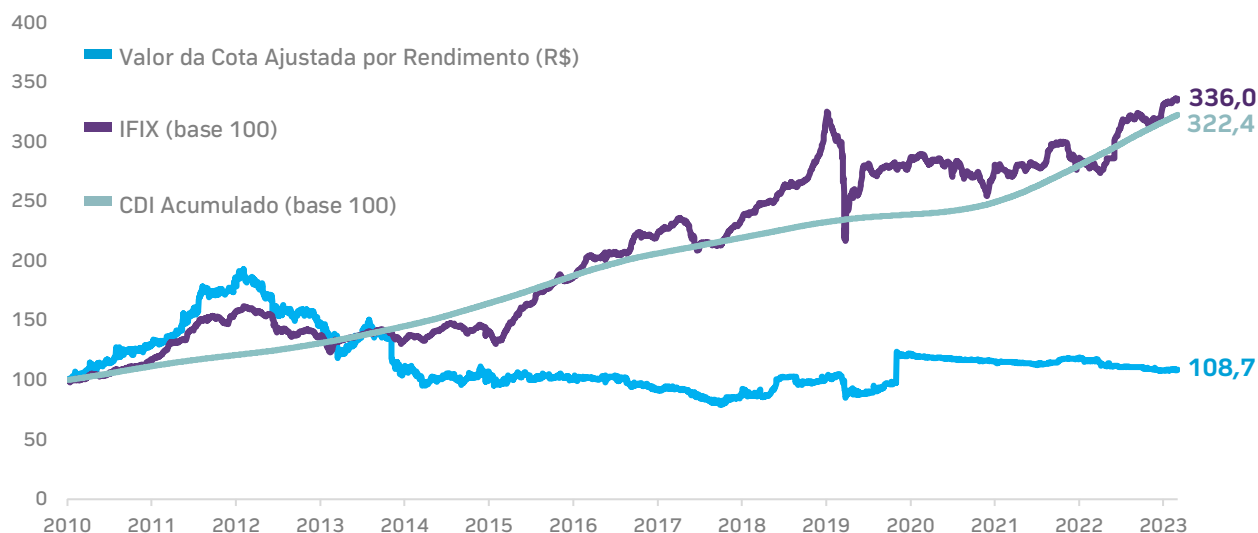
* O IFIX iniciou em dezembro de 2010, após a constituição do Fundo. Fonte: Hedge / B3/ Bacen / Economática.

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

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

RENTABILIDADE ACUMULADA

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



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

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 66,63, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 12,99 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 176,37. No mês de fevereiro-24, o Fundo esteve presente em 84 % dos pregões da B3.

Negociação B3	fev-24	2024	12 meses
Presença em pregões	84%	80%	82%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,03	0,07	0,70
Giro (em % do total de cotas)	0,3%	0,6%	4,4%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

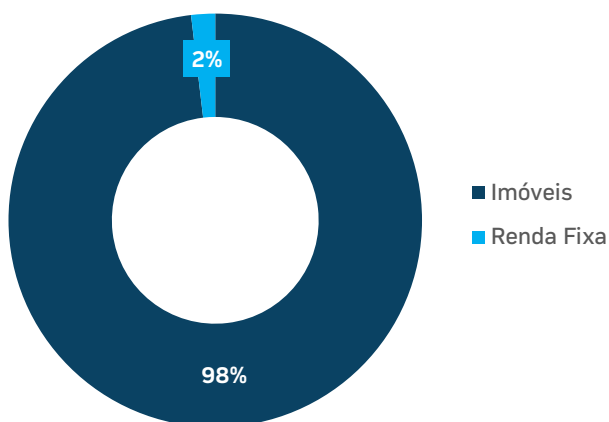


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

* Valor da cota foi ajustado da amortização.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO



Fonte: Hedge.

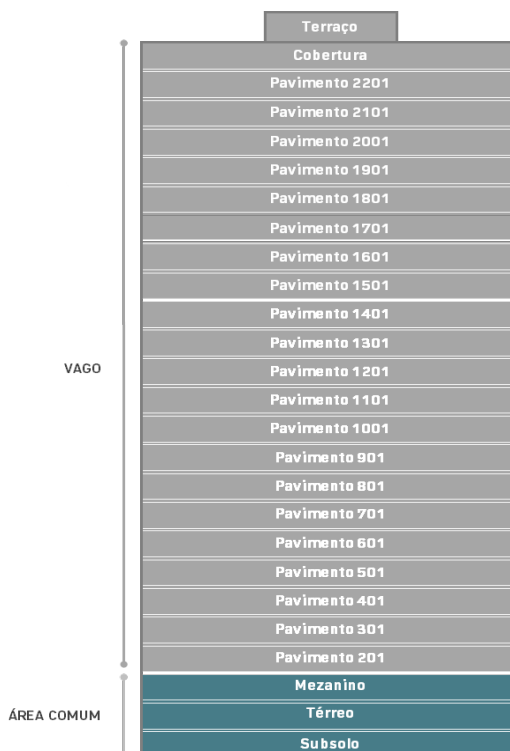
O Fundo encerrou o mês com investimento em dois imóveis, a totalidade do Edifício Torre Boa Vista e 50 boxes de garagem no Edifício Auto Parque Guanabara, vagas estas destinadas aos contratos de locação do primeiro prédio. O Edifício Torre Boa Vista soma aproximadamente 10,1 mil m² de ABL e está localizado 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 (98,95% da carteira)

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

Localização

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

Principais vias de Acesso

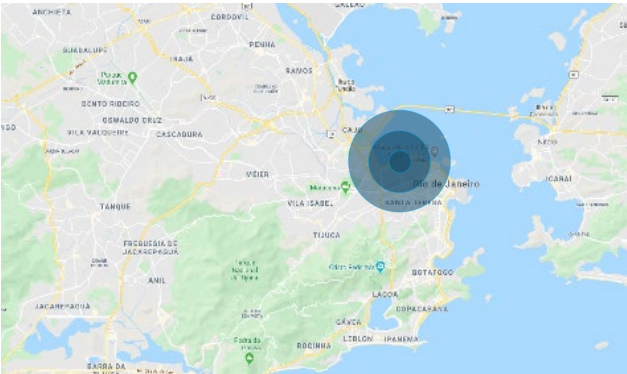
Avenida Presidente Vargas, Avenida Rio Branco, Avenida Presidente Antônio Carlos e Avenida Almirante Barroso.

Transporte Público

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

Atividades (raio 500 m)

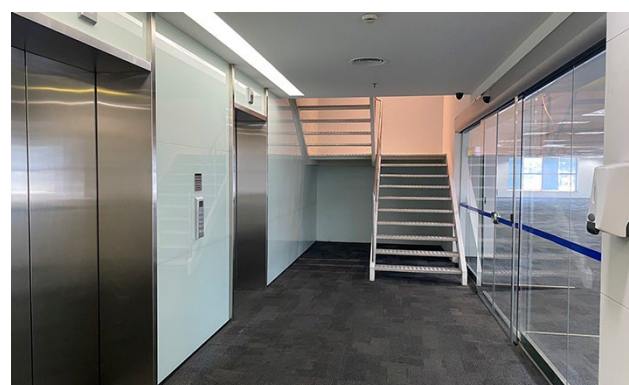
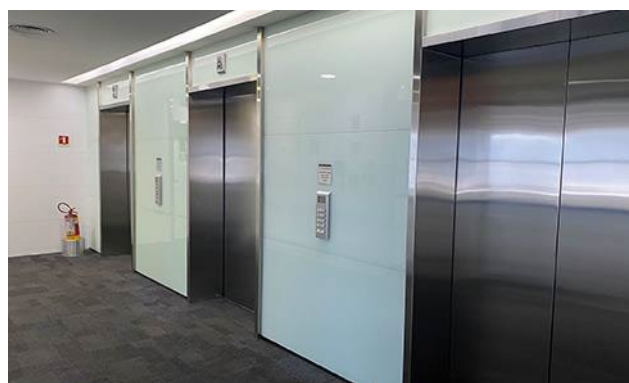
Restaurantes; Bares; Mercados; Farmácias; Igrejas; Agências bancárias; Estacionamentos; Comércio.

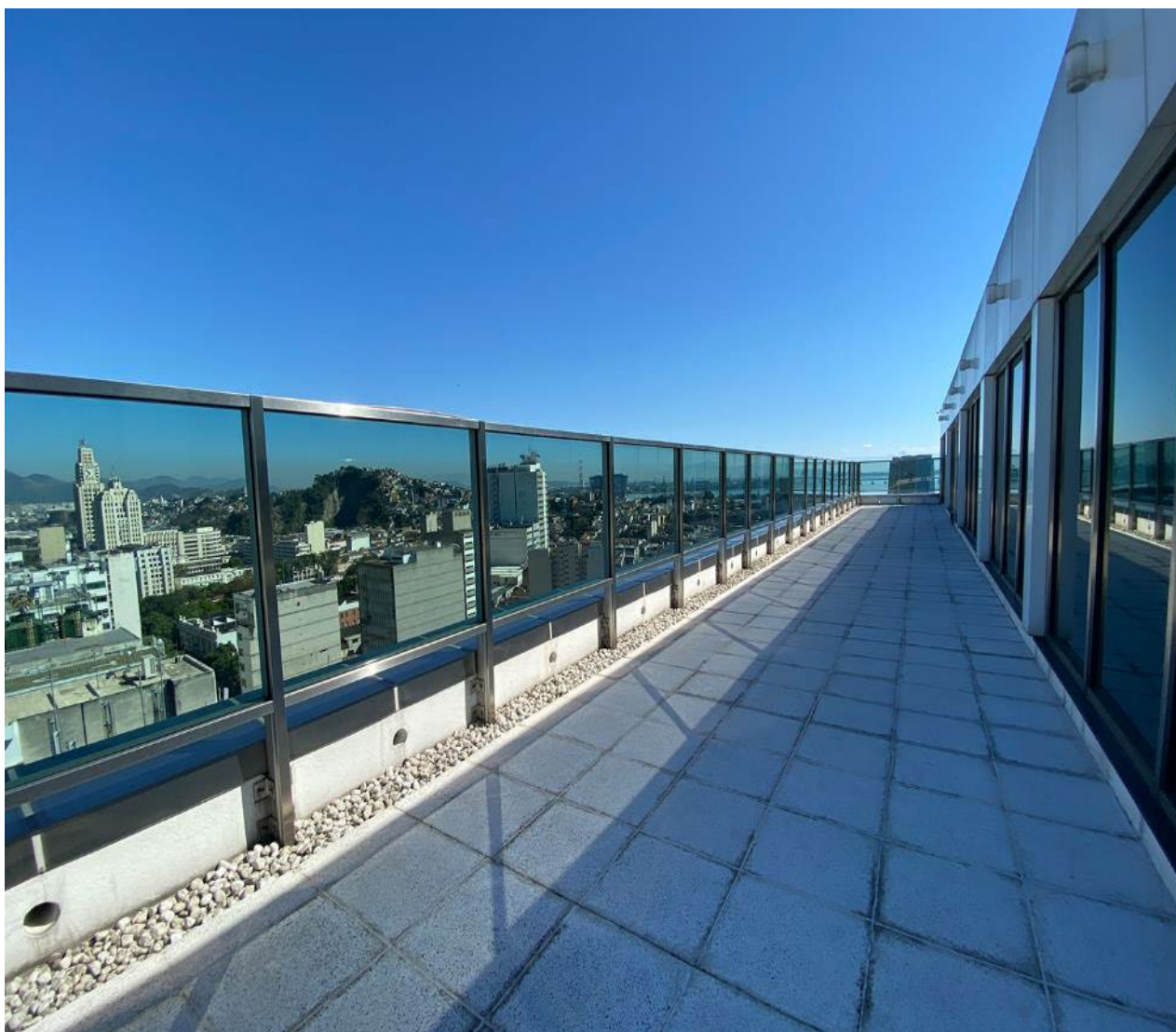
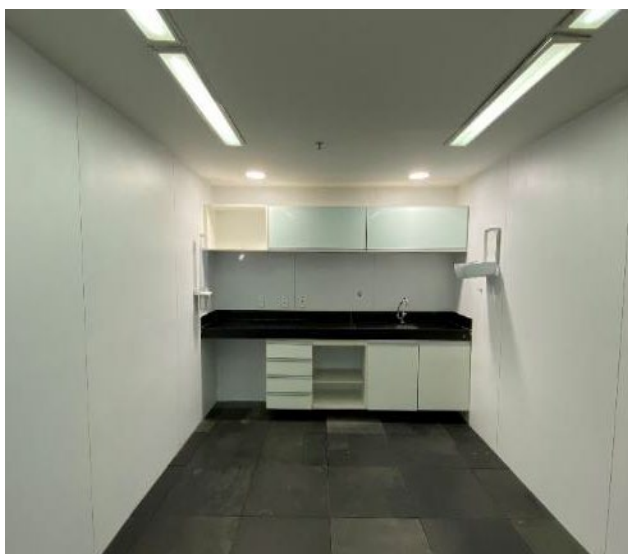


Ficha Técnica

Tipologia	Edifício comercial com configuração para ocupação multiusuário
Pavimentos	Subsolo - Área técnica Térreo - Recepção Mezanino - Área administrativa 21 pavimentos - Open space com banheiros, copa e sala de T.I. Cobertura - Mezanino com salas de reunião e terraço
Área Locável	10.082,05 m²
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 **08 de janeiro de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que deliberou, por meio de ato particular, pela extensão do período de redução em 40% (quarenta por cento) do valor da taxa de administração mínima do Fundo por mais 6 (seis) meses, de modo que o valor mínimo da taxa de administração do Fundo, até 30 de junho de 2024, será de R\$ 12.916,80 (doze mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta centavos), sendo tal valor mínimo mensal corrigido anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, desde o início de funcionamento do Fundo, o que representa atualmente R\$ 36.477,44 (trinta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

Em **04 de dezembro 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 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, o ativo Torre Boa Vista, situado na Avenida Presidente Vargas, 850, Centro, cidade e Estado do Rio de Janeiro, foi avaliado a mercado (valor justo) pela empresa Cushman & Wakefield, resultando em valor 11,76% inferior ao valor contábil atual de referido imóvel, o que representa uma variação negativa de aproximadamente 11,31% no valor patrimonial da cota do Fundo nesta data.

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