

# Hedge Brasil Logístico Industrial FII

HGBL11



AGOSTO DE 2024

## Relatório Gerencial



| SUMÁRIO NAVEGÁVEL                       | pág. |
|-----------------------------------------|------|
| OBJETIVO DO FUNDO                       | 3    |
| INFORMAÇÕES GERAIS                      | 3    |
| PALAVRA DA GESTORA                      | 4    |
| MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS           | 6    |
| PRINCIPAIS DESTAQUES                    | 9    |
| DESEMPENHO DO FUNDO                     | 10   |
| CARTEIRA DE INVESTIMENTOS               | 12   |
| CONDOMÍNIO LOGÍSTICO INDUSTRIAL SALTO   | 14   |
| PARQUE ANHANGUERA                       | 16   |
| EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES | 18   |
| DOCUMENTOS                              | 20   |





## OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Brasil Logístico Industrial FII** tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio de investimento de ao menos dois terços do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados à exploração logística e industrial.

## INFORMAÇÕES GERAIS

### COTA PATRIMONIAL

**R\$ 9,94**

### COTA DE MERCADO

**R\$ 10,26**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 125,52 MM**

### QUANTIDADE DE COTAS

**12.233.472**

### QUANTIDADE DE COTISTAS

**1.518**

### ABL PRÓPRIA\*

**39,1 mil m<sup>2</sup>**

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Janeiro de 2024

### ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

### GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,1% ao ano sobre PL

### TAXA DE GESTÃO

0,5% ao ano sobre PL

### OFERTAS CONCLUÍDAS

Uma emissão de cotas realizadas

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HGBL11

### TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Logística

### PRAZO

Indeterminado

### PÚBLICO ALVO

Investidores qualificado

## 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](mailto:ri@hedgeinvest.com.br).

\*Fonte: Hedge. Data base: agosto-24.

## PALAVRA DA GESTORA

### CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em agosto o mercado apresentou um aumento expressivo de instabilidade, especialmente no início do mês, devido a picos de volatilidade que há muito tempo não víamos. No curso do mês, no entanto, os mercados foram se acomodando, ainda que em novos patamares e com algumas convicções mais definidas se estabelecendo como, por exemplo, a trajetória da taxa de juros nos EUA. Pode-se dizer que o discurso do Presidente do Banco Central Americano (FED), Jerome Powell, no encontro de Jackson Hole, promovido anualmente pelo Federal Reserve Bank de Kansas City, definiu a mudança na direção da política monetária do FED estabelecendo o início de um ciclo de afrouxamento monetário nos EUA. Sabemos qual o remédio, mas não sabemos ainda qual será a dose, ou seja, a dúvida é se virá uma queda de 0,25% ou de 0,50% para iniciar esse ciclo. Acreditamos que o mais provável será um corte de 0,25% nas taxas de juros em dezoito de setembro, seguido de mais dois cortes iguais nas duas reuniões seguintes que restam para encerrar o ano, terminando 2024 com os juros entre 4,50% e 4,75% na maior economia do mundo. Em 2025 esperamos que o FED faça mais cortes e finalize o ciclo de baixa nos juros nos EUA com uma redução entre 150 e 200 bps e as taxas ao redor de 3,50% ao ano.

Olhando para o Brasil estamos de certa forma na direção contrária. Aqui, em movimento que começou com o anúncio da mudança de *guidance* para a trajetória dos juros promovido pelo Banco Central do Brasil (BACEN) em Abril, que encerrou o ciclo de afrouxamento monetário que o BACEN vinha promovendo desde agosto de 2023 e estabilizou as taxas de juros em 10,50% ao ano, o mercado passou a apostar em um início de uma política de aperto monetário com alguns economistas acreditando que em dezoito de setembro, na reunião do Comitê de Política Monetária (COPOM) teremos uma aumento nas taxas de juros de 0,50% elevando a SELIC para 11% e o início de um ciclo de alta de 200 bps. O dito mercado comprou essa majoração dos juros peitando o BACEN e abrindo uma divergência grande entre as expectativas dos analistas expressas na pesquisa FOCUS do BACEN (11,25 % em 09/09) e as taxas do mercado futuro de juros na B3 (11,80%). Nossa opinião é que o BACEN perdeu de certa forma a guerra da comunicação ao se manifestar em excesso, com o indicado à presidência do BACEN, Gabriel Galípolo, insistindo em demonstrar que não será um preposto do presidente Lula ao assumir a presidência do BC em 2025 e se esforçando em demonstrar essa “independência” em seguidas manifestações públicas ao longo do mês que contribuíram para o atual impasse. Nossa impressão é que o presidente do BACEN, Roberto Campos Neto, gostaria que o debate agora fosse se as taxas ficariam inalterados, à espera da decisão do FED ou subiriam 0,25% para tentar frear a economia, mas ao contrário o mercado aposta em uma alta entre 0,25% e 0,50% na próxima reunião.

Sem dúvida a questão fiscal está no centro desse debate. Pode-se dizer que o envio do Projeto de Lei Orçamentaria (PLOA) trouxe uma impressão de que os gastos com Benefício de Prestação Continuada (BPC) e gastos previdenciários estão subestimados entre R\$ 17 e R\$ 22 bilhões, sem falar que o Governo acumula até julho um déficit primário de R\$ 77 bilhões quando a banda de baixa da meta de déficit primário deveria ser de R\$ 28,8 bilhões. Algumas receitas estão superestimadas, em especial aquelas decorrentes de decisões do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais. Para 2024 a previsão é de arrecadação de R\$ 54 bilhões, agora já revista R\$ 38 bilhões, e para 2025 a PLOA prevê R\$ 28 bilhões de receitas nessa rubrica, sendo que em 2024 até o fim de julho se arrecadou apenas R\$ 87 milhões.

O outro ponto de destaque na discussão sobre qual será a trajetória dos juros a partir da próxima reunião do COPOM diz respeito aos números do crescimento do PIB do segundo trimestre de 2024. O IBGE divulgou dados que apontam para um crescimento do PIB de 1,40% no segundo trimestre de 2024 quando comparado com 2023, o número foi bem acima dos esperados 0,90%. A maioria dos analistas acredita agora em crescimento do PIB para 2024 da ordem de 3%. Os destaques foram a indústria que subiu 1,80%, impulsionada entre outros pela construção civil, o volume de investimentos, a chamada Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que subiu 2,10% e o consumo tanto das famílias como do Governo que aumentaram 1,30% cada um. O destaque negativo foi o setor agropecuário cujo PIB caiu 2,30% quando comparado com o mesmo trimestre de 2023. Alguns economistas acreditam que esses números robustos de crescimento do PIB podem sugerir um hiato de produto positivo indicativo de uma economia superaquecida. Para esse grupo mais alarmista, os números refletem um forte aumento nos programas de transferência de renda do governo, a taxa de desemprego em 6,80% no trimestre encerrado em julho, antecipação de pagamentos de precatórios e políticas de ganhos reais do salário-mínimo, além de aumento da massa salarial e avanço no crédito. Cabe destacar também que, com relação a FBCF, quando se compara com o segundo trimestre de 2023, o crescimento foi de 5,70%, o maior desde o primeiro trimestre de 2015.

Por fim, temos que lembrar, ainda sobre o orçamento, que o Governo voltou com a proposta para 2025 de aumento da alíquota da Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL) de 1% em geral e 2% para o setor financeiro e também um aumento do imposto de renda incidente nos juros sobre capital próprio de 15% para

20%. Essa proposta seria para tentar compensar a continuidade da desoneração da folha de pagamentos de empresas e municípios e foi muito mal-recebida pela sociedade e pelo Congresso. A verdade é que o orçamento apresentado no PLOA não é muito realista.

Mas temos também o outro lado da moeda: alguns analistas, com quem concordamos, acreditam que o impulso fiscal alcançou seu pico no segundo trimestre. Vamos às razões para tanto: a regularização do pagamento dos precatórios em fim de 2023; antecipação do pagamento do 13º salário e de benefícios previdenciários dos aposentados; concentração de pagamento de emendas parlamentares entre maio e julho por causa da eleição municipal, enfim, gastos que não veremos no segundo semestre; além do início do contingenciamento do orçamento de 2024 em julho. O fato de a produção industrial ter caído 1,40% em relação a junho já seria um indicador dessa desaceleração. Parece-nos que já está contratada uma diminuição dos gastos até o final do ano. Para quem gosta de olhar o copo cheio e não vazio existe o risco de nos próximos dois anos termos o maior ciclo de crescimento e o menor nível de desemprego da década, além da retomada do investimento público e privado.

Esses são os fatos que serão levados em conta para a decisão do COPOM em dezoito de setembro. A partir dessa decisão teremos como definir se entraremos em um novo ciclo de aperto monetário, onde a renda variável sofre para performar ou se estamos no meio de uma parada para arrumação e ficaremos em compasso de espera para avaliar a velocidade da redução de juros que o FED vai fazer nos próximos meses.

Segue abaixo uma tabela com as variações dos mercados em julho e agosto, além do acumulado para o ano:

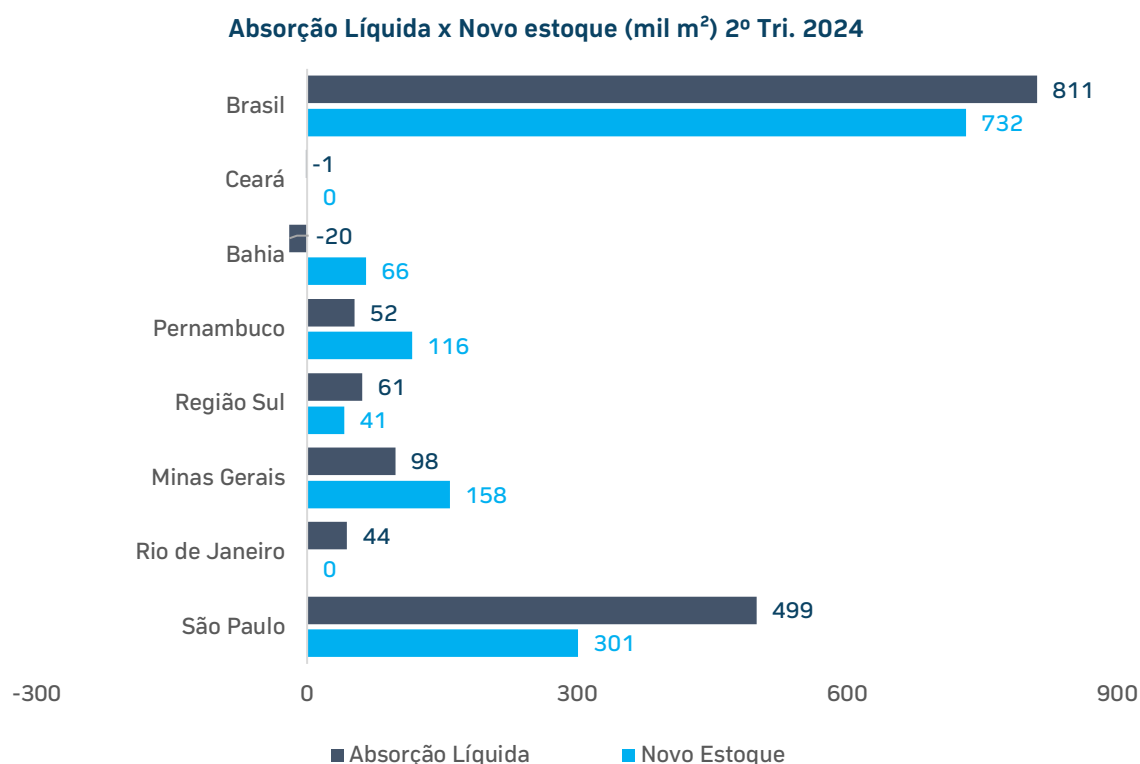
| Variação dos Indicadores | jul-24 | Ago-24  | 2024    |
|--------------------------|--------|---------|---------|
| Ibovespa                 | 3,02%  | 6,54%   | 1,36%   |
| IFIX                     | 0,52%  | 0,86%   | 2,48%   |
| Dólar (R\$ / U\$)        | 1,86%  | -0,10%  | 16,83%  |
| DI Fut - Jan/25          | -6 bps | +28 bps | +96 bps |

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

**Equipe de Gestão Hedge Investments**

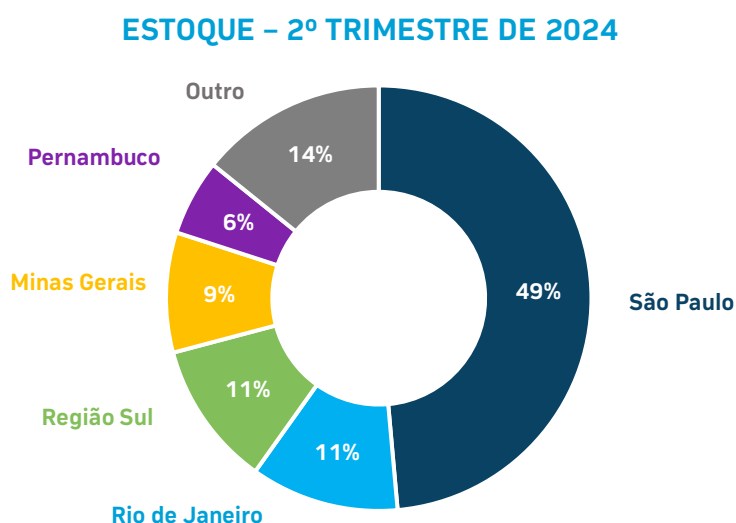
## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS (A, AA e AAA)

Entre o primeiro trimestre de 2020 e o segundo trimestre de 2024 foram mais de 10,9 milhões m<sup>2</sup> de novo estoque entregue por todo Brasil e uma absorção líquida de 11,1 milhões de m<sup>2</sup> no mesmo período. No segundo trimestre de 2024 a taxa de vacância das classes A, AA e AAAA foi de 9,53%, uma redução de 6,6% comparado ao trimestre anterior. Nos últimos 9 trimestres a taxa de vacância manteve-se nos mesmos patamares, oscilando entre 9% e 11%.



Fonte: Buildings/Hedge.

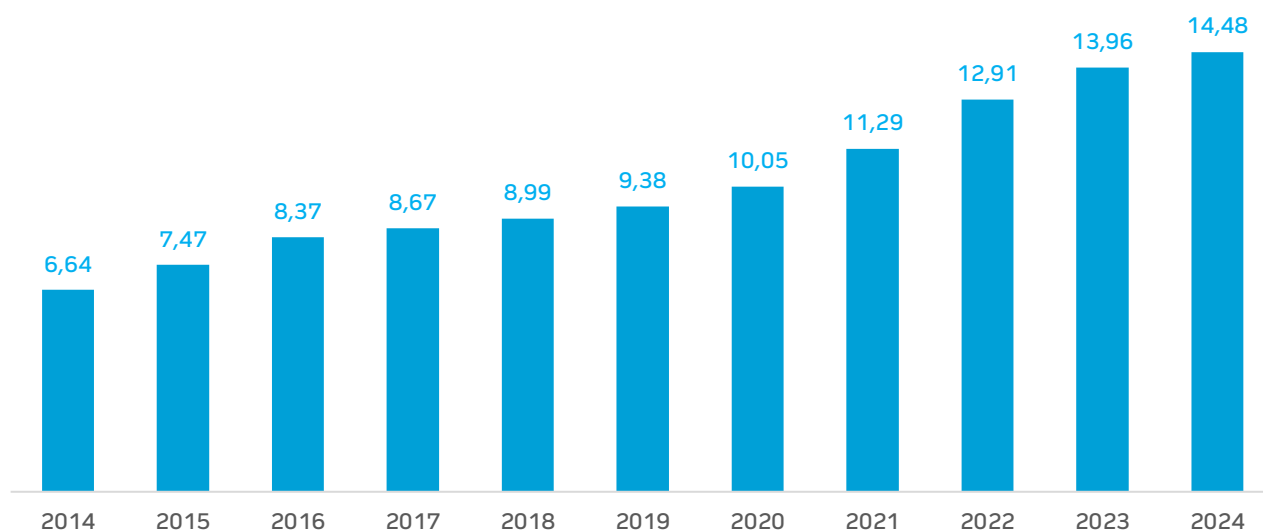
São Paulo representa 49% do mercado nacional, seguido pelo Rio de Janeiro e Minas Gerais. O estoque nacional cresceu 55% desde o início de 2020, atingindo 28,8 milhões de m<sup>2</sup> em condomínios logísticos.



Fonte: Buildings/Hedge.



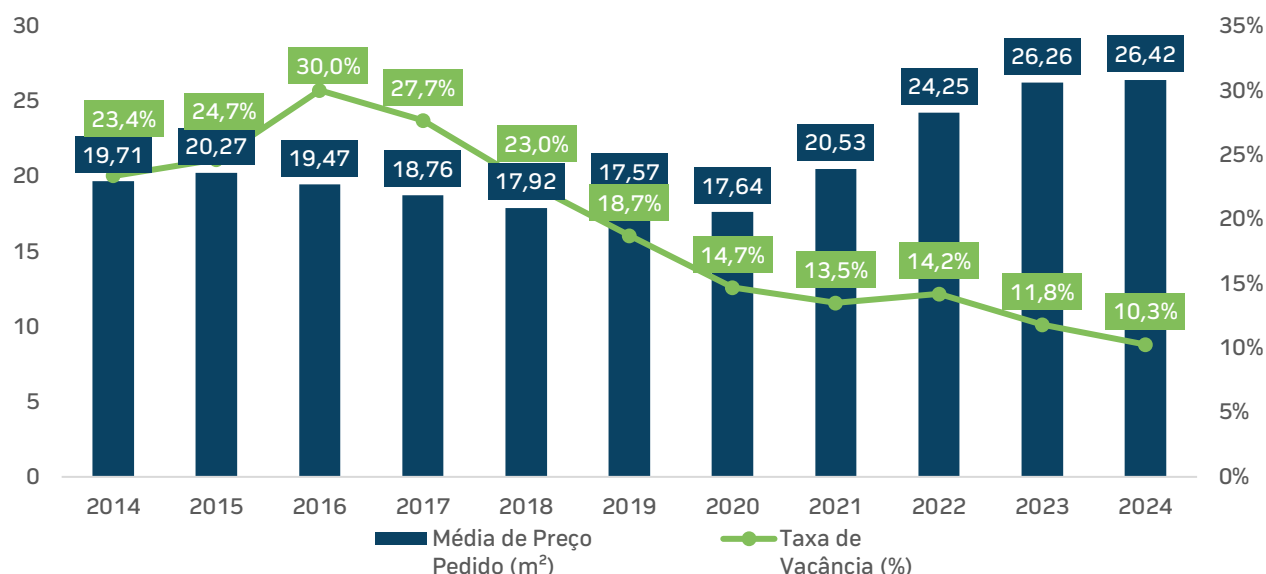
## EVOLUÇÃO DO ESTOQUE A-AAA DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS ESTADO DE SÃO PAULO (MM M<sup>2</sup>):



Fonte: Buildings/Hedge.

No segundo trimestre de 2024 a taxa de vacância no estado de São Paulo foi de 10,3%, comparando aos números do segundo trimestre de 2023 houve uma queda de 4,2%. Esse resultado é um reflexo do aumento da taxa de absorção líquida, que ao longo desse período foi 57% positiva. A entrega de novos empreendimentos em São Paulo no segundo trimestre de 2024 foi de 301 mil m<sup>2</sup> e a absorção líquida foi de 499 mil m<sup>2</sup>.

## VACÂNCIA E PREÇO PEDIDO CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS ESTADO DE SÃO PAULO: (M<sup>2</sup>):



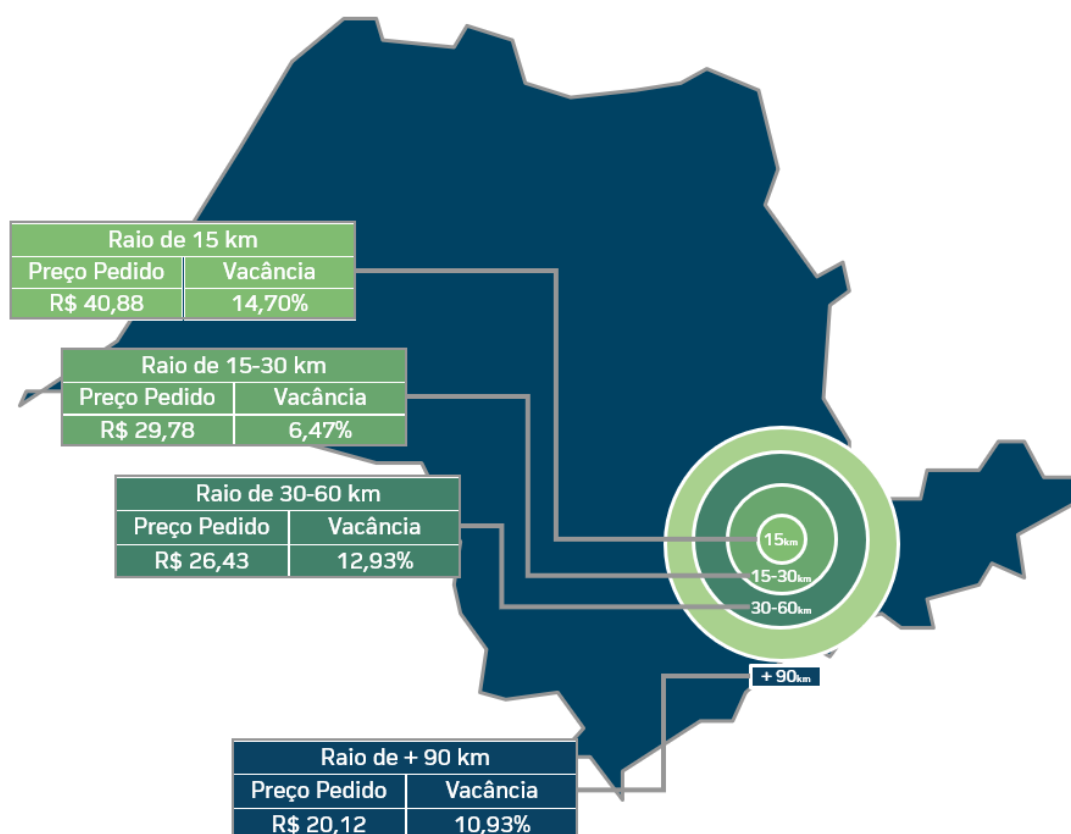
Fonte: Buildings/Hedge.

Quando analisamos mais a fundo as diferentes regiões do estado de São Paulo, o raio de até 15km possui os preços mais elevados, além do atrativo que é a distância, a oferta de estoques nessa região é baixa. A média de preços dessa região são de R\$ 40,88/m<sup>2</sup>.

No raio de 15-30 km, concentram a maior parte do novo estoque do estado. São regiões que tiveram muitos lançamentos e entregas recentes de imóveis AA e AAA, sendo muito solicitadas por empresas de logística que veem nesses imóveis modernos uma forma de eficiência na operação. A vacância nessas regiões é baixa, sustentada por uma elevada absorção líquida, mantendo o nível de preço pedido de aluguéis de R\$ 29,78/m<sup>2</sup>. Atualmente, a região com a menor taxa de vacância é no raio entre 60-90 km, de 9,66%. A última entrega de estoque nessa parte do Estado de SP ocorreu em 2022, e no último trimestre a absorção líquida teve um

resultado positivo de 32%. Ainda, a vacância segue abaixo de 10% em diversas regiões, principalmente ao redor da capital, como Guarulhos, Barueri e Cajamar. A taxa de vacância no raio de 15-30 km no segundo trimestre de 2024 foi de 6,5%.

No raio de 30-60 km, região que concentra o maior estoque total do estado, observa-se uma taxa de vacância um pouco mais elevada, de 12,9% e média de preços pedido de R\$ 26,43/m<sup>2</sup>. A área concentra imóveis nas cidades de Campinas, Sorocaba, São José dos Campos e cidades mais distantes da Capital, como Ribeirão Preto, Bauru e região de Piracicaba.



Fonte: Buildings/Hedge.

As empresas continuaram a buscar ativos de qualidade com alta eficiência para instalar seus centros de distribuição, dando continuidade ao processo de crescimento e consolidação do mercado com foco principal em determinadas regiões que deverão começar a experimentar maior redução nos níveis de vacância e, possivelmente, incremento nos valores de aluguel.

Nos dois primeiros trimestres de 2024, num raio de até 15-30 km da capital de São Paulo, já foram entregues mais de 286 mil m<sup>2</sup> de novo estoque e 388 mil m<sup>2</sup> de absorção líquida.

Para distâncias acima de 30-60km, do primeiro trimestre de 2020 até o segundo trimestre de 2024, a entrega de novos estoques até o momento foi de 2,14mm m<sup>2</sup> e a absorção líquida de 2,16mm m<sup>2</sup>, resultando na queda da taxa de vacância em 33,8% desde o início de 2020. Seguindo dessa queda, no mesmo período, o valor do preço pedido subiu 41,6%.

No raio de 90 km a entrega de estoque desde o início de 2020 foi baixa, foram entregues 573 mil m<sup>2</sup> e a absorção líquida foi de 950 mil m<sup>2</sup>. A taxa de vacância no segundo trimestre de 2024 foi de 10,9%, apresentando uma redução de 57,1% desde o início de 2020, e o preço pedido nesse período apresentou aumento de 29,40%.

Restringindo a análise dos dados ao mercado dos empreendimentos Classes A a AAA localizados no Estado de Minas Gerais, verificamos um total de 62 condomínios e 3,01 milhões de metros quadrados de área locável no segundo trimestre de 2024, sendo 158 mil m<sup>2</sup> de novo estoque entregue no ano. A taxa de vacância foi superior a 10%, algo que não acontecia desde o primeiro trimestre de 2021. A atividade construtiva do Estado segue forte, aproximando Minas Gerais do posto de segundo maior parque logístico brasileiro, com um dos maiores preços pedidos para locação por metro quadrado.



## PRINCIPAIS DESTAQUES

Em agosto foi iniciada a negociação referente ao contrato de locação do CLIS, que representa 2% da receita imobiliário do Fundo, que vencerá em 31 de outubro de 2024.

Atualmente os ativos encontram-se 100% locados.

## ASSEMBLEIA E EMISSÃO DE COTAS

Em 06 de junho de 2024 foi encerrada a segunda emissão de cotas do Fundo na qual foram subscritas e integralizadas 5.037.277 novas cotas, equivalente a R\$ 50.372.770,00, considerando o R\$ 10,00 preço por cota.

Em 25 de junho de 2024 foi encerrada a terceira emissão de cotas do Fundo na qual foram subscritas 15.324.525 novas cotas, equivalente a R\$ 153.245.250,00, considerando o R\$ 10,00 preço por cota. O prazo da oferta é de 180 dias. Até o final de agosto foi integralizado 31% da oferta, totalizando R\$ 47.694.040,00.

## AQUISIÇÃO IMÓVEL

Em 15/01/2024 o Fundo fez a proposta de compra para o Condomínio Industrial Logístico Salto (CLIS), um galpão logístico localizado na cidade de Salto-SP, com área total construída de 31.400 m<sup>2</sup>. A proposta era condicionada a uma oferta pública de cotas do fundo, à conclusão satisfatória de due diligence, bem como deveria ser submetida à deliberação em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo.

Conforme divulgado no Fato Relevante publicado em 05/04/2024, o Fundo concluiu Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças para a compra do CLIS pelo valor de R\$ 52.461.729,98, equivalente a R\$ 1.670,76/m<sup>2</sup>, em linha com o valor de avaliação. Abaixo o fluxo de pagamento detalhado da aquisição.

| Nº da Parcela | Valor de cada parcela | Datas de vencimento de cada parcela            |
|---------------|-----------------------|------------------------------------------------|
| 1             | R\$ 21.261.729,98     | Data da compra (05/04/2024)                    |
| 2             | R\$ 10.400.000,00     | 180 dias após o pagamento da parcela anterior  |
| 3             | R\$ 10.400.000,00     | 180 dias após o vencimento da parcela anterior |
| 4             | R\$ 10.400.000,00     | 180 dias após o vencimento da parcela anterior |

Em 27 de junho de 2024 o Fundo concluiu a aquisição de 1.667.000 cotas do Parque Anhanguera FII (PQAG11), equivalente a aproximadamente 11,91% das cotas emitidas pelo PQAG11, através de oferta pública secundária de cotas do PQAG11 ("Oferta Secundária"), pelo valor total de R\$ 99.436.550,00, mediante utilização dos recursos advindos da segunda e terceira emissão de cotas do Fundo.

O PQAG11 é o Fundo de Investimento Imobiliário proprietário da totalidade do imóvel denominado NASP – Natura São Paulo, localizado na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, bairro de Pirituba, cidade e Estado de São Paulo ("Ativo"). O NASP é dividido em três construções principais que totalizam 64.936,24 m<sup>2</sup> de área locável, que abrigam o principal centro de distribuição da companhia e a sede administrativa do grupo. Cerca de 95,47% (noventa e cinco inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) da renda gerada é advinda de contratos de locação firmados na modalidade built-to-suit com vencimento previsto para o ano de 2034.

A aquisição por meio de cotas permite ao Fundo o fracionamento do investimento, bem como a economia de custos de transação. O PQAG11 possui taxa de administração e gestão de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano calculado sobre o patrimônio líquido, enquanto o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) é de 3% (três por cento) para transações imobiliárias na cidade de São Paulo.

O Fundo fará jus ao rendimento gerado pela totalidade das Cotas Ofertadas conforme termos e condições definidos nos documentos da Oferta Secundária. Considerando, ainda, a carteira de investimentos do Fundo e as expectativas de receitas e despesas do Fundo, o rendimento médio projetado para os próximos 12 (doze meses) é de R\$ 0,104 por cota.

Abaixo nesse relatório demonstramos a nova composição e diversificação do Fundo após a conclusão da aquisição do PQAG11.

## ENGENHARIA E OPERAÇÃO

Ao longo do primeiro semestre o CLIS passou por atualizações do seu Projetos de Bombeiros, considerando todos os layouts de ocupações e operações vigentes, passando pelo processo de renovação do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, cuja emissão da renovação foi obtida no início de junho, com validade até maio de 2027.

## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

O Fundo divulgou o rendimento de R\$ 0,15 por cota referente ao mês de agosto de 2024, considerando as 12.233.472 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 13 de setembro de 2024, aos detentores de cotas em 30 de agosto 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, despesas dos imóveis e despesas financeiras. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$).

| HGBL11                         | agosto-24        | R\$/Cota      | Semestre         | R\$/Cota Médio Mensal |
|--------------------------------|------------------|---------------|------------------|-----------------------|
| <b>Receita Imobiliária</b>     | <b>1.950.223</b> | <b>0,16</b>   | <b>3.899.639</b> | <b>0,16</b>           |
| Receitas de Locação            | 404.232          | 0,03          | 807.656          | 0,03                  |
| Complemento de Renda           | 775.430          | 0,06          | 1.550.860        | 0,06                  |
| Receitas de Áreas Comuns       | 3.742            | 0,00          | 7.483            | 0,00                  |
| Flls Estratégicos - Rendimento | 766.820          | 0,06          | 1.533.640        | 0,06                  |
| <b>Outras Receitas</b>         | <b>27.658</b>    | <b>0,00</b>   | <b>46.130</b>    | <b>0,00</b>           |
| Fundos de Renda Fixa           | 27.658           | 0,00          | 46.130           | 0,00                  |
| <b>Total de Receitas</b>       | <b>1.977.881</b> | <b>0,16</b>   | <b>3.945.769</b> | <b>0,16</b>           |
| Despesas Operacionais          | (23.972)         | (0,00)        | (37.398)         | (0,00)                |
| Despesas Imobiliárias          | (0)              | (0,00)        | (30.217)         | (0,00)                |
| <b>Total de Despesas</b>       | <b>(23.972)</b>  | <b>(0,00)</b> | <b>(67.615)</b>  | <b>(0,00)</b>         |
| <b>Resultado Operacional</b>   | <b>1.953.909</b> | <b>0,16</b>   | <b>3.878.154</b> | <b>0,16</b>           |
| <b>Resultado Total</b>         | <b>1.953.909</b> | <b>0,16</b>   | <b>3.878.154</b> | <b>0,16</b>           |
| Rendimento Recibos Emissão     | -                | -             | -                | -                     |
| <b>Rendimento HGBL</b>         | <b>1.835.021</b> | <b>0,15</b>   | <b>3.666.023</b> | <b>0,15</b>           |

A Receita Imobiliária compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas, juros e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos, bem como os rendimentos de Flls Estratégicos, ou seja, aqueles que detêm investimentos em ativos alvo. As Outras Receitas compreendem rendimentos com investimentos em Renda Fixa e rendimentos de Flls Líquidos, adquiridos para melhor alocação de caixa. O Total de Despesas inclui as despesas operacionais (relacionadas às atividades do Fundo, com destaque para taxa de administração e custódia, taxas periódicas devidas à Anbima, B3, Cetip e CVM, assessoria jurídica, auditoria, laudos de avaliação, entre outros), as despesas imobiliárias (relacionadas aos imóveis, com destaque para condomínio, IPTU e despesas de consumo dos imóveis vagos, honorários por intermediação, consultoria técnica e despesas relacionadas às manutenções dos edifícios) e as despesas financeiras (pagamento de juros, correção de amortização e despesas relacionadas à operação dos CRIs emitidos). 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 e o valor da cota inicial do Fundo, em 20 de março de 2024 (data da primeira 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

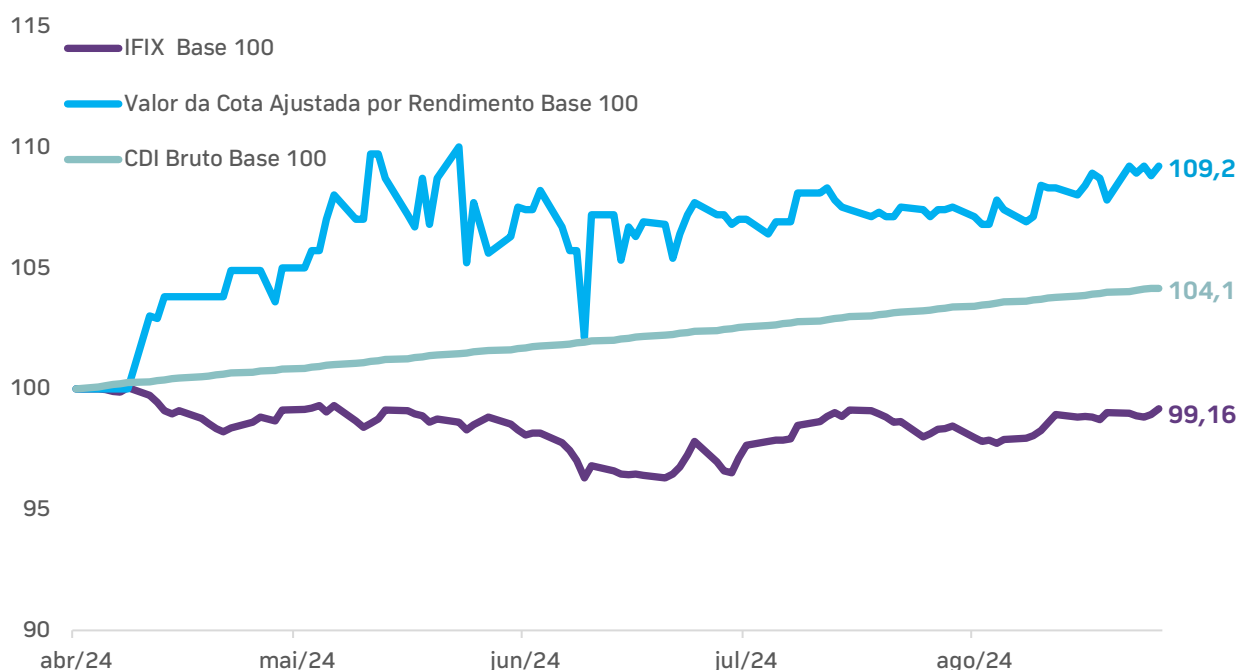
ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

| Cota Aquisição (R\$)          | agosto-24 | 2024   | 12 meses |
|-------------------------------|-----------|--------|----------|
| Cota Aquisição (R\$)          | 10,23     | 10,00  | 10,00    |
| Renda Acumulada               | 1,5%      | 6,6%   | 6,6%     |
| Ganho de Capital Líq.         | 0,2%      | 2,1%   | 2,1%     |
| TIR Líq. (Renda + Venda)      | 1,7%      | 8,9%   | 8,9%     |
| TIR Líq. (Renda + Venda) a.a. | 21,5%     | 23,3%  | 23,3%    |
| % CDI Líquido                 | 232,7%    | 254,2% | 254,2%   |
| Retorno Total Bruto           | 1,8%      | 9,2%   | 9,2%     |
| IFIX                          | 0,9%      | -0,8%  | -0,8%    |
| % do IFIX                     | 205,8%    | -      | -        |

Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

## 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 Fundo, em 26 de setembro de 2019, data da primeira integralização de cotas.



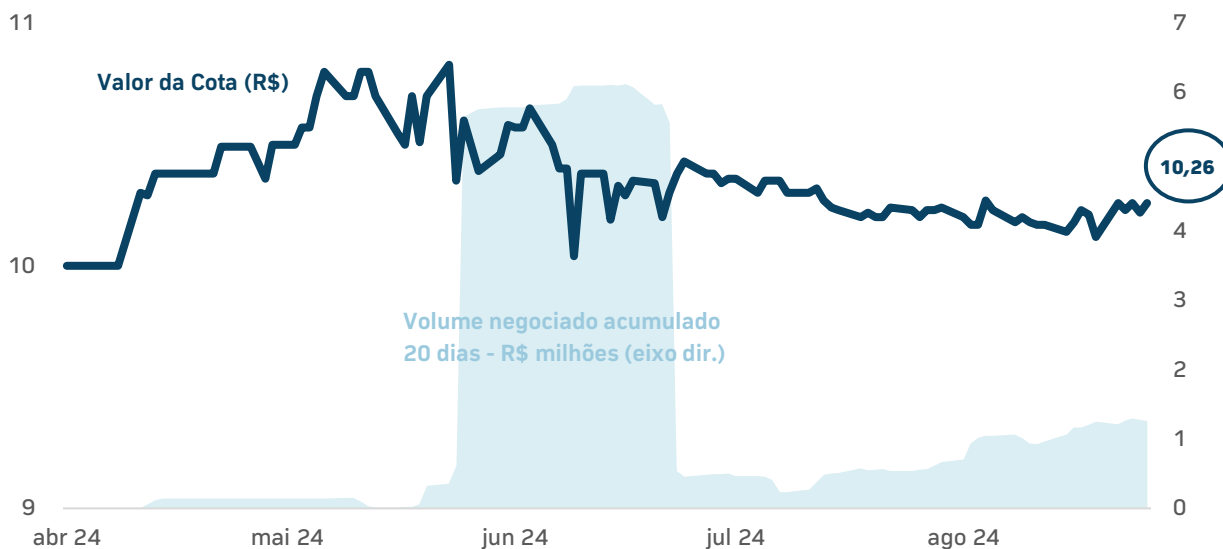
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 10,26 que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 125,52 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 9,94. Desde o início das negociações, o Fundo esteve presente em 90% dos pregões.

| Negociação B3                  | agosto-24 | 2024   | 12 meses |
|--------------------------------|-----------|--------|----------|
| Presença em pregões            | 100%      | 90%    | 90%      |
| Volume negociado (R\$ milhões) | 1,37      | 8,37   | 8,37     |
| Giro (em % do total de cotas)  | 1,11%     | 12,81% | 12,81%   |

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

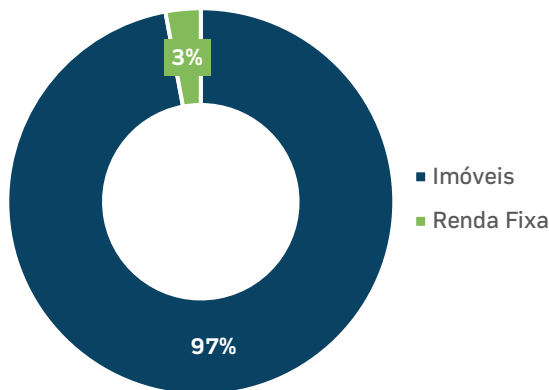


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

## CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

### DIVERSIFICAÇÃO

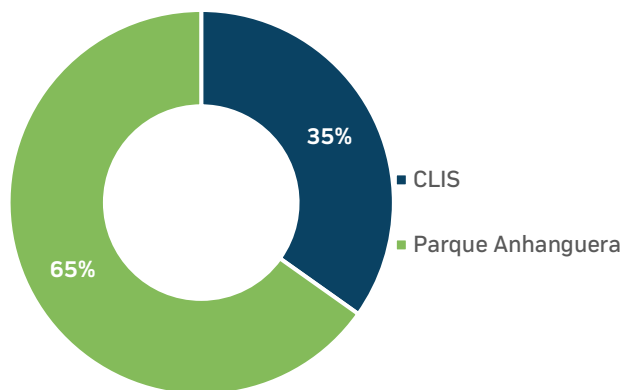
#### DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA (% de Ativos)



Fonte: Hedge.

#### EMPREENHIMENTOS

(% da Carteira Imobiliária\*)



Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

### CARTEIRA DE IMÓVEIS

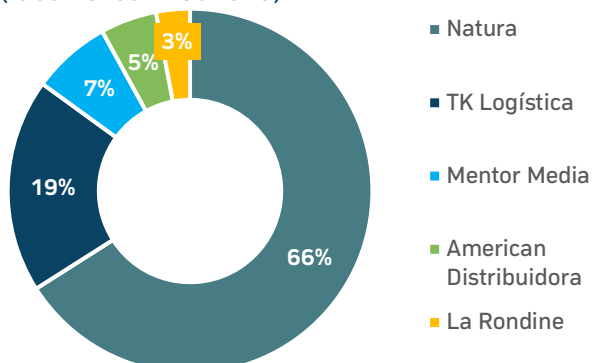
| Imóveis | Área bruta locável       | Vacância física |
|---------|--------------------------|-----------------|
| 2       | 39.133,91 m <sup>2</sup> | 0,00%           |

Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

## CONTRATOS DE LOCAÇÃO

### LOCATÁRIOS

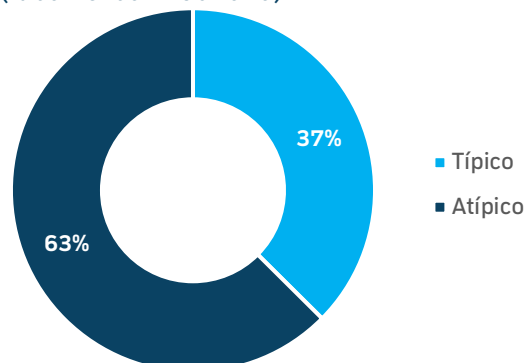
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

### MODALIDADE DOS CONTRATOS

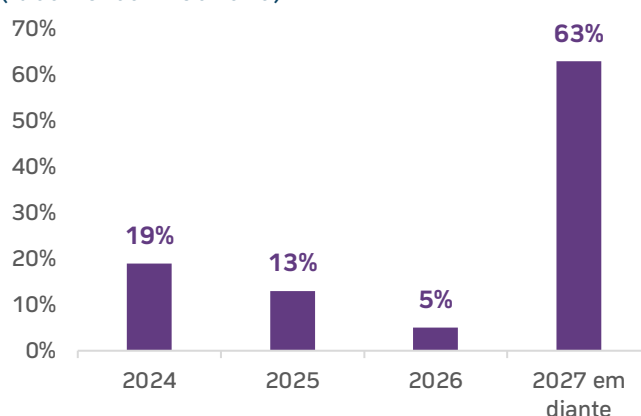
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

### REVISIONAL

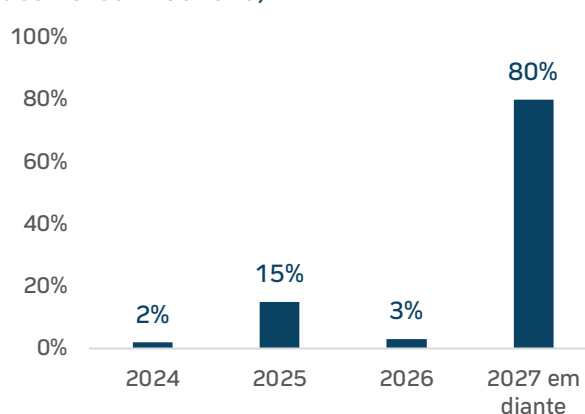
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge. \*Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. \*\*Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término. \*\*\*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

### TÉRMINO DOS CONTRATOS

(% da Renda Imobiliária)

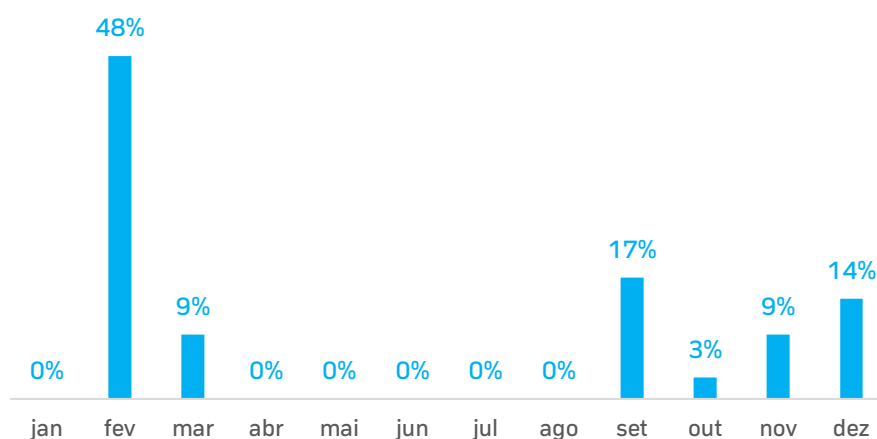


Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

### MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS

(% da Renda Imobiliária)

100% Contratos Reajustados pelo IPCA



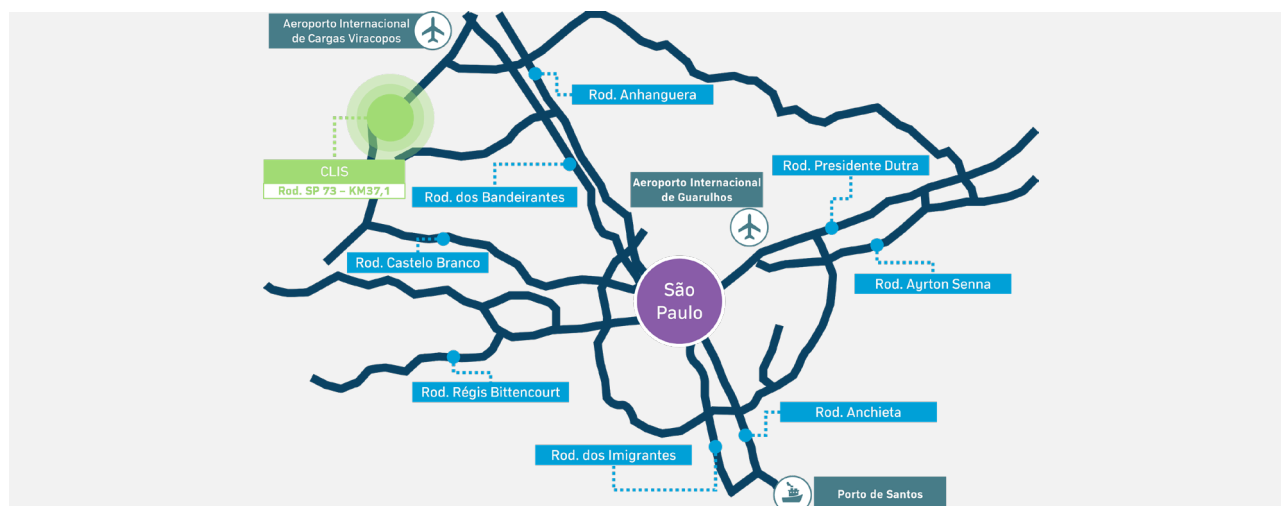
Fonte: Hedge. \*Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. \*\*Para os contratos cuja data-base é posterior ao término da vigência, considera-se a renovação do contrato com a manutenção da data-base. \*\*\*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

## CONDOMÍNIO LOGÍSTICO INDUSTRIAL SALTO

### CLIS

| PARTICIPAÇÃO DO FUNDO | LOCALIZAÇÃO | ÁREA DO TERRENO          | ÁREA LOCÁVEL             |
|-----------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100%                  | Salto - SP  | 57.358,03 m <sup>2</sup> | 31.400,00 m <sup>2</sup> |

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

| Condomínio Logístico Industrial Salto |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Endereço                              | Rod. SP 73 – KM37,1 – CEP: 13.329-420 |
| Ano de entrega                        | 2014                                  |
| Área do terreno                       | 57.358,03 m <sup>2</sup>              |
| Área construída                       | 31.400,00 m <sup>2</sup>              |
| Pé direito livre                      | 12 m                                  |
| Número de vagas                       | 106 vagas                             |
| Número de pavimentos                  | 1 pavimento                           |
| Ar-condicionado                       | Não possui                            |
| Gerador                               | Não possui                            |
| Capacidade de piso                    | 5 t / m <sup>2</sup>                  |

### SOBRE O ATIVO

O Condomínio Logístico Industrial Salto (CLIS) é formado por três galpões que totalizam 31.400 m<sup>2</sup> de ABL. O empreendimento está localizado na cidade de Salto – SP, em uma região com forte vocação logística-industrial, próximo às cidades de Campinas, Sorocaba e São Paulo.

O condomínio possui portaria com guarita blindada, com operação 24h ao dia, vigilância CFTV, restaurante, auditório, estacionamento de carros, área de apoio a motoristas e sistema de sprinklers.



## FOTOS DO EMPREENDIMENTO



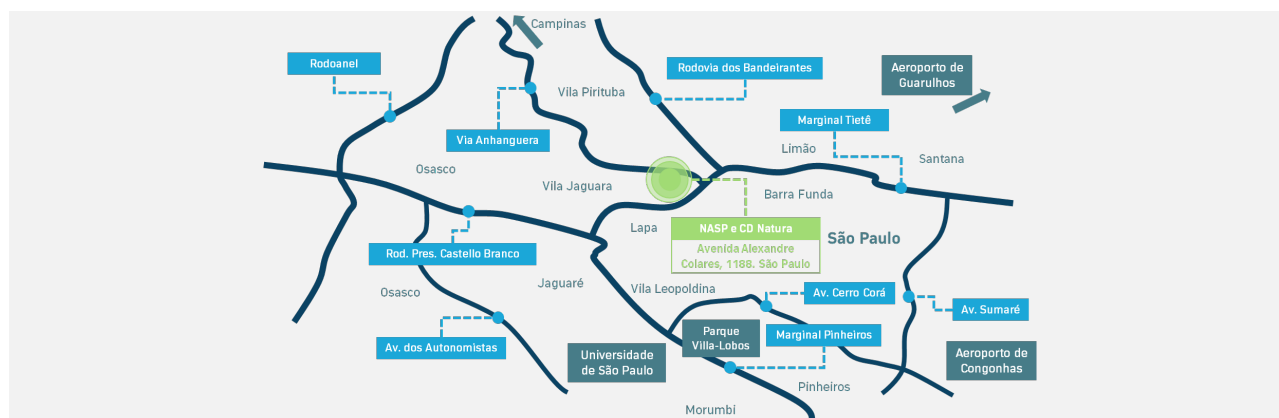
Fonte: Hedge

## PARQUE ANHANGUERA

### NASP NATURA

|                                               |                                             |                                                        |                                                          |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>PARTICIPAÇÃO DO FUNDO</b><br><b>11,91%</b> | <b>LOCALIZAÇÃO</b><br><b>São Paulo - SP</b> | <b>ÁREA DO TERRENO</b><br><b>112 mil m<sup>2</sup></b> | <b>ÁREA CONSTRUÍDA</b><br><b>64.936,24 m<sup>2</sup></b> |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

|                         | <b>Sede Administrativa</b>                                           | <b>Edifício Anexo</b>   | <b>Centro de Distribuição</b> |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Endereço</b>         | Avenida Alexandre Colares, 1188 – Parque Anhanguera. São Paulo – SP. |                         |                               |
| <b>Ano de entrega</b>   | 2016                                                                 | 2017 (retrofit)         | 2013                          |
| <b>Área do terreno</b>  | 112 mil m <sup>2</sup>                                               |                         |                               |
| <b>Área construída</b>  | 27.522,72 m <sup>2</sup>                                             | 5.136,54 m <sup>2</sup> | 32.276,98 m <sup>2</sup>      |
| <b>Certificações</b>    | LEED GOLD                                                            |                         | LEED GOLD                     |
| <b>Pé direito livre</b> | 2,75 m                                                               | 2,75 m                  | 12 m                          |
| <b>Número de vagas</b>  | 1824                                                                 |                         |                               |
| <b>Bicicletário</b>     | Possui                                                               |                         |                               |
| <b>Ar-condicionado</b>  | Sistema Central                                                      |                         |                               |
| <b>Gerador</b>          | Possui                                                               |                         |                               |

### SOBRE O ATIVO

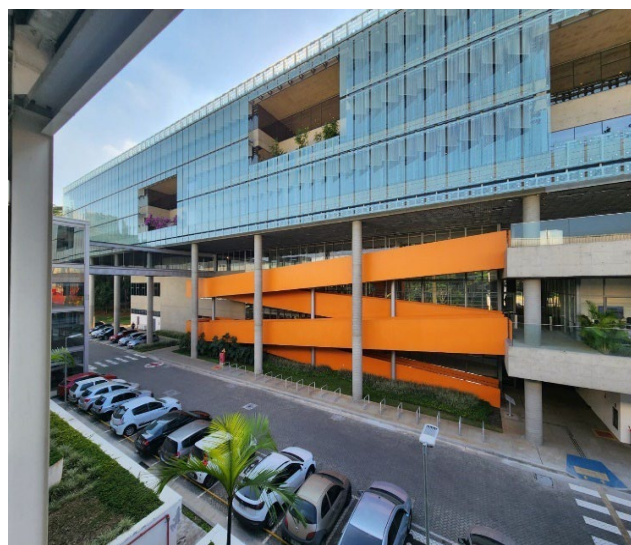
Situado às margens da Rodovia Anhanguera e a 1km da Marginal Tietê, o imóvel possui uma localização única, inserido no contexto urbano da cidade de São Paulo, em uma zona adensada e com boa infraestrutura viária e de serviços, além de estar posicionado na entrada da cidade, região estratégica para distribuição e com forte demanda para o last mile. Com classificação AAA, atende aos mais modernos critérios do mercado. O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar, SP, o que o torna ainda mais estratégico para sua logística e distribuição.

Construída sob o modelo built to suit, a atual sede da empresa é fruto de um concurso de arquitetura promovido pela própria Natura, que premiou o projeto do renomado escritório Dal Pian Arquitetos para ser sua nova Sede Administrativa.

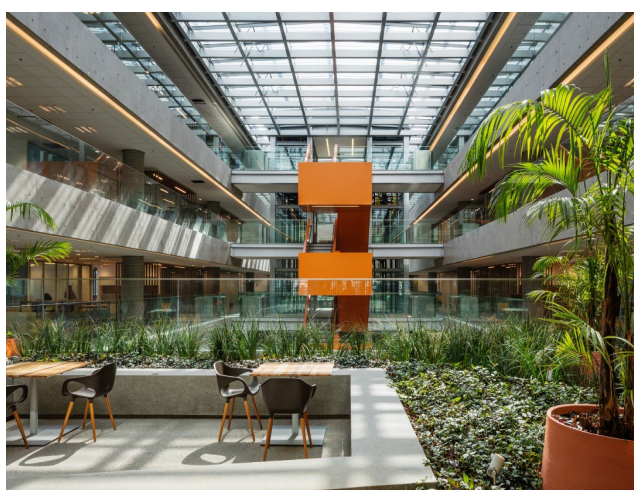
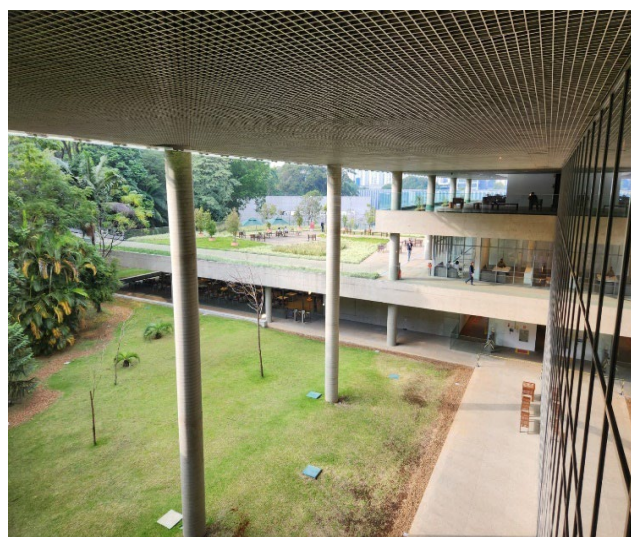
No total do complexo são quase 65 mil m<sup>2</sup> de área construída entre a Sede Administrativa e Centro de Distribuição, que contam com uma arquitetura que procura externalizar os princípios que fundamentam, regem e conduzem as ações da empresa: sustentabilidade, inovação, compromisso socioambiental e transparência.



## FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Hedge.



Fonte: Dal Pian Arquitetos e RB Capital (Relatório PQAG11 Agosto-20)





## EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **31 de julho de 2024**, O HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora" e/ou "Escrituradora"), a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), em conjunto com a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicou, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª emissão do Fundo ("Cotas" e "4ª Emissão", respectivamente) submetida ao rito de registro automático de distribuição, realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Em **29 de julho de 2024**, O HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora" e/ou "Escrituradora"), a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), em conjunto com a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") comunicaram aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão.

Em **5 de julho 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 3600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que deliberou, por meio de ato particular, pela redução em 80% (oitenta por cento) do valor da taxa de gestão do Fundo por um período de 6 (seis) meses, contados a partir de 1º de julho de 2024 até 31 de dezembro de 2024, de modo que a taxa de gestão do Fundo passa de 0,5% (cinco décimos por cento) para 0,1% (um décimo por cento).

Em **27 de junho 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 Faria 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 HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), informou os cotistas e o mercado em geral que concluiu a aquisição de 1.667.000 (um milhão, seiscentas e sessenta e sete mil) cotas do PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 ("PQAG11"), equivalente a aproximadamente 11,91% (onze inteiros e noventa e um centésimos por centos) das cotas emitidas pelo PQAG11, através de oferta pública secundária de cotas do PQAG11 ("Oferta Secundária"), pelo valor total de R\$ 99.436.550,00 (noventa e nove milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), mediante utilização dos recursos advindos da segunda e terceira emissão de cotas do Fundo. O PQAG11 é o fundo de investimento imobiliário proprietário da totalidade do imóvel denominado NASP – Natura São Paulo, localizado na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, bairro de Pirituba, cidade e Estado de São Paulo ("Ativo"). O NASP é dividido em três construções principais que totalizam 64.936,24 m² de área locável, que

abrigam o principal centro de distribuição da companhia e a sede administrativa do grupo. Cerca de 95,47% (noventa e cinco inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) da renda gerada é advinda de contratos de locação firmados na modalidade built-to-suit com vencimento previsto para o ano de 2034. A aquisição por meio de cotas permite ao Fundo o fracionamento do investimento, bem como a economia de custos de transação. O PQAG11 possui taxa de administração e gestão de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano calculado sobre o patrimônio líquido, enquanto que o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) é de 3% (três por cento) para transações imobiliárias na cidade de São Paulo. O Fundo fará jus ao rendimento gerado pela totalidade das Cotas Ofertadas conforme termos e condições definidos nos documentos da Oferta Secundária. Considerando, ainda, a carteira de investimentos do Fundo e as expectativas de receitas e despesas do Fundo, o rendimento médio projetado para os próximos 12 (doze meses) é de R\$ 0,104 por cota.

Em **21 de junho de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal"). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 63,48% (sessenta e três inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto. Em relação ao item (i) da Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 43,96% (quarenta e três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora, desde que atendidos os seguintes parâmetros: a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas sejam controladoras; c) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos; d) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI de um dia; (ii) pela variação do IPCA/IBGE; ou (iii) por taxa de juros pré-fixadas; e e) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 43,96% (quarenta e três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, custodiados ou escriturados e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no item (i) acima. Em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 43,96% (quarenta e três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação da possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário que se enquadrem na política de investimentos do Fundo e sejam geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora e/ou da Gestora.

## DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Informe Mensal



Autorregulação  
**ANBIMA**

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](mailto: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](mailto: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](http://hedgeinvest.com.br)**