

Setembro 2026



Gestão APXM11

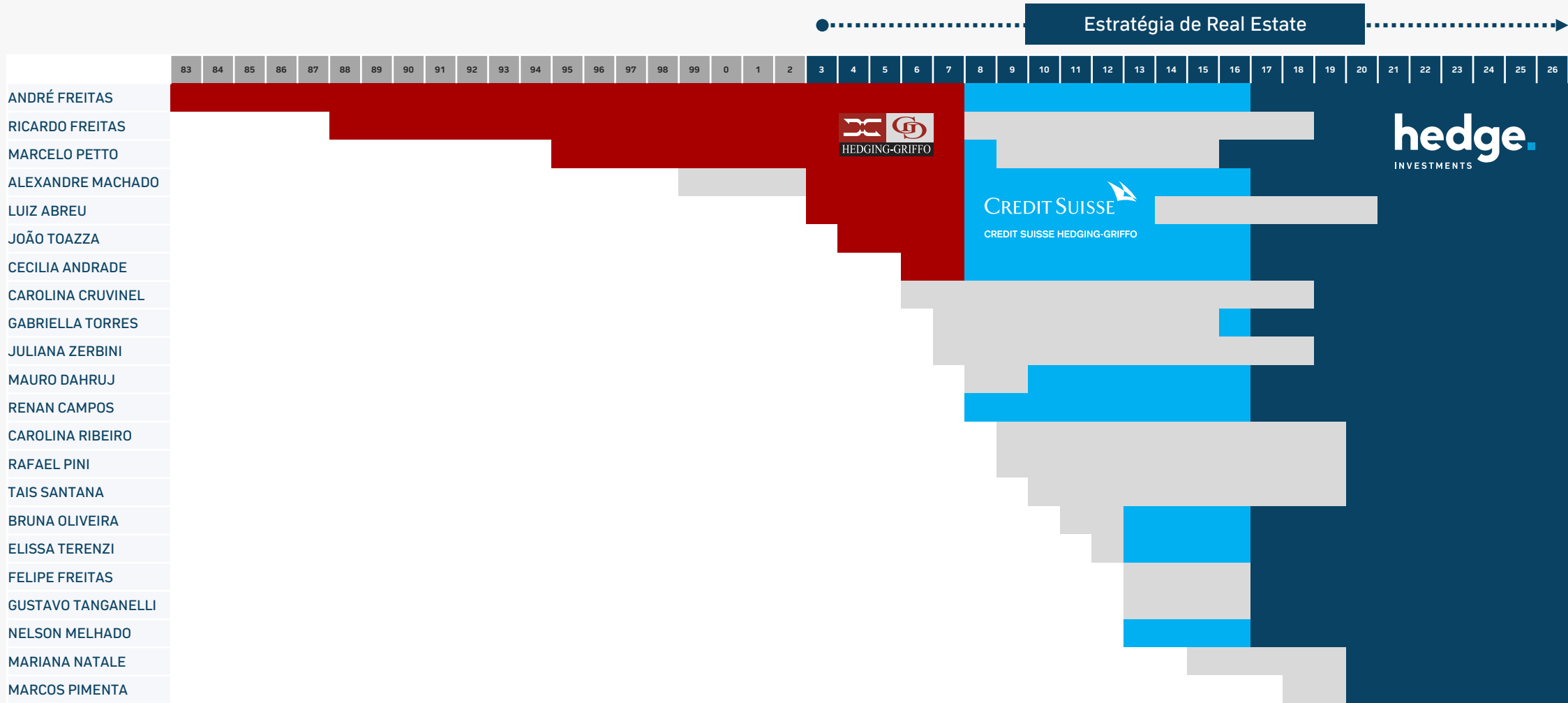
Este material foi preparado pela Hedge Investments, é meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos. O material é de uso exclusivo do destinatário, apresenta informações confidenciais e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Hedge Investments.



A Hedge Investments

Histórico dos Sócios

Equipe com vasta experiência de mercado



Estrutura Organizacional

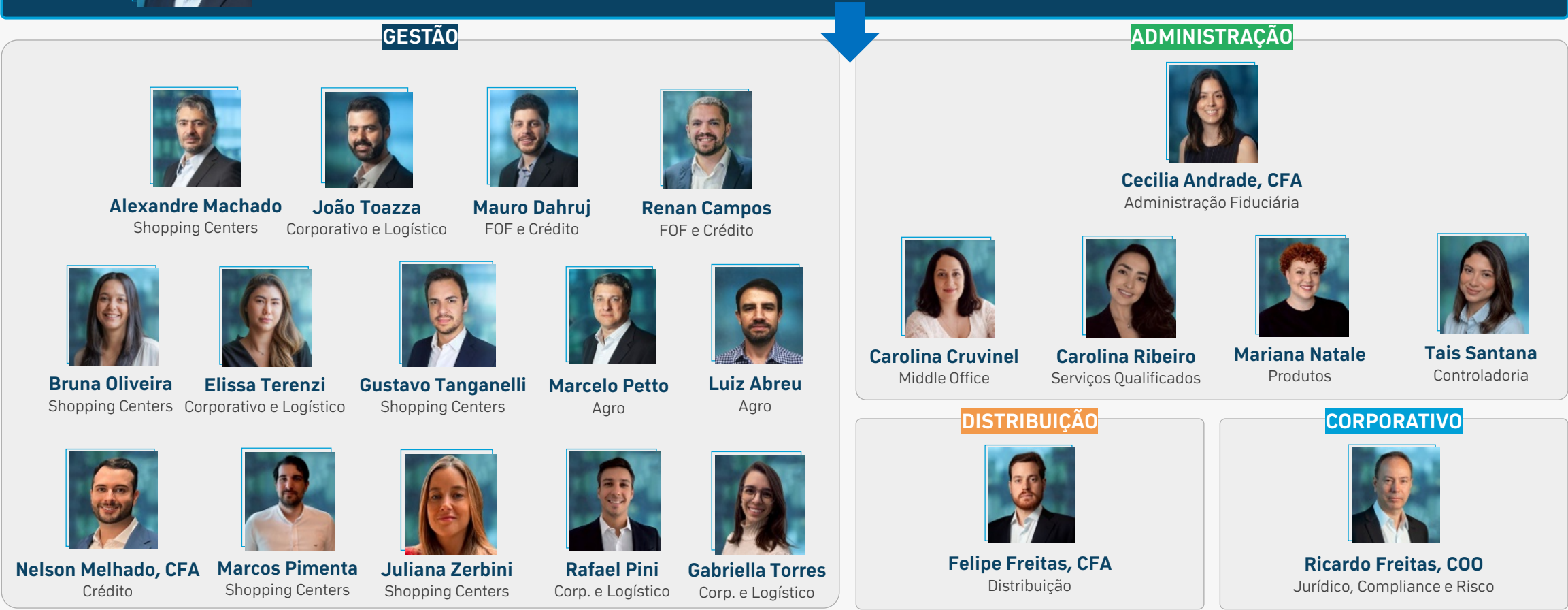
Sócios em todas as linhas de negócios



André Freitas
CEO e CIO

22 sócios
em todas as linhas
de negócio

**e mais
45 colaboradores**
compõem o time



AUM R\$ 12,1 bi

Real Estate
R\$ 11,5 bi

Multimercado

R\$ 0,6 bi
3 fundos

Agro

R\$ 38 mi
2 fundos

7

fundos de
Shopping Centers

R\$ 4,4 bi

9

fundos de
Valores Mobiliários

R\$ 2,8 bi

7

fundos de
Logística

R\$ 2,3 bi

13

fundos de
Corp. e Residencial

R\$ 1,9 bi

Estrutura Full Service 100% Independente



Gestão

- Fundos de investimento
- Carteiras administradas
- Consultoria Imobiliária



Adm. Fiduciária

- Listagem em bolsa
- Demandas judiciais e extrajudiciais
- Comunicados e fatos relevantes
- Enquadramento legal e tributário
- Convocações e controle de assembleias



Distribuição

- Ofertas Públicas RCV 160
- Distribuição de valores mobiliários
- Cadastramento de clientes
- Due diligence e PLDFTP



Custódia

- Conservação, controle e conciliação de ativos
- Banco Liquidante Res. BCB 105/21
- Operações CBLC, CETIP e SELIC
- Tratamento de eventos



Controladoria

- Controle e processamento de cotas
- Tesouraria e conta corrente
- Apuração de resultado contábil e caixa
- Contabilidade e demonstrações financeiras
- Precificação e laudos de avaliação
- Informes regulatórios



Escrituração

- Controle de passivo
- Emissões de cotas e direitos dos ativos
- Rendimentos, amortizações e liquidações
- Relacionamento com clientes
- Informe de rendimentos

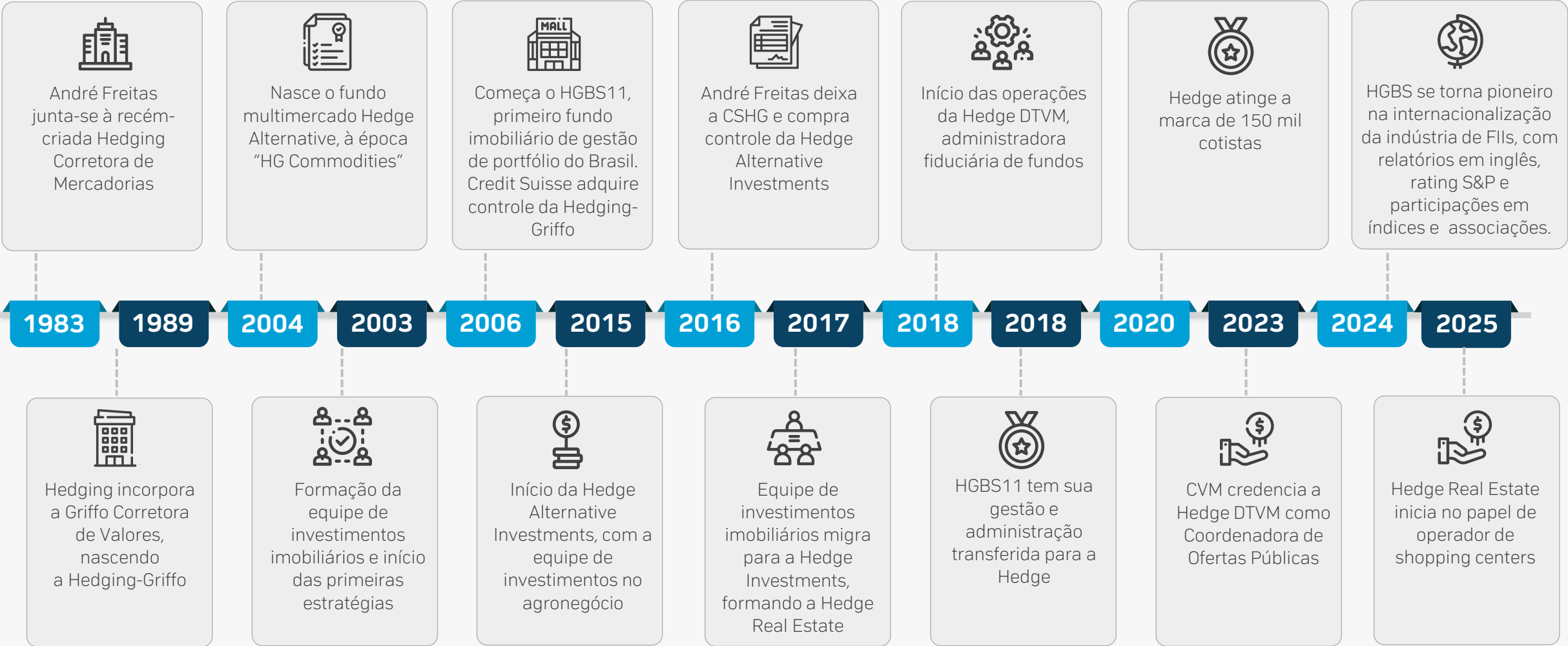


Agente Fiduciário

- Análise detalhada dos documentos de emissão
- Verificação da regularidade das garantias constituídas
- Condução e participação em assembleias

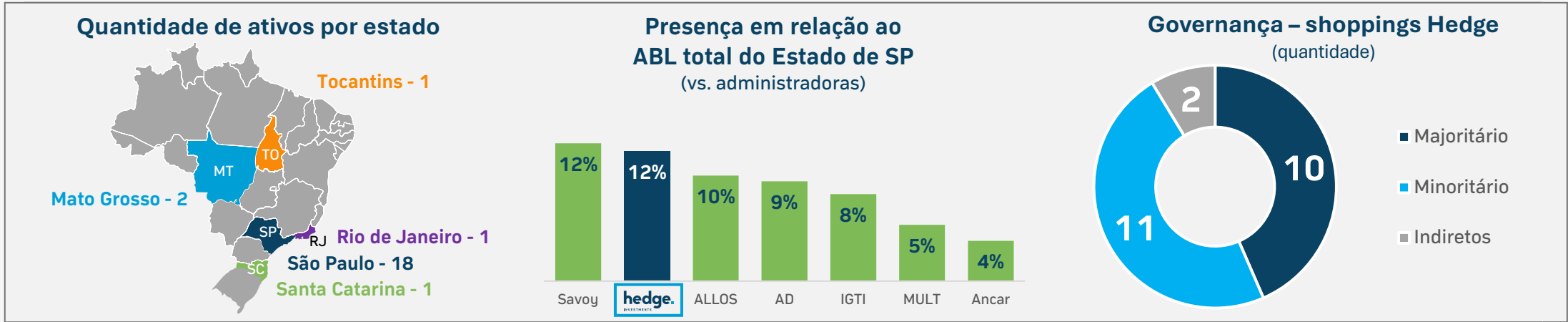
Linha do Tempo

Marcos da equipe ao longo dos anos



Fonte: Hedge.

Área de Shoppings Hedge – Principais números



Fonte: Hedge e Censo anual ABRASCE 2025-2026. Considera a conclusão da operação, ainda em andamento, de aquisição de 75% do Jaraguá Araraquara pelo HGBS11. O montante de R\$ 4.4 bilhões corresponde à soma do patrimônio líquido dos fundos classificados no segmento de shoppings, com data-base em 31/08/2026. As informações de ABL e quantidade de ativos consideram a somatória dos ativos com participação direta ou indireta dos FIs de shopping administrados pela Hedge em 31/08/2026. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. As Análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação a desempenhos do mercado de shoppings, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Equipe Hedge Investments

Nossos diferenciais

Experiência

Equipe qualificada e integrada com mais de 22 anos de experiência

Track record em diversas operações de aquisições e vendas de shopping center, com visão micro e macroeconômicas, que se traduziu em escolhas criteriosas e assertivas em um mercado com tantas opções.

Alinhamento

Atuação independente e alinhada com os interesses do investidor

Gestão ativa dos administradores, locatários e demais prestadores de serviço, buscando estabelecer parcerias de longo prazo e minimizar riscos.

Eficiência

Dinamismo na negociação de ativos, com eficiência na execução das estratégias

Equipe técnica especializada para acompanhamento dos investimentos e eventuais regularizações do imóvel.

Alto nível de governança e gestão, com comunicação transparente.

Gestão dos fundos

Acompanhamento diário dos fundos



**Controle de resultados
dos ativos**



Gestão financeira



**Planejamento
estratégico**



**Acompanhamento de
mercado**



**Produção de relatórios
gerenciais**



**Relação com
investidores**



**Acompanhamento
regulatório**



**Contratação de
laudo de avaliação**



**Acompanhamento de
auditoria**

Gestão dos shoppings

Acompanhamento diário dos shoppings, junto aos operadores e/ou como operador.



Acompanhamento legal



- Supervisão na gestão dos documentos legais.
- Acompanhamento de demandas judiciais.
- Planejamento das estruturas jurídicas/tributárias.
- Suporte nos processos de conformidades legais.



Gestão comercial e financeira



- Desenvolvimento de estratégias comerciais para o mix do shopping.
- Acompanhamento de performance dos lojistas.
- Acompanhamento do resultado financeiro e dos indicadores operacionais.
- Acompanhamento do planejamento de eventos, quiosques e mídias.
- Contribuição com benchmark em processos de negociação.



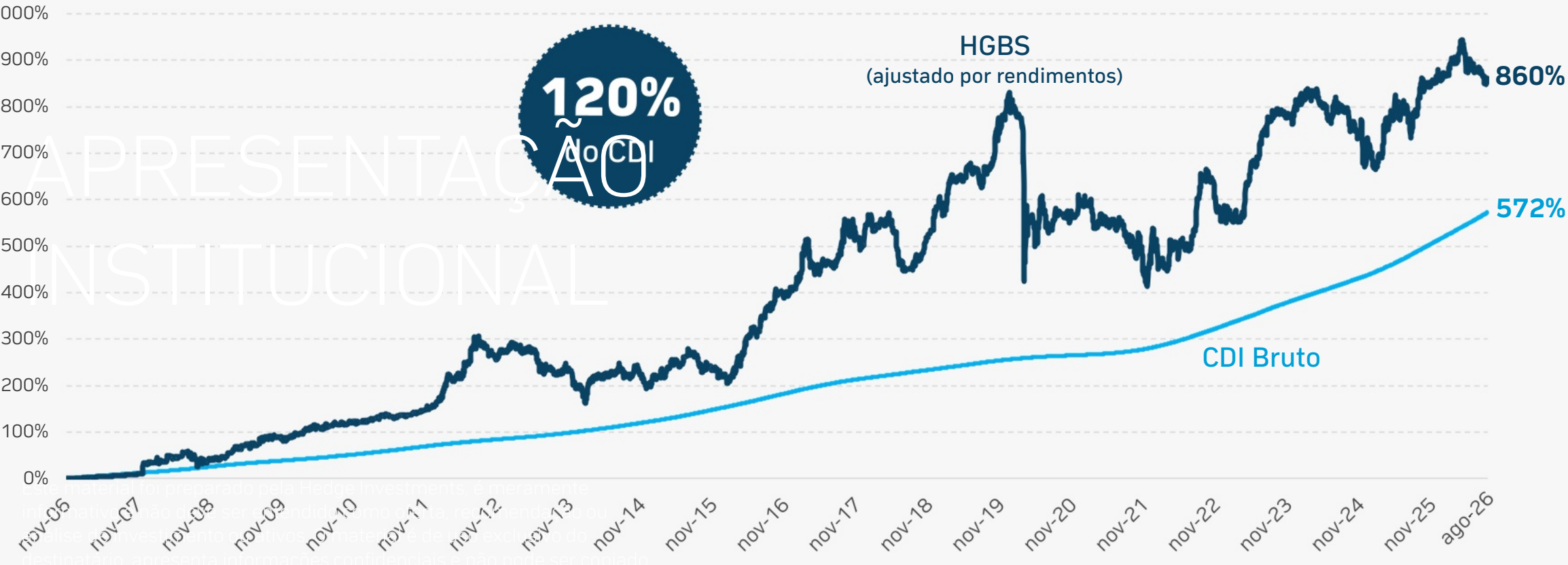
Acompanhamento técnico



- Estudo de retrofit, reformas e ampliações.
- Acompanhamento de CAPEX dos ativos.
- Gerenciamento de riscos.
- Supervisão das equipes operacionais.
- Identificação e disseminação das melhores práticas operacionais, com a experiência de 23 ativos e 11 administradores.

Histórico de rentabilidade de 120% do CDI no principal Fundo

Retorno total¹ desde o início do HGBS de 860% ou 12,2% ao ano



Este material foi preparado pela Hedge Investments, e meramente informativo. Não deve ser considerado como uma recomendação ou análise de investimento. O investidor deve realizar sua própria análise e tomar a decisão de investimento com base no seu próprio julgamento. Este material não constitui oferta de investimento e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a concordância da Hedge Investments.

Adicionalmente, o investimento em cotas desde o início do HGBS produziu uma Taxa Interna de Retorno Bruta (TIR) de 1.529% ou 15,2% a.a.

Fonte: Economática, Data base: 31/08/26. ¹ Cálculo do retorno total considera o reinvestimentos dos rendimentos em cotas de HGBS11 na data de recebimento.

AS RENTABILIDADES PASSADAS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA



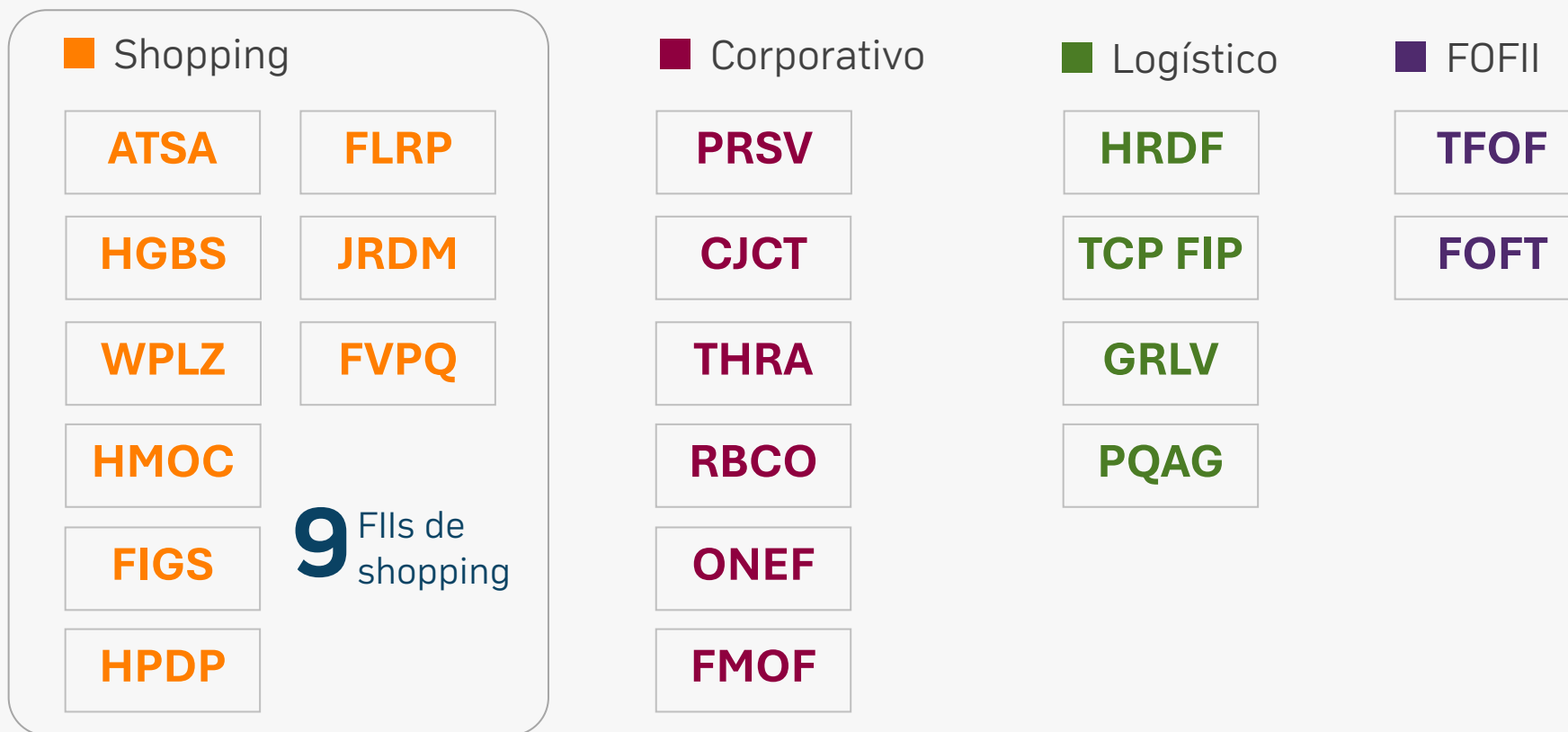
Fundos Transferidos e Geração de Valor

Fundos transferidos para Hedge por solicitação dos cotistas

21 fundos já transferidos para a Hedge Investments

30 imóveis

13 administradoras/gestoras distintas



Destravando valor: estratégias implementadas

Geração de valor para os investidores

TRANSAÇÕES

Aquisições de ativos para diversificação do portfólio

Alienações: condução de processos organizados

ENGENHARIA

Retrofit: revitalização de ativos

Expansão: acréscimo de ABL

Reposicionamento: alteração de uso/estratégia do ativo

Obras civis: manutenção regular e preventiva, diagnósticos e soluções com otimização de recursos

Investimentos: para viabilizar novas operações

Desenvolvimento: acompanhamento físico, financeiro e estratégico das obras



ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

Emissão de cotas para viabilizar melhorias no fundo

Amortização para retorno de capital aos investidores

Incorporação por outros fundos de investimento

Liquidação: encerramento das teses de investimento

Cisão: versão de uma parcela de um fundo em outro veículo

GESTÃO ATIVA

Substituição: troca de prestadores de serviço

Redução de custos: menor custo de carregio dos ativos

Gestão de contratos: de locação e prestadores de serviço

Comercialização: redução de vacância e ganhos em revisionais

Regularização: riscos legais, regulatórios e fiscais

Case Atrium Shopping Santo André FII (ATSA11)

Fundo detentor de 100% do Atrium Shopping em Santo André

Atuação alinhada com investidores



28-jun-2018



Antigo Administrador: CSHG



09-fev-2017



Antigo Gestor: CSHG

ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- 1 emissão de cotas:
investimentos no ativo.

GESTÃO ATIVA

- Redução para o **menor patamar histórico** de vacância.
- Negociações para entradas de operações com alta capacidade de **geração de fluxo**.
- Experiência em lidar com o desafio de **maturação de um projeto greenfield**.

ENGENHARIA

- **Investimentos** e adequações para viabilizar **novas operações**.
- **Retrofit** da praça de alimentação e mobiliários.



Case Hedge Brasil Shopping FII (HGBS11)

Fundo de gestão ativa de portfolio de Shopping Centers

FII de Gestão Ativa de Shopping com maior histórico



30-out-2018



Antigo Administrador: CSHG



30-out-2018



Antigo Gestor: CSHG

TRANSAÇÕES

- Aquisição de **11 ativos**, no valor de **R\$ 2,4 bilhões¹**.
- **Alienação** de **4 ativos**, no valor de **R\$ 460 milhões**.

ENGENHARIA

- **Retrofit / Expansão:** Villa Lobos, Penha, West Plaza, Dom Pedro e Tivoli.
- **Capex:** Gestão de operações e investimentos de manutenção.
- **Acompanhamento** de **greenfield** (IFONH e Sinop).



ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **6 emissões de cotas:** aquisições e investimentos.
- **Emissão de 4 CRI:** aquisições e investimentos.

GESTÃO ATIVA

- Reciclagem de portfólio destravando lucro com venda de ativos, e aquisição de **controle societário** em novos ativos.
- **Troca de operadores**, com redução de custos.
- Envolvimento direto nos ativos investidos, incluindo condomínio e fundo de promoção.

Case Shopping West Plaza FII (WPLZ11)

Fundo detentor de 30% do Shopping West Plaza em São Paulo

Alterações na estrutura de taxas para aumentar alinhamento de interesse

 **18-nov-2019**  **Antigo Administrador:** BTG Pactual

 **01-ago-2018**  **Antigo Gestor:** não havia gestor

ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **3 emissão de cotas:** investimentos no ativo.

GESTÃO ATIVA

- **Troca do operador do empreendimento**, com maior eficiência de custos.
- **Alteração da taxa de administração** de PL para **valor de mercado**.

ENGENHARIA

- **Investimentos** em andamento para promoção de **turnaround** no ativo, incluindo *retrofit*.
- **Obras e adequações**, possibilitando ganho de ABL e atração de novos lojistas.



Case Hedge Shopping Praça da Moça FII (HMOC11)

Fundo detentor de 23,06% do Shopping Praça da Moça em Diadema

Rentabilidade de 54,4% desde a transferência em out/18 até a venda do ativo em mar/21

 22-out-2018  **Antigo Administrador:** BR Capital

 22-out-2018  **Antigo Gestor:** GWI Asset

TRANSAÇÕES

- **Alienação** do imóvel pelo valor do **laudo de avaliação**.

ENGENHARIA

- **Investimentos** na **atualização** dos ativos e para viabilizar **novas operações**.



ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **Compra** do ativo pelo **HGBS** em março de 2021.
- **Liquidação do Fundo.**

GESTÃO ATIVA

- **Alteração** da **taxa de administração** de PL para **valor de mercado**, com exclusão do valor mínimo.

Case General Shopping Ativo e Renda FII (FIGS11)

Fundo detentor de 36,5% dos Shoppings Bonsucesso e Parque Maia em Guarulhos

Aumento expressivo do nível de governança e transparência

 26-ago-2019  **Antigo Administrador:** Socopa

 26-ago-2019  **Antigo Gestor:** Olimpia Partners

ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **1 emissão de cotas:** investimentos no ativo e composição de caixa.

GESTÃO ATIVA

- **Alteração da taxa de administração** de PL para **valor de mercado**, com exclusão do valor mínimo.
- Correção nas **práticas contábeis** para **regularização** da distribuição de **dividendos**.

ENGENHARIA

- Acompanhamento **da expansão** do Shopping **Bonsucesso**, com **acréscimo** de 2 mil m² de **ABL**
- **Revitalização** da praça de alimentação do Shopping **Bonsucesso**.
- **Investimentos** na **atualização** dos ativos e para viabilizar **novas operações**.



Case Hedge Shopping Parque Dom Pedro FII (HPDP11)

Fundo detentor de 22,616% do Shopping Parque Dom Pedro em Campinas

**Implementação de diversas estratégias
para destravar valor**

 **17-dez-2019**  **Antigo Administrador:** BTG Pactual¹

 **17-dez-2019**  **Antigo Gestor:** não havia gestor

TRANSAÇÕES

- **Compra de participação** adicional de **12,086%**, em valor **15% abaixo** do **Laudo de Avaliação**.

ENGENHARIA

- **Retrofit** para revitalização do ativo.
- **Expansão** com **acréscimo** de **ABL**.



ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **3 emissão de cotas:** Investimentos e Aquisição.
- **Cisão** de ativo detido por outro fundo, com **mitigação** de **risco fiscal**.

GESTÃO ATIVA

- **Alteração** do **público-alvo** para **investidores em geral**.
- **Aumento** de **liquidez** em relação ao SHDP.
- **Alteração** do **regulamento** para permitir investimento em **complexos multiuso**.

Fonte: Hedge. ¹ O Fundo HPDP advém da cisão parcial promovida pela Hedge do fundo SHDP11B, administrado pelo BTG Pactual.

Case Hedge Floripa Shopping FII (FLRP11)

Fundo detentor de 35,37255% do Floripa Shopping

**Implementação de diversas estratégias
para destravar valor**

 16-dez-2022  **Antigo Administrador:** BTG Pactual

 16-dez-2022  **Antigo Gestor:** não havia gestor

ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **2 emissão de cotas:**
Investimentos e Expansão.

GESTÃO ATIVA

- **Desdobramento de cotas**, com aumento de liquidez.
- Participação no **planejamento estratégico** do mix de lojistas, além da indicação de potenciais locatários.

ENGENHARIA

- **Retrofit** para revitalização do ativo.
- **Expansão** com **acréscimo** de **ABL e Estacionamento**.



Case Shopping Jardim Sul FII (JRDM11)

Fundo detentor de 40% do Shopping Jardim Sul em São Paulo

Transferência para executar a venda do imóvel e liquidação do Fundo aprovada em AGE

 1-fev-2023

 **Antigo Administrador:** BTG Pactual

 1-fev-2023

 **Antigo Gestor:** não havia gestor

TRANSAÇÕES

- **Venda do imóvel** conforme aprovado em AGE.

ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- **Amortização e Liquidação do Fundo.**

ENGENHARIA

- Transferência realizada para executar venda do imóvel e liquidação do Fundo.

GESTÃO ATIVA

- Transferência realizada para executar venda do imóvel e liquidação do Fundo.



Case Via Parque Shopping FII (FVPQ11)

Fundo detentor de 100% do Via Parque Shopping no Rio de Janeiro

Transferência aprovada por demais cotistas para atuarmos ativamente no *Turnaround* do shopping



1-ago-2025



Antigo Administrador: Rio Bravo



1-ago-2025



Antigo Gestor: não havia gestor

ESTRUTURAÇÕES DE CAPITAL

- Fundo recém transferido, ainda não houve movimentação neste sentido.

GESTÃO ATIVA

- **Participação ativa** na **mudança do operador** do shopping.
- **Pesquisa de mercado** e contratação de estudo para potenciais de usos diversos.

ENGENHARIA

- **Acompanhamento e gestão** do capex.
- **Obras e adequações** para atração de novos lojistas e atendimento de exigências regulatórias.





Proposta para a Gestão do Fundo

Proposta para a Gestão do Fundo

Consolidação dos Escopos de Gestão e Consultoria, com manutenção da taxa total

COMPOSIÇÃO	DETALHAMENTO DO ESCOPO	BASE DE CÁLCULO E PERCENTUAL
ESCOPO DA ATUAL GESTORA:	Responsável pela gestão financeira e de mercado do Fundo. Foca na alocação de caixa, gestão do portfólio de ativos financeiros e valores mobiliários, supervisão do desempenho do patrimônio e execução das movimentações do mercado de capitais.	Taxa de 0,24% a.a. sobre: (i) o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; (ii) o valor de mercado das cotas da Classe, caso o Fundo passe a integrar o IFIX.
ESCOPO DA ATUAL CONSULTORA:	Presta serviços técnicos de suporte e assessoramento à Gestora e ao Administrador. Responsável pelo braço operacional e imobiliário dos ativos. Foca na originação e <i>due diligence</i> de shoppings, gestão técnica das locações/arrendamentos, acompanhamento físico-financeiro da comercialização dos imóveis e recomendação técnica das teses de investimento e desinvestimento.	Taxa de 0,56% a.a. sobre: (i) o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; (ii) o valor de mercado das cotas da Classe, caso o Fundo passe a integrar o IFIX.
PROPOSTA GESTÃO HEDGE:	Realização das atividades de gestão + consultoria ¹ , com consolidação e manutenção dos escopos anteriores.	Taxa unificada de 0,80% (0,24% + 0,56%) a.a. sobre: (i) o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas da Classe; (ii) o valor de mercado das cotas da Classe, caso o Fundo passe a integrar o IFIX. A Taxa unificada poderá, eventualmente, sofrer reduções em atenção, exclusivamente, aos descontos previstos atualmente no regulamento do Fundo. Até a formal destituição do prestador de serviço atualmente contratado pelo Fundo para exercício do serviço de consultoria especializada, a fração correspondente à remuneração dessa atividade será descontada da taxa devida à Hedge, a fim de se evitar um aumento das cobranças atualmente praticadas.

Cenário atual:

Taxa de Gestão
0,24% a.a.

Taxa de Consultoria
0,56% a.a.

Cenário proposto:

Taxa de Gestão
0,80% a.a.



¹Pra fins de clareza, não será necessário a figura do Consultor, visto que este escopo está incluído nas atividades de Gestão Hedge.

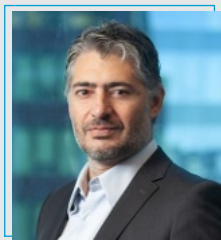


Anexos



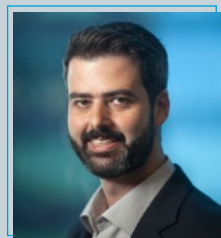
André Freitas

Sócio fundador da Hedge Investments, sendo seu CEO e CIO. Com 40 anos de experiência no mercado financeiro, André foi sócio fundador da Hedging Griffó CV S/A, tendo liderado diversas iniciativas nas áreas de corretagem e gestão de recursos ao longo de sua carreira na empresa, que se consolidou como uma das maiores instituições financeiras independentes do país. Em 2003 estruturou e atuou por 13 anos como diretor da área de administração e gestão de produtos financeiros imobiliários. Após a conclusão da venda da Hedging Griffó para o Credit Suisse em 2011, André permaneceu como diretor executivo até 2016, quando saiu com sua equipe para fundar a Hedge Investments. Possui graduação em Marketing.



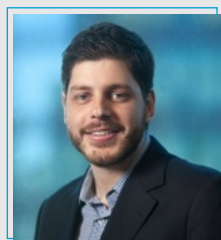
Alexandre Machado

Iniciou na Hedging-Griffo em 2003 com a função de estruturar a divisão de Real Estate. Responsável pela estruturação de estratégias pioneiras como o primeiro FIP do Brasil e o primeiro FII de gestão ativa de portfólio. Atuou como diretor na CSHG desde 2010, principal responsável pela gestão dos ativos de shopping center e recebíveis imobiliários. Foi representante de FIIs da ANBIMA para o CADE, membro do Comitê de Monitoramento de Fundos da ANBIMA e membro do Comitê de Produtos Financeiros e Real Estate – SECOVI. Deixou o banco em 2017 para iniciar a Hedge Investments como sócio. É formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP e possui MBA em Finanças pelo Insper.



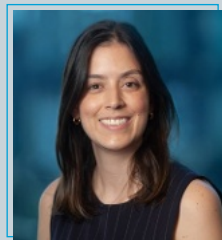
João Phelipe Toazza

Iniciou sua carreira em 2005, participando da estruturação da área de Real Estate na Hedging-Griffo. Participou da estruturação de diversos FIIs e FIPs e foi responsável pelos portfólios de imóveis comerciais e logísticos / industriais. Membro do Comitê de Investimentos responsável pelas decisões estratégicas dos fundos. Tornou-se diretor na Credit Suisse Hedging-Griffo em 2014. Em 2017, deixou o banco para formar a Hedge Investments como sócio. É formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP e possui pós graduação em Finanças Econômicas pela EESP/FGV.



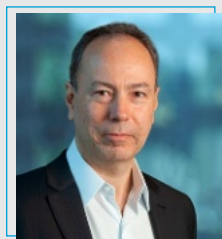
Mauro Dahruj

Ingressou na CSHG em 2010, participando dos processos de estruturação de FIIs e atuando na gestão dos produtos com foco em imóveis corporativos e galpões, e na condução de processos de aquisição e vendas. A partir de 2014, participou da estruturação e gestão dos fundos de fundos imobiliários. Em 2017, deixou a CSHG para formar a Hedge Investments com os demais sócios. É formado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV, com tese no mercado de fundos imobiliários.



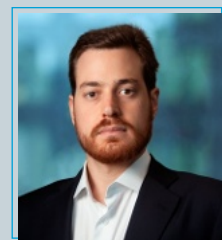
Maria Cecilia Andrade, CFA

Ingressou em 2006 na Hedging-Griffo, posteriormente CSHG. Trabalhou em todas as ofertas públicas dos fundos da divisão de Real Estate e também na gestão e administração dos produtos. Atua na representação e fóruns de discussão sobre o mercado de fundos imobiliários com reguladores, autorreguladores e entidades de classe para desenvolvimento da indústria. Em 2017, deixou o banco para fundar a Hedge Investments com os demais sócios. É formada em Administração de Empresas pela EAESP/FGV.



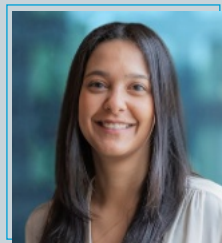
Ricardo Freitas

Em 1989 fundou o escritório de advocacia Freitas Leite, voltado para o mercado de capitais. Em 2005 ingressou como Diretor Administrativo na Semp Toshiba e em 2014 foi eleito Presidente Executivo, sendo responsável pela reestruturação da Semp e pela parceria com a chinesa TCL Corporation, formando a Semp TCL. Foi presidente do conselho de administração da Semp Toshiba e atualmente é membro de conselho de administração da Semp TCL e da BrasilAgro S/A. É formado em Direito pela USP, por onde possui doutorado em Direito Comercial, com a tese "Natureza Jurídica dos Fundos de Investimento".



Felipe Freitas, CFA

Iniciou a carreira na mesa de operações da Advis Investimentos em 2013, e em 2014 ingressou no J.P. Morgan como analista de estratégia para o CEO do Brasil e o CFO regional. Ingressou na Hedge em 2016 como sócio e Diretor de Compliance e Risco, sendo atualmente responsável pelo departamento de Distribuição. É formado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV e possui formação complementar em economia pela Harvard Business School e em renda fixa pela B3. Autor de obras na área de Mercado de Capitais.



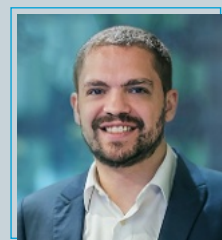
Bruna Oliveira

Iniciou sua carreira como estagiária na gestora de recursos Hemisfério Sul Investimentos, na área de relacionamento com investidores estrangeiros. Em 2013, ingressou na Credit Suisse Hedging-Griffo, na área de Real Estate, onde atuou ativamente na gestão do portfólio de shoppings centers, como responsável pelo acompanhamento gerencial e financeiro de cada um dos ativos detidos e participando no desenvolvimento de estratégia de investimentos. Deixou a CSHG para ingressar na Hedge Investments em 2017, se tornou sócia em janeiro de 2020 e permanece focada na gestão de ativos do segmento de varejo, e auxílio na estruturação de novos produtos. É formada em Administração de Empresas pelo Insper.



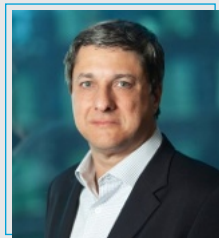
Gustavo Tanganelli

Após passagens como estagiário da BMW na Alemanha e nos Estados Unidos iniciou sua carreira no mercado financeiro como estagiário de Equity Research na Goldman Sachs em São Paulo. Em 2015, retornou à BMW como participante do Global Leader Development Program, programa de trainee internacional, com projetos no Brasil, Estados Unidos, Alemanha e Itália, dentro do BMW Bank. Deixou a BMW para ingressar na Hedge Investments em 2017 e, desde 2018, está focado na gestão de ativos do segmento de varejo. É formado em Engenharia de Produção Mecânica pela Universidade de São Paulo e possui pós graduação em Finanças Avançadas pelo Insper.



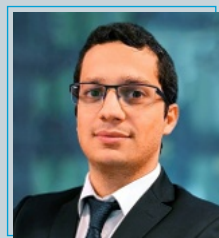
Renan Campos

Ingressou no Credit Suisse em 2008, onde atuou em diferentes áreas, como Projetos & Suporte, auxiliando nas análises dos processos da instituição, e área institucional da CSHG Asset, posteriormente Verde Asset. Em 2014, integrou a equipe de Real Estate, na gestão de produtos estruturados passivos de imóveis corporativos, galpões logísticos e shoppings e, a partir de 2016, participou também dos fundos multiativos de gestão ativa. Desde 2016, participa da análise de fundos imobiliários do mercado e controles dos produtos com foco na estratégia de investimento em cotas de fundos imobiliários (fund of funds). Deixou a CSHG para ingressar na Hedge Investments em 2017 e se tornou sócio em janeiro de 2020. É formado em Administração de Empresas e possui MBA em Economia pela FEA/USP.



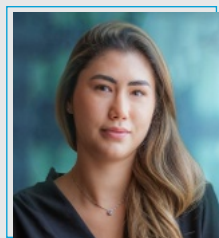
Marcelo Petto

Iniciou sua carreira em 1996 na Hedging-Griffo, onde atuou cobrindo commodities e títulos do agronegócio por 13 anos. Em 2009 ingressou no Banco Original como superintendente comercial encarregado da cobertura do agronegócio. Ingressou na Hedge Investments como sócio em 2015, e atualmente é responsável pela análise de commodities e operações estruturadas. É formado em Engenharia Agrônômica pela ESALQ/USP e possui pós graduação em Administração de Empresas pela EAESP/FGV.



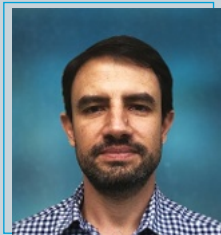
Paulo Castilho

Iniciou sua carreira em 2009, com passagem por escritórios de advocacia, até ingressar em 2012 no departamento jurídico do Itaú Unibanco S.A. Possui 12 anos de experiência nos mercados financeiro e de capitais, atuando no departamento jurídico de grandes bancos, com foco em operações bancárias, societárias e de mercado de capitais. Ingressou como advogado na Hedge Investments em janeiro de 2020. É formado em Direito pela FMU, e possui pós-graduação em Direito Societário pela Fundação Getúlio Vargas e em Finanças, Investimentos e Banking pela PUC-RS.



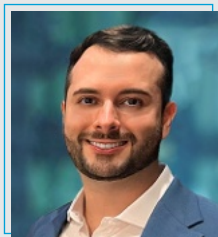
Elissa Terenzi

Iniciou sua carreira em 2010 com estágios nas áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia civil, atuando na execução de projetos e acompanhamento de obras. Ingressou na área de Real Estate da Credit Suisse Hedging-Griffo em 2012, onde atuou no suporte à gestão dos portfólios de edifícios corporativos e condomínios logísticos e industriais, com o acompanhamento financeiro, gerencial e técnico dos fundos e ativos. Em 2017, deixou a CSHG para ingressar na Hedge Investments. É formada pelo Programa de Dupla Formação em Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil da USP (FAU-POLI USP).



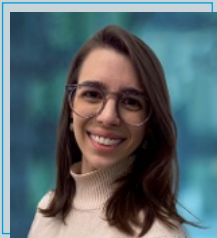
Luiz Abreu

Iniciou a carreira na mesa de commodities agrícolas da Hedging-Griffo, permanecendo por 10 anos como responsável pela gestão das operações de títulos agrícolas (CPR, CDCA, CDA/WA, LCA). Passou pelos banco Intermap e Indusval, como gerente de títulos agrícolas, sendo o responsável pelo elo entre os produtores rurais, cooperativas e revendas e o banco. Em 2019 fundou a White Commodities e em 2021 se juntou à Hedge. Luiz é engenheiro agrônomo.



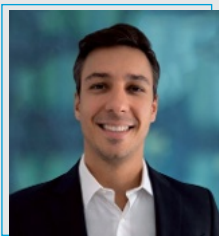
Nelson Melhado, CFA

Iniciou sua carreira em 2014 no Credit Suisse, atuando em Credit Risk Management. Em 2018 ingressou na Hedge Investments na área de Risco, onde participou do desenvolvimento e estruturação da área. Em 2023 migrou para a gestão, atuando na vertical de Crédito. É formado em Administração de Empresas pela FGV EAESP, realizou intercâmbio acadêmico na Rotterdam School of Management, com ênfase em Alternative Investments, além de intercâmbio acadêmico na University of Texas. É CFA Charterholder.



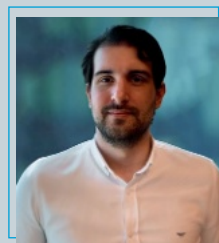
Gabriella Torres

Iniciou sua carreira em 2010 no setor de construção civil, atuando com engenharia de valor e inovação, gerenciamento de obras e Lean Construction. Em 2016, ingressou na área de Real Estate da Credit Suisse Hedging-Griffo, onde foi responsável pela gestão técnica de portfólios de fundos de desenvolvimento, shopping centers e empreendimentos logísticos e industriais. Em 2017, passou a integrar a Hedge Investments e, em 2022, assumiu a gestão técnica do portfólio de edifícios corporativos da companhia. É formada em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.



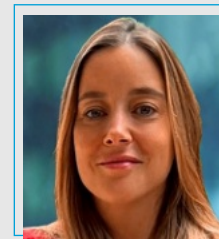
Rafael Pini

Iniciou sua carreira em 2009 com estágio na área de engenharia civil, atuando na execução de projetos de estruturas e geotecnia. Após conclusão da graduação, atuou na área de Apoio à Engenharia e Propostas para o Brasil e posteriormente em contratos de obras, compondo a coordenação de engenharia e obras. Em 2016 migrou para a área de gestão de contratos de obras de investimentos de rodovias na Concessionária Rota das Bandeiras, assumindo a Gerência de obras de 2018 a 2021, com atuação no planejamento, contratação e execução de obras e serviços de conservação da concessão. Em 2021 ingressou na Hedge Investments, onde é responsável pela engenharia e assuntos técnicos dos ativos dos fundos de condomínios logísticos e industriais, além dos fundos de desenvolvimento. É formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP, com pós-graduação em Infraestrutura pela FGV.



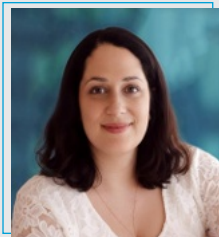
Marcos Pimenta

Iniciou sua trajetória profissional na Aliansce Shopping Centers, atuando no desenvolvimento de greenfields e liderando iniciativas de transformação digital, como a implantação de ferramentas de BI e BPMN com equipes multidisciplinares. Após a fusão Aliansce | Sonae Sierra, foi responsável pela unificação e reporte dos principais indicadores da área comercial, pela implantação de ferramentas de controle e acompanhamento e pela participação em projetos comerciais voltados à análise de mix e financeiros focados em eficiência operacional. Em 2021, ingressou na Hedge Investments, na vertical de FIIs de shoppings, onde atua na definição de estratégias comerciais de curto e longo prazo, lidera iniciativas de inovação e responde pela inteligência de negócios, integrando dados comerciais, financeiros e operacionais. É engenheiro civil, graduado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).



Juliana Zerbin

Iniciou sua carreira em 2007, atuando no desenvolvimento de projetos residências, corporativos e acompanhamento de obras em empreendimentos de grande porte. Ingressou no ecossistema de shopping centers, com participação em comitê técnico para análise e aprovação de projetos e vivência em gestão operacional, com passagens pela AD Shopping e Tacla Shopping. Em 2019, ingressou na Hedge Investments como coordenadora operacional do time de Shoppings, somando mais de 15 anos de experiência em projetos, operação e gestão de centros comerciais, com foco na gestão operacional do portfólio, coordenação de equipes corporativas, elaboração e acompanhamento de Capex e Opex, condução de estudos de expansão, retrofits, revitalizações e acompanhamento de orçamentos condominiais. É graduada em Arquitetura e Urbanismo pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado e complementou sua formação com cursos e workshops em operações de energia, gestão de facilities e atendimento ao cliente, além de experiências internacionais.



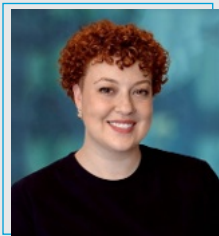
Carolina Cruvinel

Ingressou no mercado financeiro no Unibanco em 2005, atuando em atendimento a clientes de alta renda e consultoria em investimentos. A partir de 2010, no Itaú Unibanco, especializou-se em fundos de investimento, passando por operações, custódia e contabilidade, com interlocução entre administradores, gestores e órgãos reguladores. Em 2019 ingressou na Hedge DTVM, onde liderou a estruturação das áreas de Controladoria e Middle Office, conduzindo implantações, encerramentos e transferências de fundos. É bacharel em Ciências Contábeis, com pós-graduação em Gestão Financeira e MBA em Gestão de Negócios Imobiliários pela FGV.



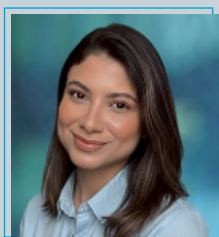
Carolina Ribeiro

Iniciou sua trajetória no mercado de capitais em 2011, atuando em Custódia e atendimento a clientes e custodiantes na SOCOPA. Em 2013, ingressou no Itaú Unibanco na área de Client Services, conduzindo rotinas de processamento e validação de cotas, liquidações de ativo e passivo, relacionamento com clientes AAA e iniciativas de melhoria contínua, com foco na redução de SLA e elevação da qualidade do serviço. Em 2021 passou a integrar a Hedge DTVM na área de Custódia e, posteriormente, assumiu a liderança de Serviços Qualificados, respondendo pelas áreas de Custódia, Escrituração e Contas a Pagar. É formada em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.



Mariana Natale

Iniciou sua carreira na Itaú Corretora e, ao longo de seis anos no Itaú Unibanco e no Itaú BBA, atuou em diferentes frentes do mercado de capitais, consolidando uma visão ampla e integrada do setor. Ingressou na Hedge DTVM em 2021 onde, atualmente, coordena as atividades de Agente Fiduciário e Produtos, com a estruturação e governança de operações de securitização e fundos. É formada em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.



Tais Santana

Possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro, com atuação na administração e controladoria de fundos de investimento. É responsável pelas rotinas operacionais, contábeis e regulatórias, bem como pelo cumprimento das exigências dos órgãos reguladores e dos gestores. Ao longo de sua carreira, construiu trajetória em instituições financeiras de grande porte, com destaque para sua atuação no Itaú Unibanco, onde permaneceu por mais de uma década na contabilidade e administração de fundos de investimento. É bacharel em Ciências Contábeis, possui pós-graduação em Mercado Financeiro e Gestão de Riscos pela FIA e extensão universitária pela UNICAMP.

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



Instagram



LinkedIn



Youtube



Comunidade Whatsapp