

FII The One

ONEF11



NOVEMBRO DE 2023

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
DESEMPENHO DO FUNDO	5
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	6
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	8
DOCUMENTOS	10



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



OBJETIVO DO FUNDO

O **FII The One** tem como objetivo, no longo prazo, a obtenção de ganho de capital com a alienação de Ativos e geração de renda mediante a exploração dos Ativos, e, conseqüentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL R\$ 236,65	INÍCIO DAS ATIVIDADES Janeiro de 2011
COTA DE MERCADO R\$ 202,00	ADMINISTRADORA Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
VALOR DE MERCADO R\$ 184 MM	GESTORA Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.
QUANTIDADE DE COTISTAS 2.637	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão) 0,25 ao ano sobre o Patrimônio Líquido
QUANTIDADE DE COTAS 911.000	TAXA DE PERFORMANCE Não há
	CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO ONEF11
	TIPO ANBIMA FII Renda Gestão Ativa – Lajes Corporativas
	PRAZO Indeterminado
	PÚBLICO ALVO Investidores em Geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

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

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

PALAVRA DA GESTORA

É com grande satisfação que produzimos o primeiro relatório gerencial mensal do Fundo de Investimento Imobiliário The One (“Fundo” ou “ONEF”) sob a administração e gestão da Hedge Investments.

Em 11 de outubro de 2023 a Assembleia Geral Extraordinária de cotistas do Fundo aprovou a substituição da gestão do Fundo para a Hedge com efeitos a partir da abertura dos mercados do dia 01 de novembro de 2023. A ata e o novo regulamento estão disponíveis no site da administradora e na página do Fundo na B3 e na CVM. [Clique aqui](#) para acessar. Para informações adicionais, leia a seção “Eventos, Comunicados e Fatos Relevantes” deste relatório.

A Hedge é um grupo independente formado por uma equipe com ampla experiência e reconhecimento de mercado. A atuação alinhada com os interesses do investidor é nossa principal premissa: investimos e compartilhamos oportunidades em que acreditamos. Fomos responsáveis pela estruturação da área de investimentos imobiliários na Hedging-Griffo, posteriormente CSHG, e após 14 anos juntos e um track record de sucesso, em 2017 demos início à Hedge. Nosso time é composto por profissionais exclusivamente dedicados à administração e gestão ativa de produtos imobiliários. Atualmente possuímos aproximadamente R\$ 9 bilhões de ativos sob gestão. A empresa foi criada por André Freitas, que possui 40 anos de experiência no mercado financeiro. Iniciou sua carreira na Hedging CCM em 1983 e foi um dos fundadores da Hedging-Griffo CV, empresa da qual foi sócio e diretor, participando ativamente do desenvolvimento da empresa que se consolidou como uma das mais reconhecidas Asset Managements independentes do Brasil, além de figurar como uma das maiores corretoras e ter um dos mais destacados Private Bankings do país. Foi responsável por diversas áreas dentro da HG, em especial a própria corretora, tendo desenvolvido também diversos produtos de investimento, inclusive a estruturação da área de administração e gestão de produtos financeiros imobiliários em 2003, onde atuou por 14 anos como diretor responsável até a fundação da Hedge Investments. Hoje figura como sócio fundador, CEO e responsável pela gestão das carteiras de valores mobiliários na Hedge. A Hedge Investments é uma partnership atualmente formada por dez sócios, além de André, o que confere à empresa uma visão de longo prazo e comprometimento com o resultado dos nossos clientes e investidores.

[Clique aqui](#) para conhecer mais sobre nós, nossos produtos e nossa motivação. Aproveite e [CADASTRE-SE](#) para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações. Nosso escopo de trabalho é multidisciplinar e orientado a buscar extrair o máximo de valor dos ativos investidos pelos fundos que gerimos, tanto sob o aspecto comercial como em relação aos aspectos técnicos e de engenharia.



Em 01 de novembro de 2023, a Hedge assumiu a gestão do ONEF. O Fundo é proprietário de 44% do Edifício The One, localizado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454 Itaim Bibi, São Paulo – SP.

Mais uma vez, agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe Hedge Investments



DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo divulgou o rendimento de R\$ 1,02 por cota como rendimento referente ao mês de novembro de 2023, considerando as 911.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 14 de dezembro de 2023, aos detentores de cotas em 30 de novembro de 2023.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo, despesas dos imóveis e despesas financeiras. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$).

Para uma melhor análise é importante olhar um prazo mais longo que um mês pontual em função das antecipações, atrasos e recuperações.

ONEF11	nov/23	R\$/Cota	Semestre	R\$/Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	983.448	1,08	4.917.242	1,08
Receitas de Locação	983.448	1,08	4.917.242	1,08
Receitas de Áreas Comuns	0	0,00	0	0,00
Outras Receitas	16.048	0,02	90.430	0,02
Fundos de Renda Fixa	16.048	0,02	90.430	0,02
Total de Receitas	999.496	1,10	5.007.672	1,10
Total de Despesas	-72.229	-0,08	-399.542	-0,09
Despesas Operacionais	-72.229	-0,08	-389.126	-0,09
Despesas Imobiliárias	0	0,00	-10.416	0,00
Resultado Total	927.268	1,02	4.608.130	1,01
Rendimento HOFC	929.220	1,02	4.646.100	1,02

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 FIs Estratégicos, ou seja, aqueles que detêm investimentos em ativos alvo. As Outras Receitas compreendem rendimentos com investimentos em Renda Fixa e rendimentos de FIs 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) e 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).

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 28 de fevereiro de 2012 (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.



FII The One	nov/23	2023	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	200,06	174,95	172,84	95,17
Renda Acumulada	0,51%	6,28%	6,88%	95,99%
Ganho de Capital Líq.	0,97%	15,46%	16,87%	112,25%
TIR Líq. (Renda + Venda)	1,50%	22,50%	24,60%	295,20%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	20,40%	25,00%	24,80%	12,60%
% CDI Líquido	190%	211%	210%	139%
Retorno Total Bruto	1,5%	21,7%	23,8%	208,2%
IFIX	0,7%	10,8%	10,8%	152,9%
% do IFIX	224%	201%	220%	136%

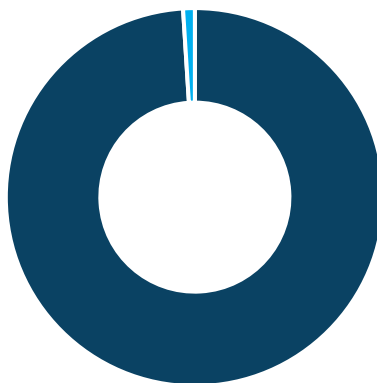
Fonte: Hedge / B3/ Bacen / Economática.

*Não havia IFIX na data de início do Fundo.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO

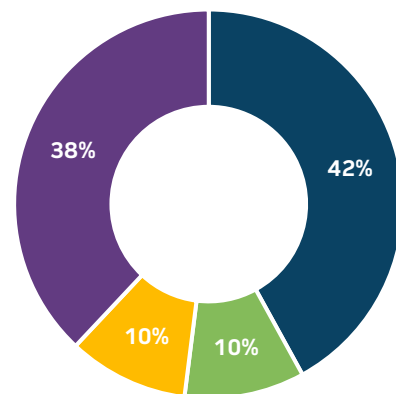
DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA (% de Ativos)



■ Imóveis ■ Renda Fixa

Fonte: Hedge.

LOCATÁRIOS (% da ABL Locada)



■ Turner ■ Austral ■ Italcac ■ Banco do Brasil

Fonte: Hedge.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área bruta locável	Vacância física
1	6,015 m ²	0%

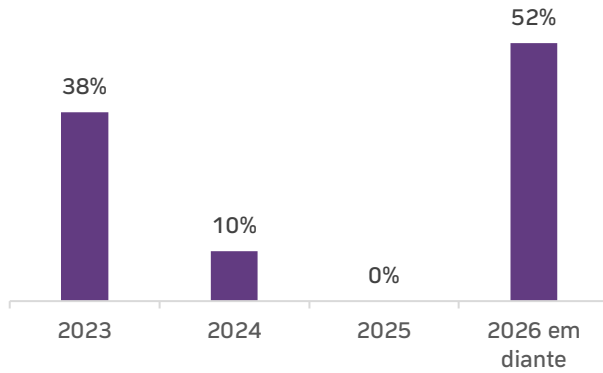
Fonte: Hedge.



CONTRATOS DE LOCAÇÃO

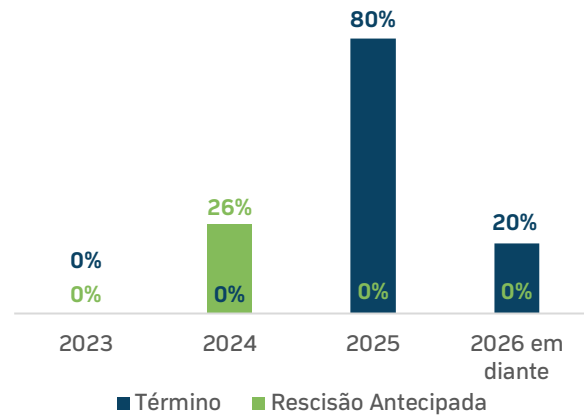
REVISIONAL

(% da Renda Imobiliária)



TÉRMINO DOS CONTRATOS

(% da ABL Locada)

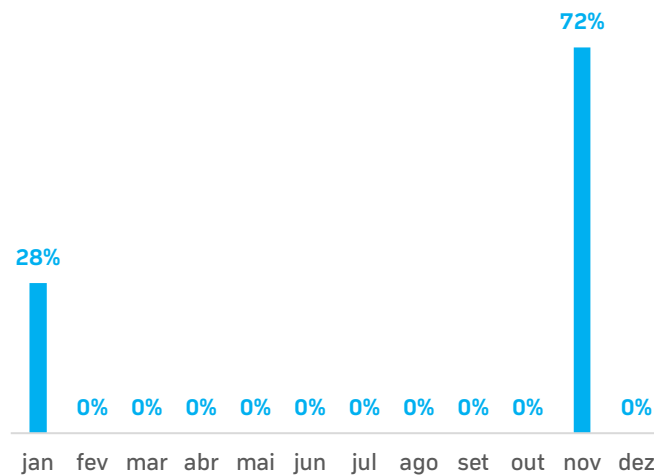


Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.

Fonte: Hedge.

MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS

(% da ABL Locada)



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.



EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **28 de novembro de 2023**, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 (“Fundo”), informou acerca da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data (“Consulta Formal”). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo (“Cotistas”) 46,95% (quarenta e seis inteiros e noventa e cinco 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 à ordem do dia, a maioria dos Cotistas deliberaram favoravelmente pela: (i) venda da totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo Fundo em relação ao edifício “The One”, localizado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, esquina com a Rua Ferreira de Souza, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, correspondentes aos 1º, 2º, 7º e 10º andares do empreendimento, com aproximadamente 6.015,39 m², respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades (“Imóveis”), nos termos da proposta (“Proposta de Aquisição”) encaminhada em 9 de novembro de 2023 pelo Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 (“PVBI” ou “Fundo Proponente”), anexa à presente Consulta Formal, pelo valor total de R\$ 197.539.302,88 (cento e noventa e sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e dois reais e oitenta e oito centavos), a ser pago em duas parcelas da seguinte forma: (i) R\$ 35.873.872,00 (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais) em dinheiro, sendo que parte do montante recebido pelo Fundo em moeda corrente nacional, correspondente a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), deverá ser destinado ao pagamento de renda mínima garantida, sem restituição de valores ao Fundo (“Parcela em espécie”); e (ii) R\$ 161.665.430,88 (cento e sessenta e um milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e oitenta e oito centavos) em cotas do fundo de investimento imobiliário proponente mediante oferta pública (“Parcela em cotas”), ambas as parcelas após a superação de condições precedentes, observada a possibilidade de aumento dos valores pagos em dinheiro, considerando o montante captado pelo Fundo Proponente, bem como outros compromissos de pagamento e custos assumidos ou que venham a ser assumidos pelo Fundo Proponente. Para tanto, considerando a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente detidos pelo Fundo mediante a integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do PVBI, na forma estabelecida na Proposta de Aquisição, fica autorizada a alteração do regulamento do Fundo, a fim de que a sua política de investimento passe a permitir a aquisição de cotas do PVBI; (ii) autorização para que a Administradora efetue o pagamento de parte da distribuição de rendimentos do Fundo in natura aos Cotistas, ou seja, mediante a entrega de cotas de emissão do PVBI; e (iii) dissolução e liquidação do Fundo, uma vez concluído o processo de venda, com autorização à Administradora a proceder com o resgate das cotas do Fundo com parte do pagamento in natura aos Cotistas do Fundo, ou seja, mediante a entrega de cotas de emissão do PVBI. 2 Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 34,73% (trinta e quatro inteiros e setenta e três centésimos por cento) de votos favoráveis e 12,22% (doze inteiros e vinte e dois centésimos por cento) de votos contrários. Considerando a aprovação da ordem do dia, a Administradora reforça que os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação do Fundo estarão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor (“Rendimento Tributável”). No presente caso, Rendimento Tributável será a diferença positiva entre (i) o montante total pago aos Cotistas na liquidação do Fundo e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor. Para que a Administradora, na qualidade de responsável tributária, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, os Cotistas deverão encaminhar à Administradora declaração informando seu custo médio de aquisição. O modelo de declaração e demais orientações serão oportunamente disponibilizados, uma vez efetivada a venda do imóvel aprovada na presente data, bem como observado o cronograma de liquidação do Fundo a ser futuramente divulgado de maneira uniforme ao mercado.

Em **13 de novembro de 2023**, 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), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora (“Gestora”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 (“Fundo”), apresentou a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo



("Cotista"), a seguinte proposta ("Proposta da Administradora e da Gestora"), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 28 de novembro de 2023 ("Consulta Formal"), a fim de, tendo em vista o recebimento de proposta de aquisição, abaixo definida, deliberar, na forma de pauta una, sobre: i) A venda da totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo Fundo em relação ao edifício "The One", localizado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, esquina com a Rua Ferreira de Souza, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, correspondentes aos 1º, 2º, 7º e 10º andares do empreendimento, com aproximadamente 6.015,39 m², respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades ("Imóveis"), nos termos da proposta ("Proposta de Aquisição") encaminhada em 9 de novembro de 2023 pelo Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 ("PVBI" ou "Fundo Proponente"), anexa à presente Consulta Formal, pelo valor total de R\$ 197.539.302,88 (cento e noventa e sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e dois reais e oitenta e oito centavos), a ser pago em duas parcelas da seguinte forma: (i) R\$ 35.873.872,00 (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais) em dinheiro, sendo que parte do montante recebido pelo Fundo em moeda corrente nacional, correspondente a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), deverá ser destinado ao pagamento de renda mínima garantida, sem restituição de valores ao Fundo ("Parcela em espécie"); e (ii) R\$ 161.665.430,88 (cento e sessenta e um milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e oitenta e oito centavos) em cotas do fundo de investimento imobiliário proponente mediante oferta pública ("Parcela em cotas"), ambas as parcelas após a superação de condições precedentes, observada a possibilidade de aumento dos valores pagos em dinheiro, considerando o montante captado pelo Fundo Proponente, bem como outros compromissos de pagamento e custos assumidos ou que venham a ser assumidos pelo Fundo Proponente. Para tanto, considerando a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente detidos pelo Fundo mediante a integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do PVBI, na forma estabelecida na Proposta de Aquisição, fica autorizada a alteração do regulamento do Fundo, a fim de que a sua política de investimento passe a permitir a aquisição de cotas do PVBI; ii) A autorização para que a Administradora efetue o pagamento de parte da distribuição de rendimentos do Fundo in natura aos cotistas, ou seja, mediante a entrega de cotas de emissão do PVBI; e iii) A dissolução e liquidação do Fundo, uma vez concluído o processo de venda, com autorização à Administradora a proceder com o resgate das cotas do Fundo com parte do pagamento in natura aos cotistas do Fundo, ou seja, mediante a entrega de cotas de emissão do PVBI. 2 Proposta da Administradora e da Gestora A ordem do dia trata de deliberação quanto à possível venda do único ativo detido pelo Fundo. Tendo em vista a ampla discussão de proposta elaborada pelo mesmo proponente, submetida recentemente à apreciação dos cotistas em assembleia geral extraordinária do Fundo realizada em 11 de setembro de 2023, a qual contou com elevado quórum de participação, a Administradora e a Gestora entendem que devem, no presente caso, se abster de manifestar opinião.

Em **10 de novembro de 2023**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro 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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE, inscrito no CNPJ sob o nº 12.948.291/0001-23 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu proposta para venda da totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo Fundo em relação ao edifício "The One", localizado em São Paulo, SP, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, esquina com a Rua Ferreira de Souza, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, correspondentes aos 1º, 2º, 7º e 10º andares do empreendimento, com aproximadamente 6.015,39 m², respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 197.539.302,88 (cento e noventa e sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e dois reais e oitenta e oito centavos), a ser pago em duas parcelas da seguinte forma: i) R\$ 35.873.872,00 (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais) em dinheiro; e ii) R\$ 161.665.430,88 (cento e sessenta e um milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e oitenta e oito centavos) em cotas do fundo de investimento imobiliário proponente mediante oferta pública, ambas as parcelas após a superação de condições precedentes, observada a possibilidade de aumento dos valores pagos em dinheiro, considerando o montante captado pelo fundo proponente, bem como outros compromissos de pagamento e custos assumidos ou que venham a ser assumidos pelo fundo proponente, nos termos da proposta anexa ao presente ("Proposta de Aquisição"). A Proposta de Aquisição prevê, ainda, o recebimento de renda mínima garantida referente à totalidade da área adquirida pelo proponente. Desta forma, parte do montante recebido pelo Fundo em moeda corrente nacional, correspondente a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), deverá ser destinado ao pagamento de renda mínima garantida, cujas condições serão oportunamente negociadas, sem restituição de valores ao Fundo. A Administradora está analisando o teor da proposta para adoção das providências cabíveis quanto a sua apreciação, nos termos do Regulamento.



DOCUMENTOS

Regulamento vigente

Demonstrações
financeiras 2022

Informe Mensal



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



hedge.

INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br