

Hedge Paladin Design Offices FII

1º TRIMESTRE DE 2022
Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge Paladin Design Offices FII tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, pelo desenvolvimento de empreendimentos de escritórios com arquitetura autoral em regiões nobres na cidade de São Paulo.

COTA PATRIMONIAL

R\$ 99,22

COTA DE MERCADO

110,00

QUANTIDADE DE COTAS

1.550.169

QUANTIDADE DE COTISTAS

108

NÚMERO DE PROJETOS

4

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

45,72%

do Capital Comprometido

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Junho de 2021

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

PRPartners Brasil Consultoria e Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,85% ao ano sobre o PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE CONSULTORIA

0,65% ao ano sobre o PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder o IPCA + 6% a.a.

OFERTAS CONCLUÍDAS

Duas emissões de cotas realizadas

TIPO ANBIMA

FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa – Lajes Corporativas

PRAZO

8 anos a partir de 29/10/2020 (com possibilidade de duas prorrogações de um ano a critério da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA e mediante comunicado aos cotistas)

PÚBLICO-ALVO

Investidores qualificados

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

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

Cadastre-se

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em abril tivemos um grande aumento de volatilidade, tanto no mercado doméstico quanto no mercado externo.

Os principais fatos e eventos que vem impactando os mercados nos últimos meses apresentaram dinâmicas que exerceram uma importante pressão sobre os preços dos ativos e, como consequência, os mercados financeiros sofreram muito, ocorrendo uma reversão das tendências que estávamos vendo desde o começo de 2022.

Em nossa visão, o ano em curso tem três principais vetores que estão influenciando os mercados: o primeiro deles, a pandemia da COVID19, está presente desde 2020; o segundo é a invasão da Ucrânia e o terceiro, que pode ser lido como uma consequência dos dois anteriores, é a forte alta da inflação e suas consequências na mudança de direção da política monetária dos principais Bancos Centrais, tanto nos mercados desenvolvidos quanto nos mercados emergentes.

A volta de uma maior preocupação com a pandemia deve-se ao recente surto de infecção pelo vírus que voltou a paralisar a economia de grandes cidades chinesas, que tem uma estratégia de combate à COVID-19 que envolve severos lockdowns (isolamento total das pessoas e paralização das atividades não essenciais), com grave impacto econômico. Grande parte dos gargalos de produção em cadeias produtivas industriais importantes verificaram-se em virtude dessas paralizações totais que alguns países, em especial a China, adotam como combate à pandemia. A consequência lógica desse movimento é que os gargalos de produção produzem falta de produtos e, eventualmente, aumento de preços, porque a demanda segue aquecida no lado do consumidor. A outra face dessa moeda é que, com as paralizações totais e as pessoas trancadas em casa, o consumo na China e nos países impactados que seguem esse modelo de combate à pandemia diminui e isso esfria a sua economia, diminuindo a necessidade de importações e afetando os países que exportam para a China. Cria-se, assim, uma dinâmica que pressiona para baixo o crescimento do PIB mundial.

A invasão da Ucrânia pela Rússia, também teve grande relevância no comportamento dos mercados em abril. Em nossa visão, basicamente caiu a ficha para a maioria dos analistas que essa guerra será mais longa do que se esperava. Portanto, as pressões inflacionárias causadas por ela podem demorar a se dissipar. Com relação ao mercado de grãos e fertilizantes, em que Ucrânia e a Rússia são importantes fornecedores, já tivemos uma forte aceleração nos preços, ou seja, inflação na veia. Além disso, com os embargos à Rússia aumentando e o corte de fornecimento de gás para alguns países anunciado pela Rússia no fim de abril, os preços do petróleo tiveram um novo repique para cima, portanto, mais inflação. Por fim, embargos contribuem para menos trocas comerciais entre os países e sua consequência acaba sendo uma desaceleração da economia mundial e menor crescimento do PIB.

A resposta que os Bancos Centrais têm dado ao desdobramento dos fatos relatados acima passa pela reversão da política monetária que estava em vigor, com o início de um ciclo de aperto monetário que já vinha se desenhando desde o fim do ano passado. Lembramos que aqui no Brasil o Banco Central iniciou esse processo ainda em março de 2021, com o primeiro aumento da SELIC, que estava em 2% a.a. e veio acelerando de forma firme com dez aumentos sucessivos que trouxeram a taxa de juros ao atual nível de 12,75%. A mudança grande de expectativa veio do mercado americano, com o FED, em sua última reunião, aumentando os juros em 0,50%, levando o nível para um intervalo de 0,75% a 1,00% e mexendo com as previsões dos analistas que já esperam uma taxa terminal de 3,00% a 3,50% no fim do ciclo de aperto monetário. Ambas as reuniões dos comitês de política monetária foram importantes e apresentaram algumas mudanças e adequações para um enfrentamento mais agudo da alta da inflação. No Brasil, o COPOM, que na reunião anterior havia sinalizado que iria encerrar o ciclo de alta nas taxas de juros em 12,75%, passou no seu comunicado pós-reunião que podemos e devemos ter novos aumentos e com isso caminhamos para um juro terminal de 13,25%. O FOMC, nos Estados Unidos, também sinalizou mais aumentos e mostrou que o caminho para o enfrentamento da inflação será o aumento dos juros. Com isso já vimos a taxa de 10 anos do tesouro americano consolidando-se perto dos 3,20%, e alguns analistas de mercado já estão alertando que essa taxa pode ter que subir mais do que isso, talvez indo mesmo a um patamar próximo dos 4%.

Com essa dinâmica intensa, em abril vimos as ações listadas na B3 desabar e o Ibovespa encerrou o mês com queda de 10,10%, acumulando alta de 2,91% em 2022, mas já com grande retirada de investidores estrangeiros (R\$ 7,68 bi). O real, que vinha se valorizando em 2022, teve queda de 3,83% em relação ao dólar americano; ainda temos, para o acumulado desse ano, uma valorização de 11,85%, mas não resta dúvida que o patamar

de R\$ 4,60/US\$ não deve se repetir. O IFIX, que mede o comportamento dos fundos imobiliários, por sua vez teve valorização de 1,19% e, pela primeira vez no ano apresenta uma valorização acumulada de 0,29%.

Ainda no campo dos números, a inflação de março, medida pelo IPCA foi de 1,62%, a maior para esse mês desde 1994 e o IPCA-15 de abril, veio em 1,73%, o que foi abaixo das expectativas do mercado, mas é a maior variação mensal desde fevereiro de 2003 e o maior número para abril desde 1995. Esses números mostram que as pressões inflacionárias estão ainda muito presentes e com grande difusão nos vários segmentos da economia. A questão que se apresenta aqui é se essas sucessivas altas de juros não levarão a uma grande queda da atividade econômica na segunda metade do ano e isso contribui para a queda tanto das ações quanto dos FII. O grande receio é que possamos estar entrando em um processo de estagflação onde a economia não cresce e a inflação segue em patamares elevados, reduzindo o consumo pela perda de poder de compra do consumidor e diminuindo a margem das empresas, pela diminuição da atividade econômica.

Acreditamos que o ciclo de aperto monetário nos Estados Unidos pode chegar a um patamar de juros entre 3,50% e 4,00%. Nesse cenário, a nossa taxa de juros a 13,25% estará bastante adequada para o enfrentamento da inflação e muito competitiva para atração de investimentos, o que contribuirá para deixar o real mais valorizado, sem atrapalhar nossas exportações. Lembramos também que por sermos grandes exportadores de commodities, a atual alta de preços desses ativos nos beneficiará bastante. Apesar das grandes turbulências que os mercados enfrentaram em abril, o nível de preços das ações na bolsa brasileira, em especial do setor de commodities e financeiro, e o atual patamar de preços dos fundos imobiliários, com descontos entre 10 e 15% em relação ao seu valor patrimonial e distribuição de dividendos ao redor de 11,50% medida pelo IFIX, representam ótima oportunidade e o carregamento dessas posições nesses ativos trará excelentes resultados nos próximos anos.

Agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe Hedge Investments

MERCADO DE LAJES CORPORATIVAS DE ALTO PADRÃO

LAJES AAA-AA EM SÃO PAULO

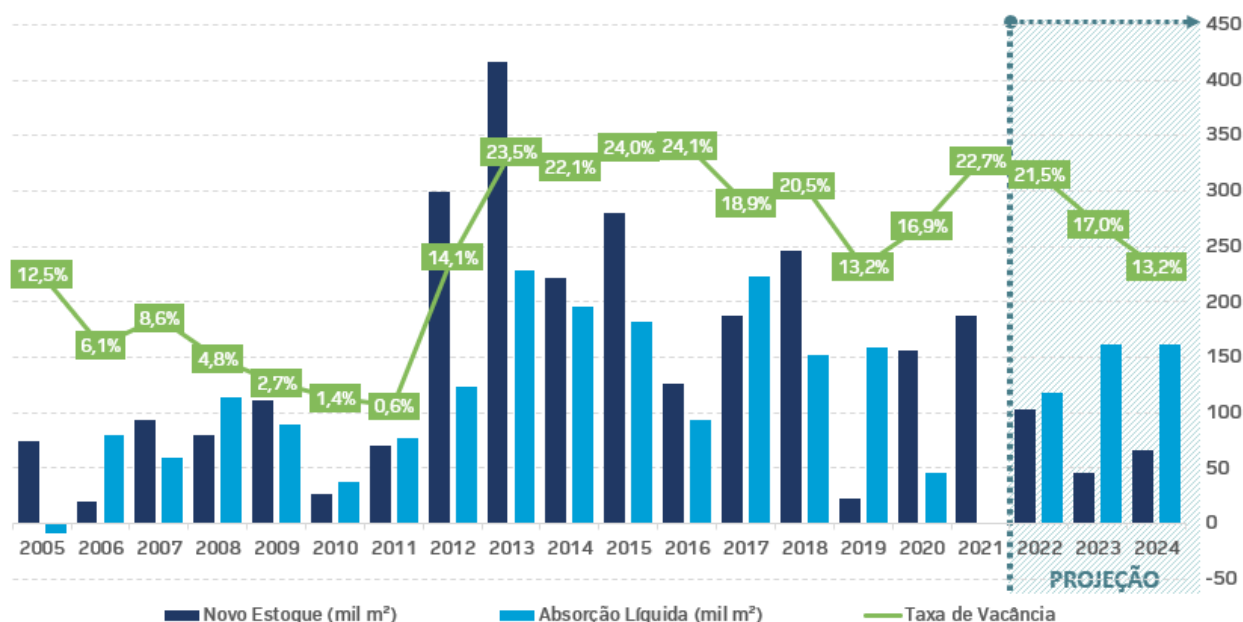
O mercado de escritórios de alto padrão (AAA-AA) na cidade de São Paulo vinha numa forte tendência de recuperação com a vacância caindo para 13,2% em 2019. A pandemia de Covid-19 afetou essa trajetória elevando a vacância para 22,7% em 2021. Mas, pela primeira vez desde o início da pandemia, o primeiro trimestre de 2022 mostrou uma recuperação na ocupação das lajes corporativas da capital paulista.

Com o avanço da vacinação os escritórios, principalmente empresas de pequeno e médio porte, estão voltando às suas atividades presencialmente. O modelo de trabalho híbrido ainda é presente no mercado de trabalho, sobretudo nas empresas de grande porte. Nesse trimestre a absorção líquida foi a maior desde o primeiro trimestre de 2020, apresentando também uma queda na taxa de vacância.

Após devolução em massa de lajes corporativas podemos observar agora que muitas empresas estão expandindo seu espaço de trabalho. Tanto pelo crescimento da empresa e de sua equipe, quanto pela procura de espaços maiores com o intuito de diminuir a “aglomeração” de colaboradores e ambientes de lazer e serviços. Esse cenário otimista mostra que a demanda por espaços corporativos de qualidade e bem localizados continua aquecida.

O baixo volume de novo estoque de escritórios AAA e AA, deve acelerar a queda da taxa de vacância ao longo dos próximos três anos no segmento.

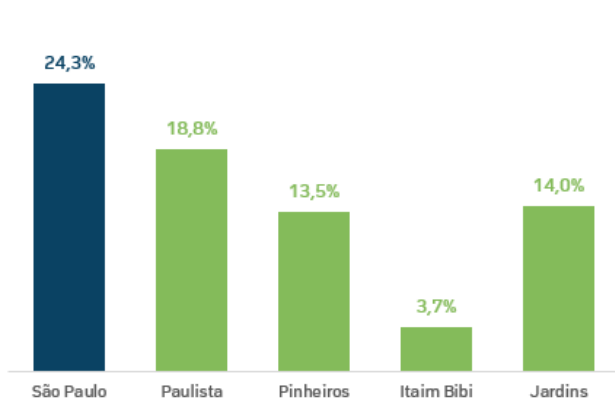
Mercado de Lajes Corporativas em São Paulo: Escritórios AAA-AA



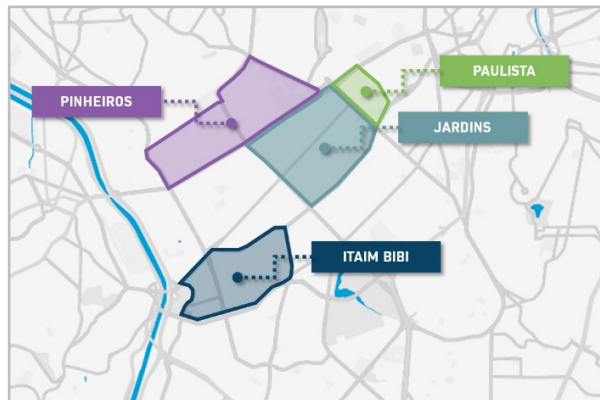
Fonte: Buildings.

SUBMERCADOS ALVO DO FUNDO: JARDINS, ITAIM, PAULISTA E PINHEIROS

Vacância de escritórios Classe A (Dez/2021): São Paulo x Submercados Alvo do Fundo



Fonte: Cushman.



ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO

O Hedge Paladin Design Offices FII busca investir em uma carteira diversificada, com alocação de recursos em prédios de escritórios com área locável entre 5.000 m² e 15.000 m² e alto padrão de acabamento. Com especificações apenas disponíveis em prédios de escritórios AAA, com localização premium, preferencialmente nos bairros Jardins, Itaim Bibi, Paulista, Pinheiros e Vila Madalena, em São Paulo. Nestas regiões, a infraestrutura de transportes públicos e de serviços de apoio aos usuários de escritórios é superior às das áreas de expansão de imóveis corporativos como Chucuri Zaidan e Marginal Pinheiros. Este diferencial, aliado à proximidade aos melhores bairros residenciais da cidade, facilita a mobilidade e o acesso aos nossos edifícios, tornando-os atraentes tanto para colaboradores como para as empresas, resultando em maior resiliência em relação aos ciclos do mercado imobiliário. Por fim, a escassez de terrenos disponíveis para novos projetos reforça seu potencial de baixa vacância e alta valorização.

O uso de arquitetos renomados que produzam edifícios com um design único e que se destaquem na paisagem urbana da cidade torna o portfólio do Fundo ainda mais singular e valioso. Esses edifícios não apenas proporcionam um prêmio de locação em relação aos edifícios convencionais, como ainda se tornam objeto de desejo para locatários, tendo maior ocupação mesmo em períodos de crise. O valor adicionado pelo design tende a se materializar também no momento da venda do portfólio.

OFERTA E ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Observado o capital máximo autorizado do Fundo, foram realizadas duas emissões de cotas, totalizando um capital comprometido de R\$ 337.000.000,00, ambas direcionadas a investidores profissionais.

Já foram efetuadas quatro integralizações de cotas, em 14/06/21, 20/08/21, 15/10/21 e 20/12/21, totalizando 46% do capital comprometido, e destinadas às aquisições das sociedades IZP Franca Empreendimentos Imobiliários Ltda., IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A., IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários S.A. e IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Os recursos do Fundo são destinados para pagamento de despesas operacionais e ao desenvolvimento dos projetos de cada empresa. As tabelas abaixo (em R\$) demonstram o fluxo de caixa do Fundo e a projeção de desembolso das empresas para o próximo trimestre de 2022.

HDOF11	1º tri 2022	Início
Fundos de Renda Fixa	337.717	643.752
Despesas Operacionais	(590.016)	(1.614.831)
Resultado Operacional	(252.299)	(971.079)

Empresa	abr-22	mai-22	jun-22	Total
IZP Franca	258.729	10.254.580	634.963	11.148.273
Terreno	-	-	-	-
Taxa de Desenvolvimento	-	-	-	-
CRI	188.804	199.040	207.650	595.494
Projeto Legal	5.267	9.824.875	238.029	10.068.172
Projeto Pré-obra	33.866	-	19.348	53.214
Despesas Imobiliárias e Operacionais	30.792	230.665	169.936	431.393
IZP Cônego	1.353.930	1.142.364	890.970	3.387.264
Terreno	800.000	-	-	800.000
Taxa de Desenvolvimento	87.603	230.678	117.228	435.509
Projeto Legal	2.800	168.107	133.307	304.215
Projeto Pré-obra	368.592	151.000	332.626	852.217
Despesas Imobiliárias e Operacionais	94.935	592.578	307.809	995.323
IZP Itacema	519.752	5.389.381	1.204.418	7.113.551
Terreno	9.423	4.984.460	209.423	5.203.305
Taxa de Desenvolvimento	18.612	31.365	300.186	350.164
Projeto Legal	30.190	17.700	51.400	99.290
Projeto Pré-obra	166.190	-	261.000	427.190
Despesas Imobiliárias e Operacionais	295.338	355.856	382.409	1.033.603
IZP Haddock	673.347	254.577	377.417	1.305.342
Terreno	120.000	-	-	120.000
Taxa de Desenvolvimento	58.154	18.738	35.913	112.804
Projeto Legal	16.600	5.000	28.000	49.600
Projeto Pré-obra	303.502	10.908	40.908	355.318
Despesas Imobiliárias e Operacionais	175.092	219.931	272.596	667.620
Totais	2.805.759	17.040.903	3.107.768	22.954.430

Desembolso com Terreno: compreende a aquisição de novos imóveis, ITBI, corretores e aluguéis de permuta. Desembolso com taxa de desenvolvimento: consultor imobiliário do Fundo fará jus à 10% do CAPEX incorrido no mês anterior das empresas, essa taxa não se aplica à IZP Franca. Despesas Imobiliárias e Operacionais: aquelas diretamente relacionadas aos imóveis, como projeto, obra IPTU, bem como honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil, imobiliária, entre outras. Desembolso com CRI: se refere ao pagamento da PMT mensal do CRI.

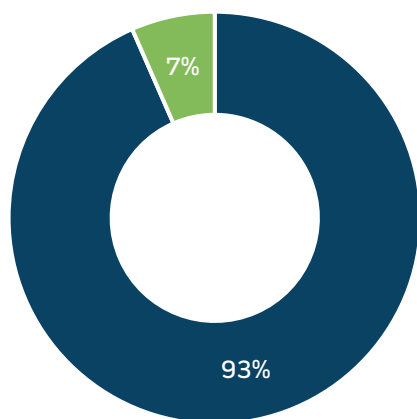
Fonte: Hedge, Idea Zarvos e Paladin.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

A estrutura do Fundo é composta por uma holding, detentora de participações em 4 sociedades desde junho de 2021.

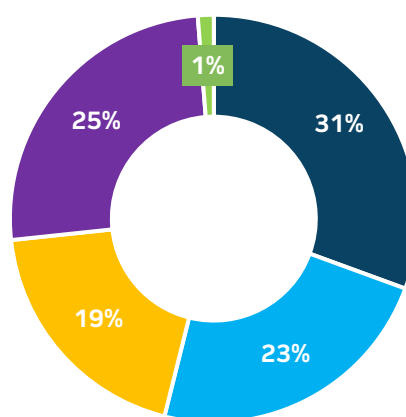
Essas empresas têm como objetivo a incorporação imobiliária em terrenos a serem por elas adquiridos, visando a construção de empreendimentos divididos em unidades autônomas, tendo ainda por objetivo a venda e compra e a locação de bens imóveis próprios.

Diversificação Carteira do Fundo (% de Ativos)



■ Imóveis ■ Renda Fixa

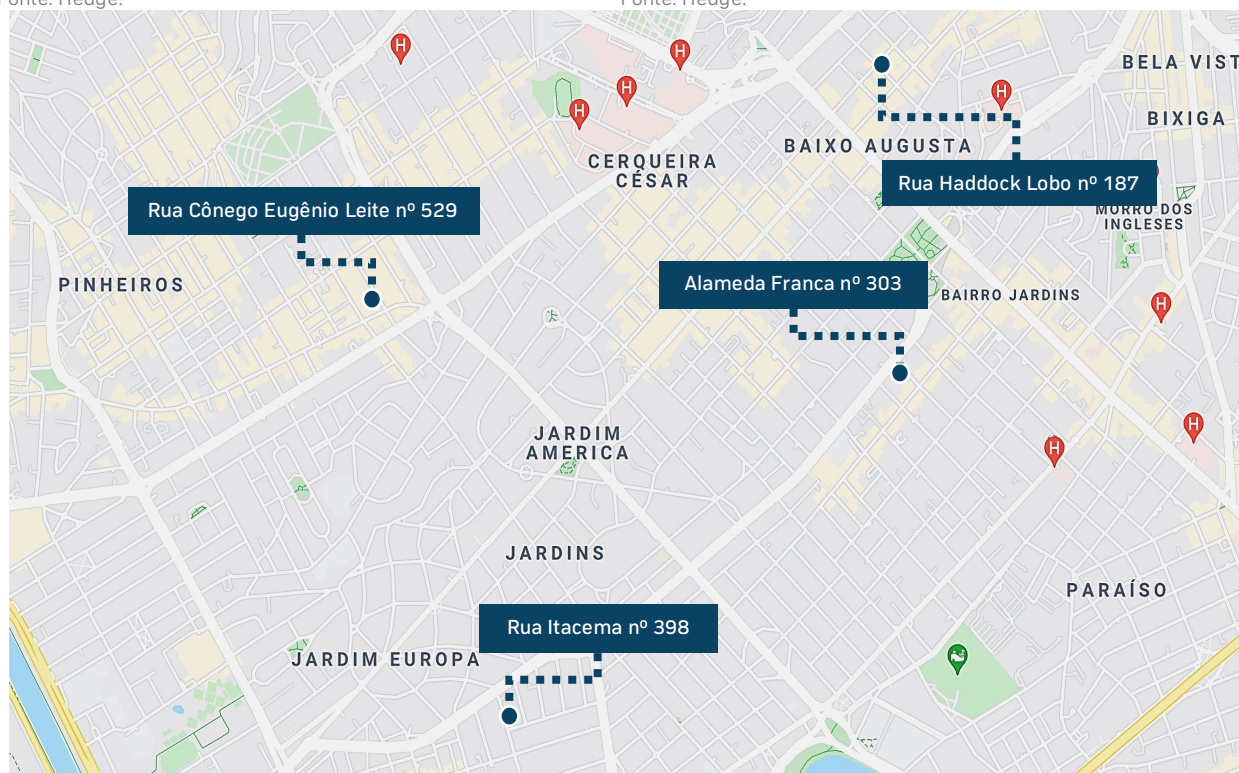
Diversificação Holding (% de Ativos)



■ IZP Cônego ■ IZP Itacema
■ IZP Franca ■ IZP Haddock Lobo
■ Caixa

Fonte: Hedge.

Fonte: Hedge.



Fonte: Google Maps e Hedge.

ALAVANCAGEM

Em 16 de agosto de 2021 a IZP Franca emitiu um CRI para o pagamento de reembolso de despesas imobiliárias atinentes à construção do empreendimento da Alameda Franca nº 303. O valor da dívida total é de R\$ 23.000.000,00, sendo que R\$ 128.939,11 foram destinados para o pagamento das despesas relacionadas ao CRI. O CRI será amortizado em 120 parcelas mensais, pagas todo dia 18 ou no próximo dia útil da data.

O primeiro pagamento de amortização ocorreu em 20 de setembro de 2021 e o último ocorrerá na data de vencimento do CRI, em 18/08/2031. O saldo devedor em 31/03/2022 era de R\$ 24,3 milhões.

Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Lastro	Debênture
Garantia	Alienação Fiduciária do Terreno Unificado
Taxa de Emissão	IPCA + 7,5% a.a.
Prazo	10 anos

IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

SOBRE O ATIVO

Endereço:

Alameda Franca nº 303, Jardins, São Paulo – SP

Área Privativa:

7.309 m²

Área de Terreno:

1.165 m²

Aquisição

100% concluído e escriturado.

Projeto:

Projeto Conceitual concluído.

Protocolo na Prefeitura: setembro de 2021.

Aprovação do Projeto: prevista para maio de 2022.

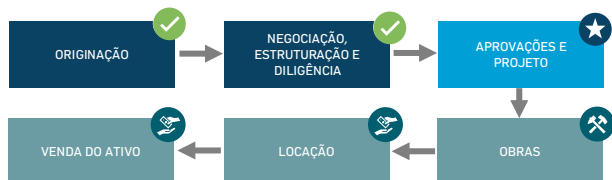
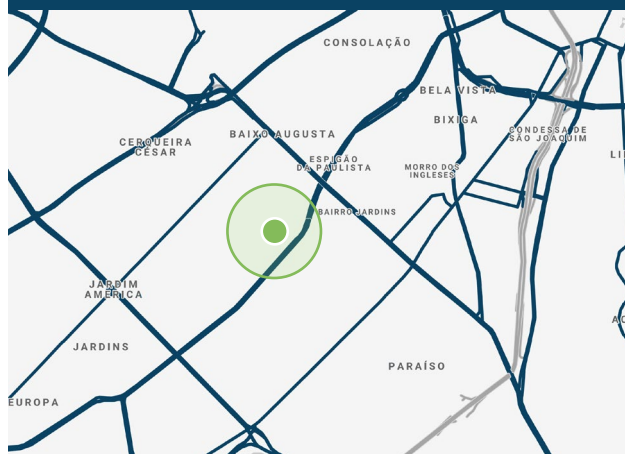
Arquiteto:

[Jacobsen Arquitetura](#)

Obra:

Prevista para agosto de 2022.

LOCALIZAÇÃO



O Projeto está sendo desenvolvido pela Jacobsen Arquitetura, um escritório internacional de arquitetura que nasceu no Rio de Janeiro. Como premissa e metodologia de projeto, desenvolvem os projetos buscando a integração entre o ambiente construído e seu contexto natural.

O empreendimento contará com cerca de 82% de área privativa comercial e 18% de área privativa residencial, sendo esta uma área adicional, proveniente de benefício da legislação de São Paulo para projetos de uso misto. As áreas de escritórios contarão com pé-direito duplo e áreas abertas de terraço totalmente integradas ao espaço com um paisagismo vibrante.





Fonte: Hedge, Paladin, Idea Zarvos e Jacobsen Arquitetura.

IZP ITACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

SOBRE O ATIVO

Endereço:

Rua Itacema nº 398, Itaim Bibi, São Paulo – SP

Área Privativa:

Cerca de 10.200 m²

Área de Terreno:

1.711 m²

Aquisição

100% da área contratada e 59% da área escriturada.

Projeto:

Projeto Conceitual concluído.

Protocolo na Prefeitura: janeiro de 2022.

Aprovação do Projeto: prevista para junho de 2022.

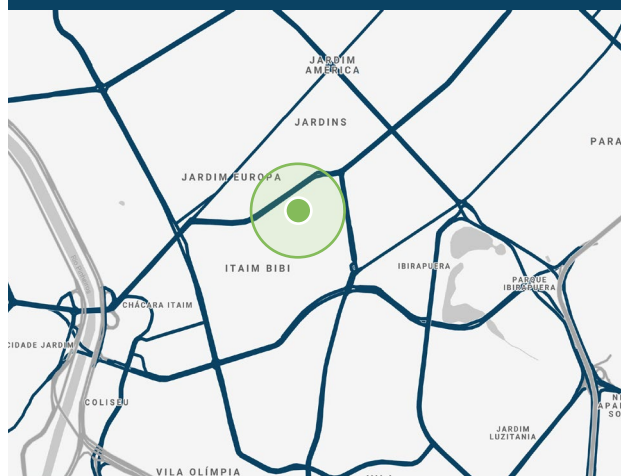
Arquiteto:

[Bernardes Arquitetura](#)

Obra:

Prevista para outubro de 2022.

LOCALIZAÇÃO

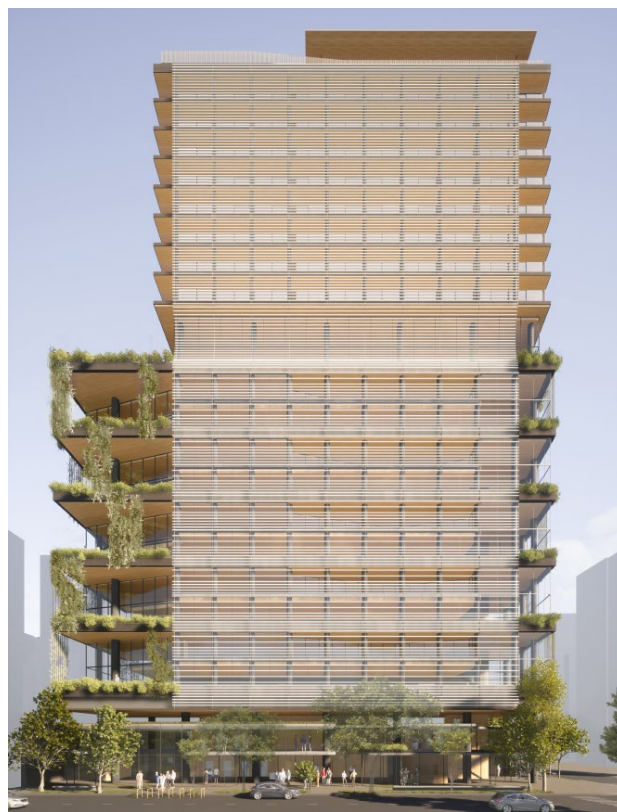


O Fundo já desembolsou com a compra dos terrenos o equivalente a 59% da área total do projeto. A aquisição do último lote restante será concluída em maio de 22, quando se cumprem condições e prazos para a desocupação de inquilinos e entrega final da posse dos imóveis.

O projeto está sendo desenvolvido pelo escritório Bernardes Arquitetura, renomado escritório brasileiro, hoje na terceira geração de grandes arquitetos da família Bernardes. O empreendimento terá 24 pavimentos contando com a cobertura, que terá sua área de lazer com vista privilegiada para região. O projeto será de uso misto, sendo 70% da área privativa comercial e 30% da área privativa residencial.



Fonte: Hedge.



Fonte: Hedge, Paladin, Idea Zarvos e Bernardes Arquitetura.

IZP HADDOCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

SOBRE O ATIVO

Endereço:

Rua Haddock Lobo nº 187, Jardins, São Paulo – SP

Área Privativa:

Cerca de 8.000 m²

Área de Terreno:

1.380 m²

Aquisição

100% concluído e escriturado.

Projeto:

Projeto Conceitual concluído.

Protocolo na Prefeitura: março de 2022.

Aprovação do Projeto: prevista para julho de 2022.

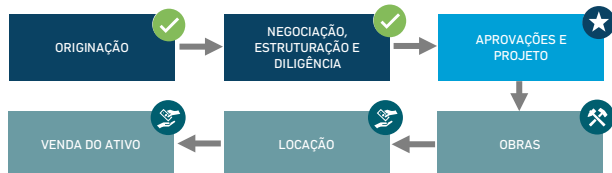
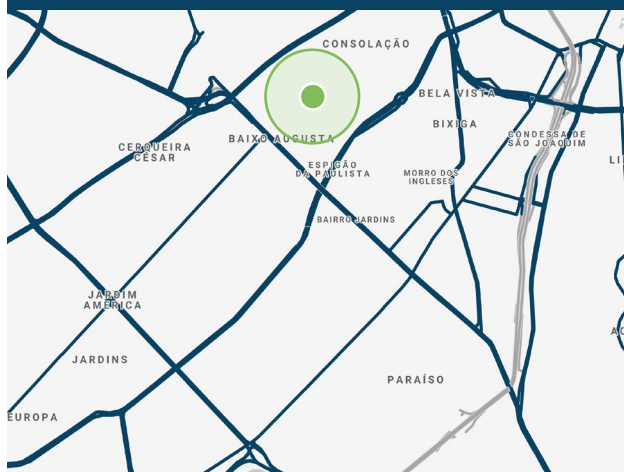
Arquiteto:

[Metro Arquitetos](#)

Obra:

Prevista para novembro de 2022.

LOCALIZAÇÃO



As negociações dos terrenos avançaram de forma positiva, aumentando a área total do terreno e, consequentemente, a área privativa, o que tornou projeto mais atrativo.

O projeto está sendo desenvolvido pela Metro Arquitetos. O empreendimento será de uso misto, sendo 86% da área privativa comercial e 14% da área privativa residencial. O projeto contará com algumas lajes comerciais de tamanhos expressivos, um diferencial para a região.



*Projeto em desenvolvimento poderá ser modificado em função de estudos posteriores.

Fonte: Hedge, Paladin, Idea Zarvos e Metro Arquitetos

IZP CÔNEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

SOBRE O ATIVO

Endereço:

Rua Cônego Eugênio Leite nº 529, Pinheiros, São Paulo – SP

Área Privativa:

Cerca de 11.000 m²

Área de Terreno:

 1.896 m^2

Aquisição do Terreno:

100% concluído e escriturado.

Projeto:

Projeto Conceitual em elaboração.

Protocolo na Prefeitura: previsto para julho de 2022.

Aprovação do Projeto: prevista para dezembro de 2022.

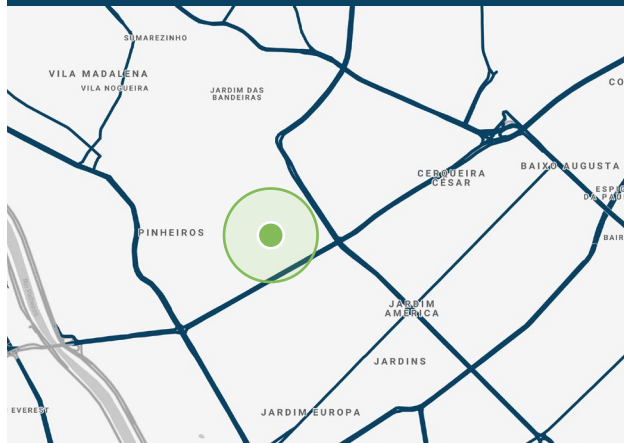
Arquiteto:

Marcio Kogan

Obra:

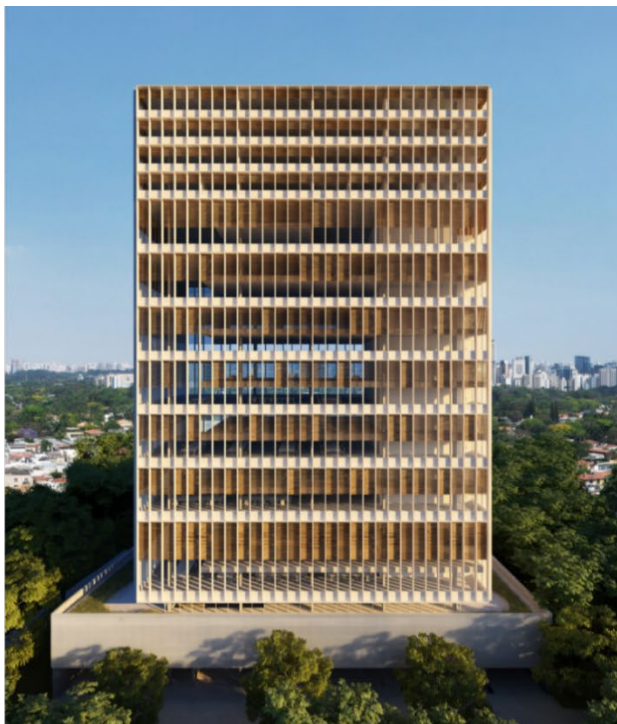
Prevista para o primeiro trimestre de 2023.

LOCALIZAÇÃO



A aquisição do último lote foi concluída em março de 2022. A desocupação de inquilinos e entrega final da posse dos imóveis está prevista para o 1º Trimestre de 2022.

O projeto conceitual está sendo desenvolvido pelo arquiteto Marcio Kogan, fundador do Studio MK27, escritório de arquitetura premiado diversas vezes no Brasil e no exterior. O empreendimento será de uso misto, sendo 87% da área privativa comercial e 13% da área privativa residencial.



*Projeto em desenvolvimento poderá ser modificado em função de estudos posteriores.
Fonte: Hedge, Paladin, Idea Zarvos e Marcio Kogan.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **19 de janeiro de 2022**, 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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE PALADIN DESIGN OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 35.688.460/0001-39 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que ficam liberados os negócios com as cotas do Fundo no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, entre investidores qualificados, sob o código de negociação HDOF11, nome de pregão FII HEDGE OF e código ISIN BRHDOFCTF007, a partir do dia 24 de janeiro de 2022.

O patrimônio do Fundo é representado por cotas com valor patrimonial unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais), decorrentes da 1ª e 2ª emissões de cotas do Fundo, as quais foram encerradas em 29/10/2020 e 30/03/2021, respectivamente. Todas as cotas emitidas estão devidamente subscritas e 46% (quarenta e seis por cento), equivalentes a 1.550.169 (um milhão, quinhentas e cinquenta mil, cento e sessenta e nove cotas) cotas, foram integralizadas até a presente data, as quais fazem jus às futuras distribuições de rendimentos do Fundo em igualdade de condições, conforme termos definidos no regulamento do Fundo.

Tendo em vista que as emissões de cotas foram realizadas de acordo com a Instrução CVM nº 476, 16 de janeiro de 2009 ("ICVM 476/09"), a liberação das cotas dos investidores para envio à B3 fica condicionada ao cumprimento do prazo a que se refere o artigo 13 da ICVM 476/09.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Informe Trimestral



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. Brg. Faria Lima, 3600 - 11º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-132

hedgeinvest.com.br