

Hedge Brasil Logístico Industrial FII

HGBL11



DEZEMBRO DE 2024

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS	7
PRINCIPAIS DESTAQUES	10
DESEMPENHO DO FUNDO	11
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	13
CONDOMÍNIO LOGÍSTICO INDUSTRIAL SALTO	16
PARQUE ANHANGUERA	18
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	20
DOCUMENTOS	22



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\$ 9,07

COTA DE MERCADO

R\$ 8,90

VALOR DE MERCADO

R\$ 118,82 MM

QUANTIDADE DE COTAS

13.350.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

3.805

ABL PRÓPRIA*

46,9 mil m²

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 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.

*Fonte: Hedge. Data base: dezembro-24.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Na esteira da enorme frustração que os agentes do mercado tiveram na divulgação do pacote de contenção de gastos do governo federal, anunciado em 27/11 pelo ministro Fernando Haddad, o mercado teve um acentuado aumento de volatilidade em dezembro que, no auge dessa histeria, fez o dólar chegar a R\$ 6,31 no dia 18/12, e o índice Bovespa cair até 120.457 pontos. No dia 19/12, vimos o IFIX bater 2.867,22 pontos na mínima do dia, o que representava uma queda de 13,41% em 2024 naquele momento, e o DI para janeiro de 2026 alcançar 15,86%, o que representava uma alta de 13,69% em relação aos 13,95% que ele sinalizava ao fim de novembro. A partir daí, e até o fechamento do mês de dezembro, os mercados se recuperaram um pouco, mas terminaram 2024 refletindo o total descrédito que todos têm em relação ao compromisso com o controle de gastos que o governo possa ter. A queda do IBOVESPA foi de 10,36% e o IFIX caiu 5,89% em 2024. No entanto, o grande destaque negativo foi a desvalorização do real em relação ao dólar, que terminou o ano cotado a R\$ 6,18, representando uma queda de 27,34% em 2024, apesar de termos assistido uma forte venda de dólares pelo BACEN, que chegou a \$21,57 bi, além de \$ 11bi de leilões de linha que tem compromisso de recompra. Com isso, as reservas encerraram 2024 em \$ 329,7 BI, queda de \$ 25,3 BI em relação a dezembro de 2023.

Parece claro que o esforço do governo federal deve se concentrar em mudar esse quadro neste ano que se inicia. A alta da moeda americana continuará pressionando os preços e está longe de ter sido totalmente repassada; portanto, os números da inflação continuarão subindo nas próximas semanas. O aumento da SELIC nas duas próximas reuniões do COPOM já está contratado, e provavelmente assistiremos a mais aumentos a partir de maio e, possivelmente, junho. Com o PIB crescendo 3,60% em 2024, teremos um carregamento positivo para o começo de 2025. A safra recorde que o Brasil colherá neste ano pode contribuir para a contenção dos preços agrícolas e também ajudará no PIB agrícola, pois já se prevê que esse indicador deve subir mais de 5% em 2025. A alta relevante das taxas de juros deve promover alguma valorização do real, e, muito provavelmente, teremos uma estabilização da moeda em níveis mais razoáveis, talvez abaixo de R\$ 6,00. Mas o fato é que, para demonstrar alguma coerência, o Banco Central do Brasil (BACEN) terá que manter os juros ainda elevados no segundo semestre. Com isso, temos grande chance de flertar com uma recessão no último trimestre de 2025, o que resultará em um PIB mais fraco neste ano. Por outro lado, tivemos o aumento expressivo da arrecadação do governo em todos os níveis, que apresentou crescimento real de 9,82% de janeiro a novembro. Podemos destacar também que terminaremos 2024 com a taxa de desemprego mais baixa da série histórica do IBGE: 6,1% nos 12 meses terminados em novembro/2024.

Quando olhamos pelo retrovisor para o ano que terminou, fica nítida a clara deterioração das expectativas ao longo do ano. Tivemos um primeiro trimestre forte, com avanço significativo nos mercados de risco, a saber, Ibovespa e IFIX, e uma SELIC que deveria chegar ao fim do ciclo de relaxamento monetário em torno de 9% ao ano. Apenas para ilustrar o quadro, a pesquisa FOCUS do BACEN em 05/04 apontava uma previsão de IPCA para os próximos 12 meses de 3,50% e de 3,76% para o ano calendário de 2024; a SELIC para o fim de 2024 cravava os 9% e a previsão para o dólar estava em R\$ 4,95. Em abril, esse quadro começou a mudar com o BACEN retirando o *guidance* de baixa para a SELIC e demonstrando preocupação com a questão fiscal no país, e a partir daí a situação só foi piorando. A SELIC, que estava em 10,75% quando do discurso do presidente do BACEN em Washington em abril, caiu para 10,50% na reunião de maio, foi mantida inalterada nas reuniões de junho e julho, e subiu 0,25% em setembro, retornando a 10,75%. Em um intervalo de cinco meses, o COPOM saiu de uma taxa SELIC de 10,75% e viés de baixa para uma taxa de 10,75% com viés de alta. De novo, com a intenção de ilustrar a mudança de expectativas, vamos pegar a pesquisa FOCUS do BACEN de 09/08, logo após o dólar ter alcançado seu maior valor de mercado até aquele momento: R\$ 5,86. Estávamos com as seguintes previsões para o fim de 2024: IPCA a 4,2% para o ano e 3,73% para os próximos 12 meses; a SELIC a 10,50% era a taxa vigente e a previsão desse mesmo nível para o encerramento do ano. O cenário havia piorado muito, mas os mercados ainda não estavam em pânico; a forte alta do dólar foi rapidamente revertida nos dias seguintes de agosto, com a moeda americana voltando ao patamar de R\$ 5,37 em 19/08. Vamos agora para o nosso último recorte: o período de 18 e 19/12. Quatro meses depois, o dólar bateu R\$ 6,31, a bolsa caiu para o patamar de 120.500 pontos, e os juros já estavam em 12,25% após a reunião do COPOM de 11/12. As previsões na FOCUS de 06/12 eram de um IPCA de 4,64% para os próximos 12 meses e de 4,84% para o ano fechado de 2024, com o destaque para o anúncio do COPOM, que iria elevar a SELIC em 1% em cada uma das reuniões previstas para janeiro e março.

Desculpem pelo despejo de grande quantidade de números, estatísticas e previsões, mas isso foi feito para que o leitor possa ter a sensação do que se passou nesses últimos 8 meses de 2024. A verdade é que o BACEN acabou sendo um dos motores de tamanha volatilidade dos mercados ao mudar constantemente de posição, em vez de esperar um pouco ou seguir com menos velocidade na condução da política monetária, suavizando os cortes ou aumentos da SELIC. Vejam que esta última presidência do BACEN pegou os juros em 6,50% ao assumir

em janeiro de 2019, com o IPCA de 2018 em 3,75%, e terminou esse mesmo ano com a SELIC em 4,50%. Podemos dizer que esse já foi um movimento ousado, visto que a meta de inflação para 2020 era de 4%, e a inflação efetiva de 2019 foi de 4,31%. O Conselho Monetário Nacional (CMN) em junho de 2019 estabeleceu uma meta de inflação de 3,50%. Esse movimento foi o começo da incoerência: juros reais de praticamente zero, com inflação acima da meta e redução dessa mesma meta para 4,00% em 2020, 3,75% em 2021 e 3,50% em 2022, uma verdadeira utopia. A partir de 2020, a pandemia bagunçou as expectativas, e o BACEN reduziu a SELIC para 2,00% em agosto de 2020, com receio de uma queda brutal da atividade econômica, que levou o FMI a prever que o PIB brasileiro cairia 10% em 2020. Na verdade, terminamos 2020 com uma queda de 3,30%. Em março de 2021, o BACEN começou a subir os juros de maneira constante, crescente e rápida, culminando com uma taxa de 13,75% anunciada em agosto de 2022, com o PIB de 2021 subindo 4,60% e as previsões para o PIB de 2022 em 1,98%, com o IPCA de 2021 tendo marcado 10,06% e a previsão para o IPCA de 2022 em 7,11% (FOCUS de 05/08/2022). Cabe ressaltar que, em junho de 2021, o CMN estabeleceu as metas de inflação de 2023 (3,25%) e 2024 (3,00%), totalmente equivocadas. Na reunião de agosto de 2023, o BACEN começou a baixar os juros e encerrou esse movimento na reunião de junho de 2024, com os juros em 10,50%. Como esse último movimento está descrito no parágrafo anterior, vamos parar com os dados por aqui.

Não queremos passar a impressão de que o culpado da situação em que estamos hoje é o BACEN. Para deixar muito claro, acreditamos que o governo federal teve uma gestão péssima das contas públicas. Provavelmente, assistiremos a um salto da dívida bruta de 72% do PIB na entrada da atual administração para algo próximo a 85% do PIB ao fim do atual mandato. Essa é a principal razão para termos hoje juros reais altíssimos, que chegaram a 8% ao ano, e câmbio em violenta depreciação, encerrando 2024 com uma queda de 27,30%. Para reverter esse quadro, o governo federal tem que substituir o atual arcabouço fiscal por medidas concretas que permitam a redução de gastos do governo e apontem de forma assertiva como vamos estabilizar a relação dívida/PIB. Não adianta vir com pacotes medíocres e manobras para tentar entregar o mínimo que permita a afirmação de cumprimento da meta de déficit primário de até 0,25% do PIB. É necessário passar para a sociedade e para os agentes econômicos que existe vontade efetiva de uma correção de rota. O que quisemos destacar com a análise da movimentação do BACEN nos últimos cinco anos é que houve uma atuação muito intensa e exagerada na condução das alterações da política monetária, com algumas iniciativas, de certa forma, precipitadas e mudanças de direção muito frequentes, em parte devido ao excesso de velocidade na condução dos ajustes e ao exagero nos movimentos, como a queda dos juros no começo do mandato, que culminou na impensável SELIC de 2,00% em 2020 e nos 14,25% que foram contratados na última reunião dessa mesma presidência. Nos parece que, em duas ou três oportunidades, o BACEN foi atropelado pelo mercado e acabou tendo que sancionar aumentos maiores do que o necessário, como no caso atual. Temos um grave problema fiscal que precisa ser enfrentado com rigor e determinação, mas não estamos em uma crise fiscal como a que vivenciamos nos últimos anos do governo da presidente Dilma.

Enfim, para nós, que temos grande parte do nosso portfólio em Fundos de Investimento Imobiliário, o ano de 2024 foi muito ruim, mas ainda temos uma possibilidade de reversão do quadro atual, na medida em que haja um alinhamento entre o governo federal e o Congresso na aprovação de medidas que evitem que caiamos no precipício da dominância fiscal. Sem dúvida, o momento atual é de concentração em produtos ligados à renda fixa pós-fixada, como, por exemplo, os Fundos Imobiliários de CRI, com o cuidado de ficar mais concentrado em carteiras high grade, para evitar eventuais problemas com o aumento da inadimplência que, com certeza, assistiremos com a manutenção de juros tão altos por um período tão longo. Vale investir também em FII de tijolo com portfólio grande, diversificado e bem localizado, pois embora num primeiro momento eles gerem menos dividendos do que os FII de CRI, quando a SELIC começar a cair, devem corrigir rapidamente, pois estão muito descontados e são ativos de alta qualidade. Uma boa opção é a compra de cotas de fundos de fundos (FOF), que estão com um desconto próximo de 20% do seu valor patrimonial, e, além disso, têm no seu portfólio alguns fundos de tijolo com grande desconto também, no que chamamos de "desconto duplo".

A atual administração do BACEN provavelmente levará a SELIC para o patamar de 15% até o final do ano e, por coerência, deveria manter as taxas nesse patamar por algum período antes de iniciar um movimento de afrouxamento da política monetária. Com isso, o ano deve começar forte, impulsionado pelo crescimento do PIB de 3,60% em 2024, e ir enfraquecendo ao longo do ano, com chances de vermos uma recessão já estabelecida no último trimestre.



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

Variação dos Indicadores	nov/24	dez/24	2024
Ibovespa	-3,12%	-4,28%	-10,36%
IFIX	-2,11%	-0,67%	-5,89%
DI Fut - Jan/25	+37 bps	+49 bps	+212 bps

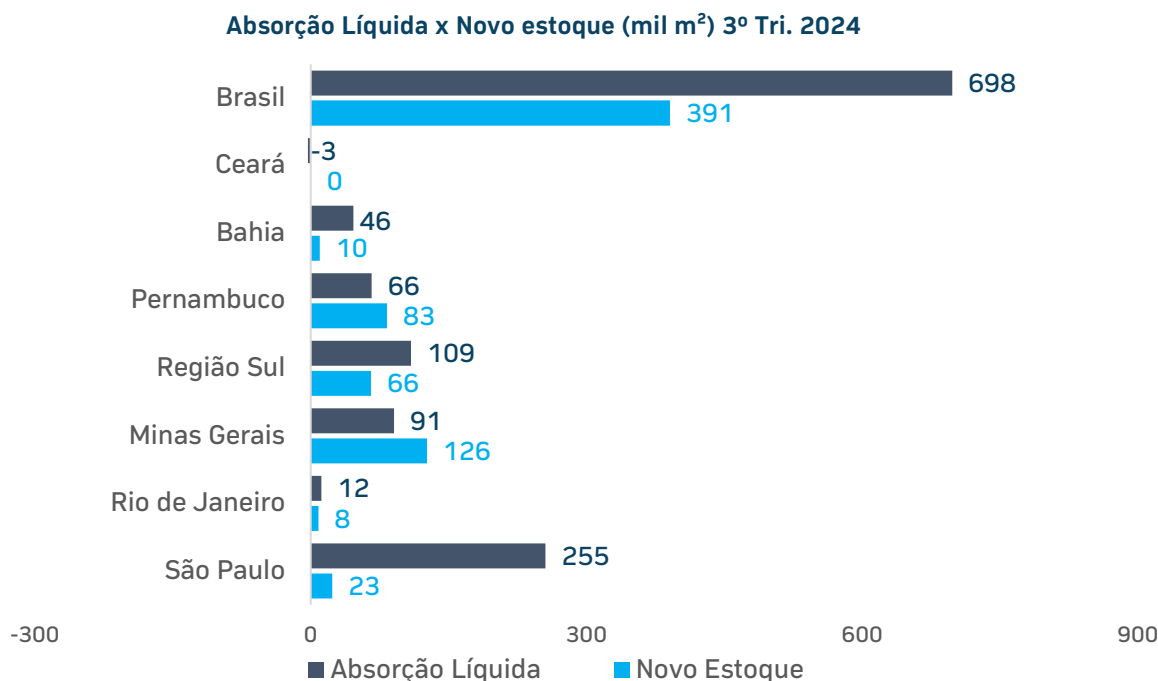
Desejamos aos nossos investidores um 2025 de muita saúde e sucesso e esperamos reverter a situação de 2024, apresentando resultados melhores neste ano que se inicia.

Mais uma vez, agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS (A, AA e AAA)

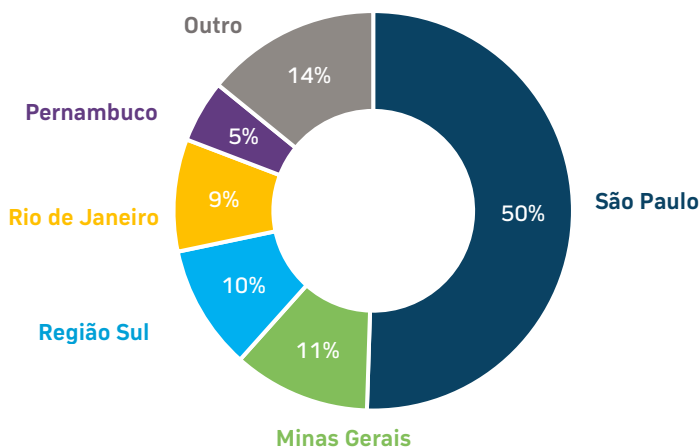
Entre o primeiro trimestre de 2020 e o terceiro trimestre de 2024 foram mais de 11,3 milhões m² de novo estoque entregue por todo Brasil e uma absorção líquida de 11,8 milhões de m² no mesmo período. No terceiro trimestre de 2024 a média da taxa de vacância das classes A, AA e AAAA no Brasil foi de 8,47%, uma redução de 13,3% comparado ao trimestre anterior. Desde o terceiro trimestre de 2021 a taxa de vacância manteve-se nos mesmos patamares, oscilando entre 9% e 11%. Outro destaque no trimestre foi que a absorção líquida de 698 mil m² superou o novo estoque entregue de 391 mil m² no mesmo período.



Fonte: Buildings/Hedge.

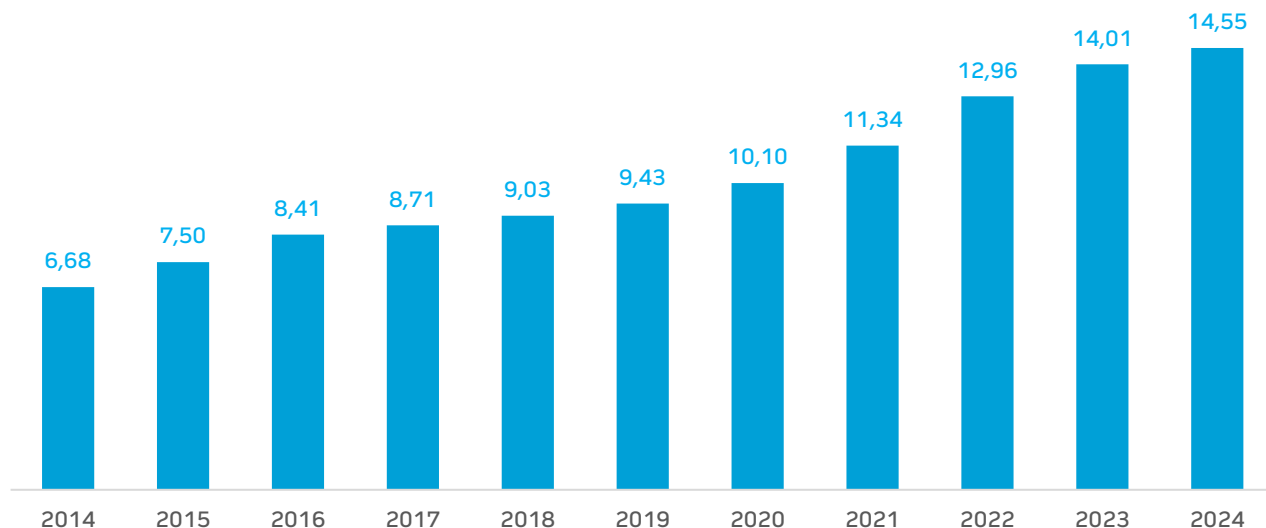
São Paulo representa 50% do mercado nacional, seguido por Minas Gerais e a Região do Sul do Brasil. O estoque nacional cresceu 57% desde o início de 2020, atingindo mais de 29 milhões de m² em condomínios logísticos.

ESTOQUE – 3º TRIMESTRE DE 2024



Fonte: Buildings/Hedge.

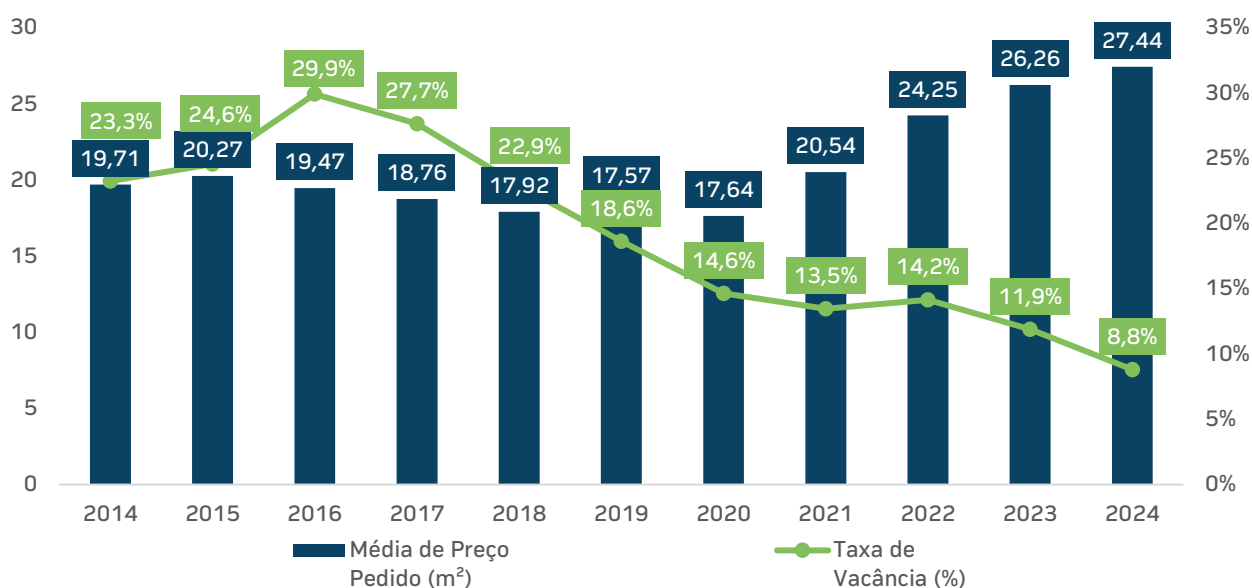
EVOLUÇÃO DO ESTOQUE A-AAA DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS ESTADO DE SÃO PAULO (M MM²):



Fonte: Buildings/Hedge.

No terceiro trimestre de 2024 a taxa de vacância no estado de São Paulo foi de 8,82%, comparando aos números do terceiro trimestre de 2023 houve uma queda de 23,7%. Esse resultado é um reflexo do aumento da taxa de absorção líquida, que ao longo dos últimos quatro trimestres foi 30,4% positiva. A entrega de novos empreendimentos em São Paulo no terceiro trimestre de 2024 foi de 23 mil m² e a absorção líquida foi de 255 mil m².

VACÂNCIA E PREÇO PEDIDO CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS ESTADO DE SÃO PAULO (M²):



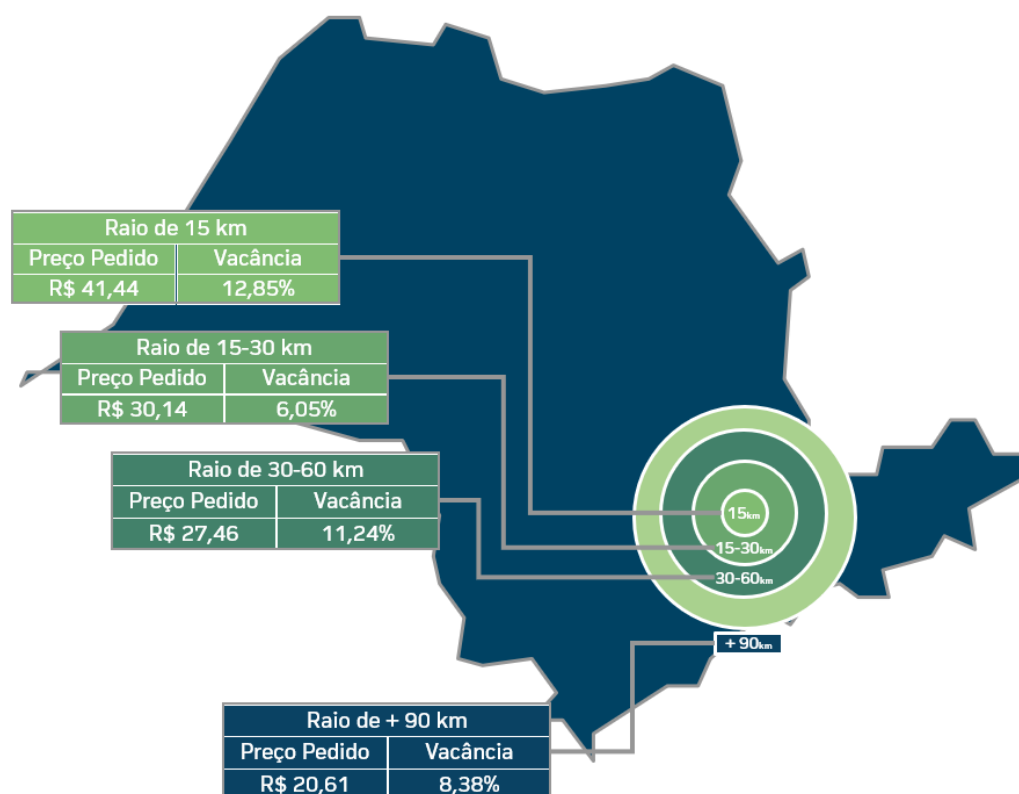
Fonte: Buildings/Hedge.

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\$ 41,44/m².

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\$ 30,14/m². 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 terceiro trimestre de 2024 foi de 6,05%.

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 11,2% e média de preços pedido de R\$ 27,46/m². 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.

Até o momento em 2024, num raio de até 15-30 km da capital de São Paulo, já foram entregues mais de 317 mil m² de novo estoque e 430 mil m² de absorção líquida.

Para distâncias acima de 30-60km, do primeiro trimestre de 2020 até o terceiro trimestre de 2024, a entrega de novos estoques até o momento foi de 2,14 mm m² e a absorção líquida de 2,19 mm m², resultando na queda da taxa de vacância em 42,4% desde o início de 2020. Seguindo dessa queda, no mesmo período, o valor do preço pedido subiu 46,6%.

No raio de 90 km a entrega de estoque desde o início de 2020 foi baixa, foram entregues 574 mil m² e a absorção líquida foi de 1,04 mm m². A taxa de vacância no terceiro trimestre de 2024 foi de 8,38%, apresentando uma redução de 67,1% desde o início de 2020, e o preço pedido nesse período apresentou aumento de 32,5%. A nova locação do Citlog Viracopos é a responsável pelo valor de absorção líquida do terceiro trimestre de 2024.

Restringindo a análise dos dados ao mercado dos empreendimentos Classes A a AAA localizados no Estado de Minas Gerais, verificamos um total de 65 condomínios e 3,14 milhões de metros quadrados de área locável no terceiro trimestre de 2024, sendo 373 mil m² 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

No mês de setembro, a então locatária dos módulos 4 e 5 do galpão 300 do CLIS, com contrato de locação que representa 2% da receita imobiliária do Fundo e vencimento em 31 de outubro de 2024, notificou a intenção de devolução do imóvel. A partir de outubro a equipe de gestão iniciou as vistorias e procedimentos para o recebimento da área, que demandou a realização de serviços de manutenção por parte da locatária para que o imóvel fosse devolvido nas mesmas condições do início da locação. Após todos os serviços concluídos foram realizadas novas vistorias no início de dezembro, atestando a conformidade do imóvel e confirmando a devolução da área locada na data de 30 de novembro de 2024.

A disponibilidade do módulo foi apresentada a outra locatária do condomínio, que demonstrou interesse e iniciou as negociações para a locação e expansão de sua operação. Em janeiro de 2025 a negociação foi concluída e o contrato de locação será provisório, com início em 10/01/2025 e término em 30/04/2025, com possibilidade de permanência no imóvel mediante a novas condições comerciais. Por se tratar de uma ocupação provisória, os módulos 4 e 5 continuam sendo comercializados para locação.

O Fundo encerrou o mês de dezembro com 95% de ocupação.

ASSEMBLEIA E EMISSÃO DE COTAS

Em 21 de março de 2024 foi encerrada a primeira emissão de cotas do Fundo na qual foram subscritas e integralizadas 2.400.000 de cotas, equivalente a R\$ 24.000.000,00, considerando o R\$ 10,00 preço por cota.

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. Em dezembro de 2024 a oferta foi 100% integralizada.

Em 31 de julho de 2024 foi encerrada a quarta emissão de cotas do Fundo na qual foram subscritas 3.500.000 de cotas, equivalente a R\$ 35.000.000,00, considerando o R\$ 10,00 preço por cota. O prazo da oferta é de 180 dias. Até o final de o encerramento de outubro foi integralizado 33% da oferta, totalizando R\$ R\$ 11.433.190,00.

Emissão	Subscrito	Integralizado	A Integralizar	Chamado %
1ª Emissão	R\$ 24.000.000,00	R\$ 24.000.000,00	-	100%
2ª Emissão	R\$ 50.372.770,00	R\$ 50.372.770,00	-	100%
3ª Emissão	R\$ 153.245.250,00	R\$ 153.245.250,00	-	100%
4ª Emissão	R\$ 35.000.000,00	R\$ 11.433.190,00	R\$ 23.566.810,00	33%
Total	R\$ 262.618.020,00	R\$ 239.051.210,00	R\$ 23.566.810,00	-

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 m². 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/m², 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 10 de dezembro de 2024 o Fundo concluiu a aquisição de 5.001.000 cotas do Parque Anhanguera FII (PQAG11), equivalente a aproximadamente 35,74% 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 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 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.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo divulgou o rendimento de R\$ 0,11 por cota referente ao mês de dezembro de 2024, considerando as 13.350.000.00 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 15 de janeiro de 2025, aos detentores de cotas em 30 de dezembro 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	dezembro-24	R\$/Cota	Semestre	R\$/Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	1.955.946	0,15	11.705.415	0,15
Receitas de Locação	411.580	0,03	2.431.091	0,03
Complemento de Renda	773.804	0,06	4.650.954	0,06
Receitas de Áreas Comuns	3.742	0,00	22.450	0,00
FII's Estratégicos - Rendimento	766.820	0,06	4.600.920	0,06
Outras Receitas	53.392	0,00	176.542	0,00
Fundos de Renda Fixa	53.392	0,00	176.542	0,00
Total de Receitas	2.009.338	0,15	11.881.957	0,16
Despesas Operacionais	(51.142)	(0,00)	(172.557)	(0,00)
Despesas Imobiliárias	30.217	0,00	30.217	0,00
Total de Despesas	(20.925)	(0,00)	(142.340)	(0,00)
Resultado Operacional	1.988.413	0,15	11.739.616	0,16
Resultado Total	1.988.413	0,15	11.739.616	0,16
Rendimento Recibos Emissão	502.923	-	571.171	-
Rendimento HGBL	1.468.500	0,11	10.673.565	0,14

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

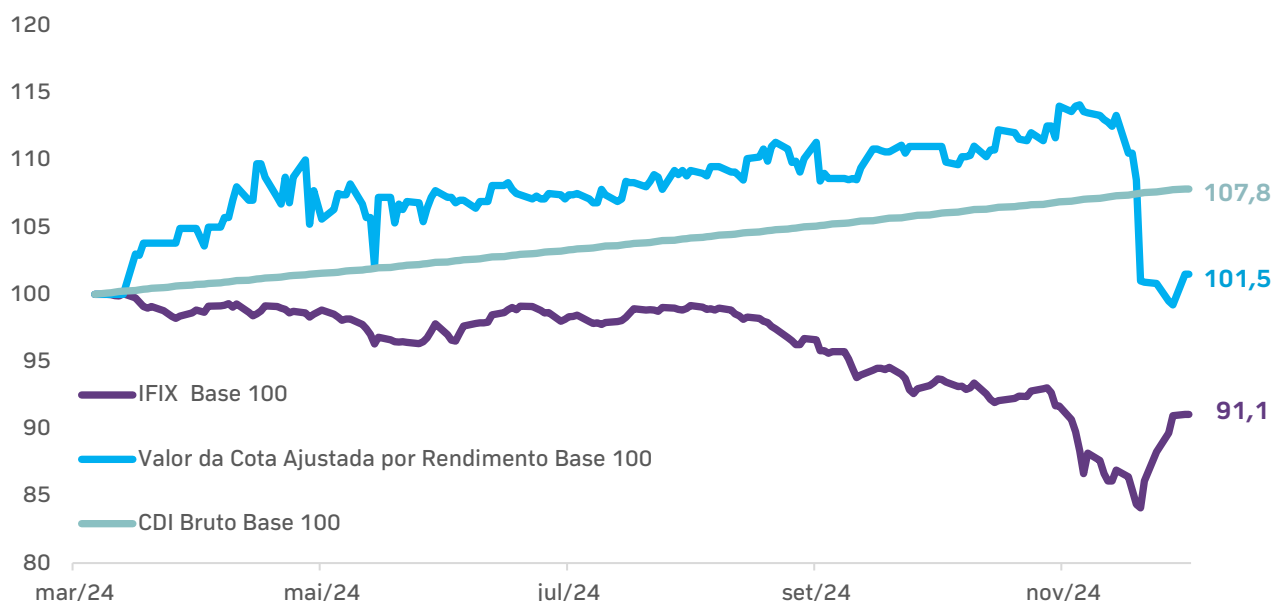
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior e o valor da cota inicial do Fundo, em 20 de março de 2024 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de 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\$)	dezembro-24	2024
Cota Aquisição (R\$)	10,29	10,00
Renda Acumulada	1,4%	12,5%
Ganho de Capital Líq.	-13,5%	-11,0%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-12,2%	1,6%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-79,1%	2,2%
% CDI Líquido	-	24,1%
Retorno Total Bruto	-12,1%	1,5%
IFIX	-0,7%	-8,9%
% do IFIX	-	-

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.



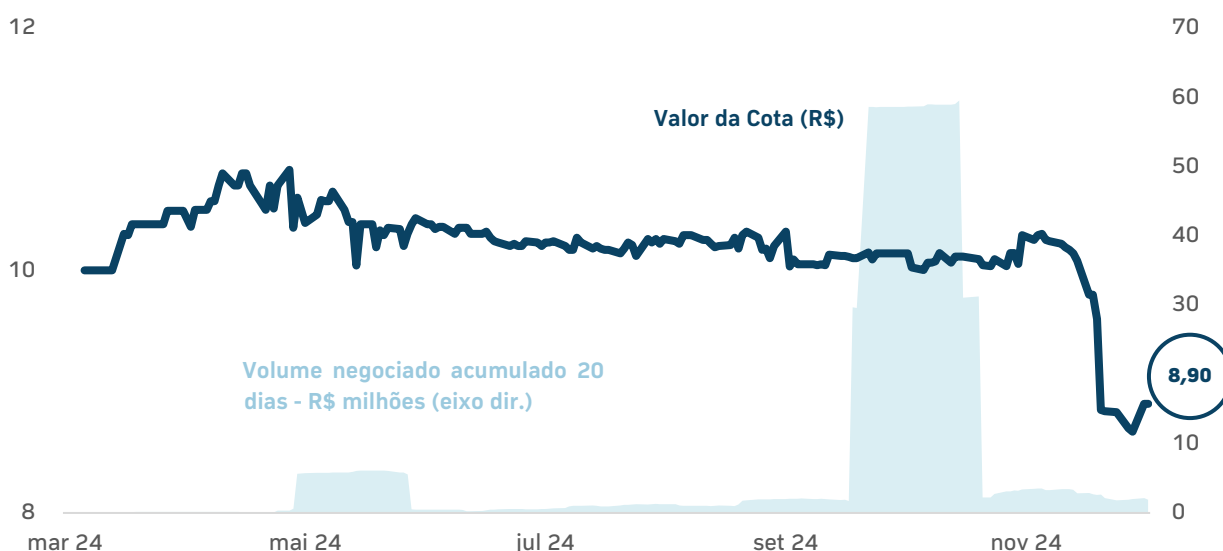
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 8,90 que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 118,82 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 9,07. Desde o início das negociações, o Fundo esteve presente em 94% dos pregões.

Negociação B3	dezembro-24	2024
Presença em pregões	95%	94%
Volume negociado (R\$ milhões)	1,90	74,44
Giro (em % do total de cotas)	1,52%	78,88%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

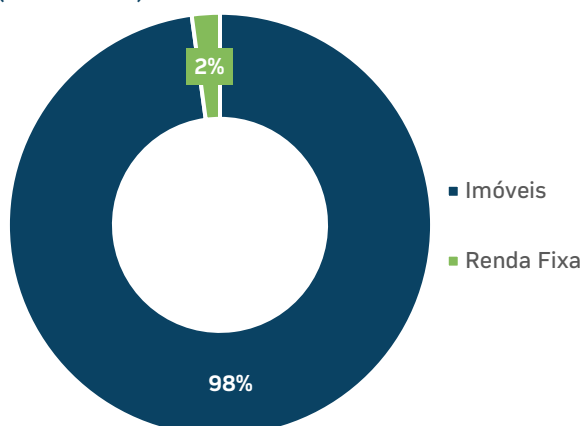


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO

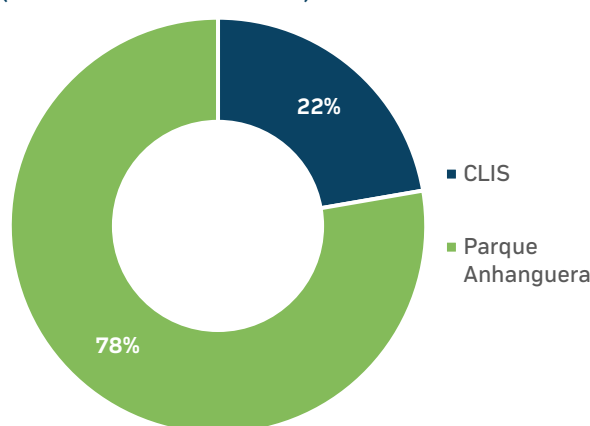
DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA (% de Ativos)



Fonte: Hedge.

EMPREENDIMENTOS

(% da Carteira Imobiliária*)



Fonte: Hedge. *Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

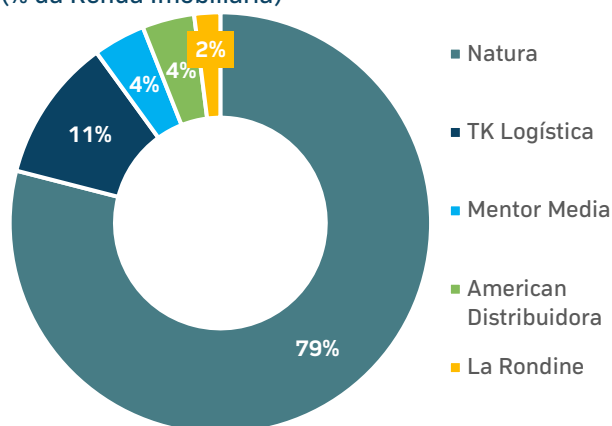
Imóveis	Área bruta locável	Vacância física
2	46.873,07 m ²	5%

Fonte: Hedge. *Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

LOCATÁRIOS

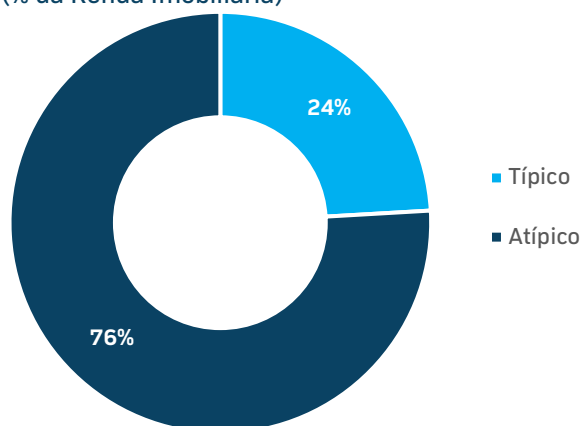
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge. *Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

MODALIDADE DOS CONTRATOS

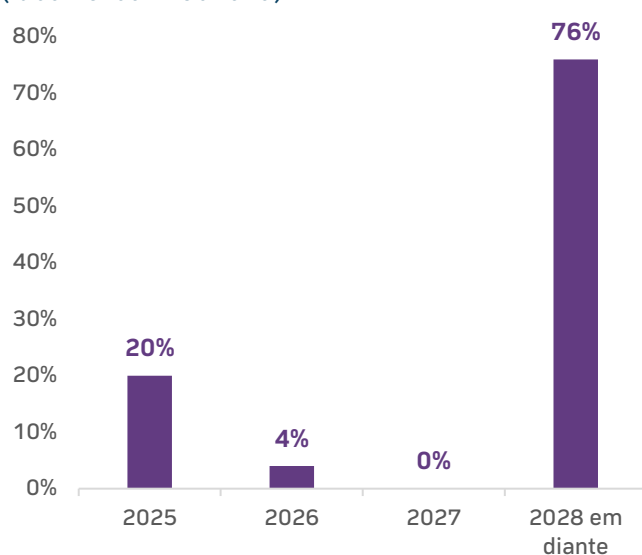
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge. *Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

REVISIONAL

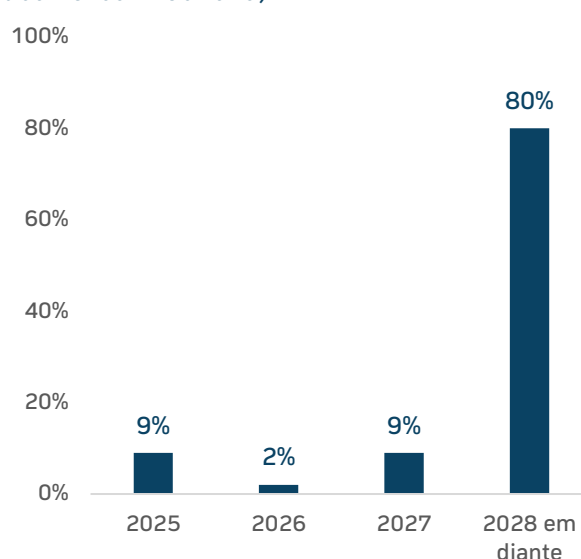
(% da Renda Imobiliária)



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)

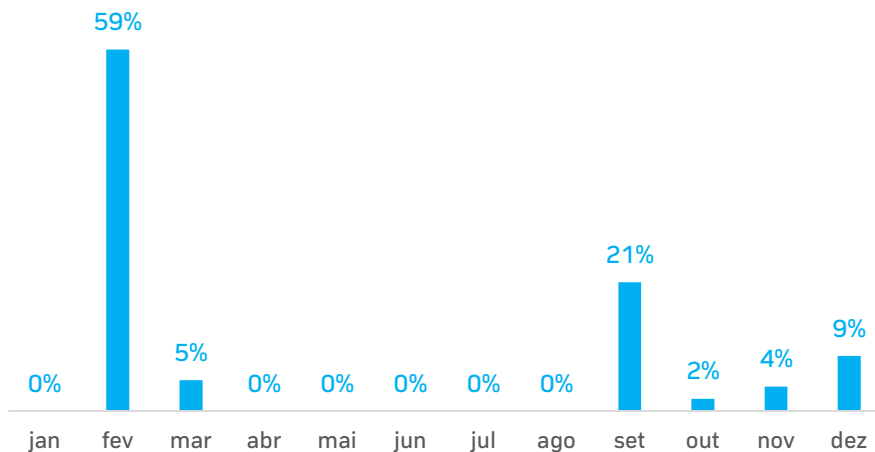


Fonte: Hedge. *Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS

(% da Renda Imobiliária)

100% Contratos Reajustados pelo IPCA



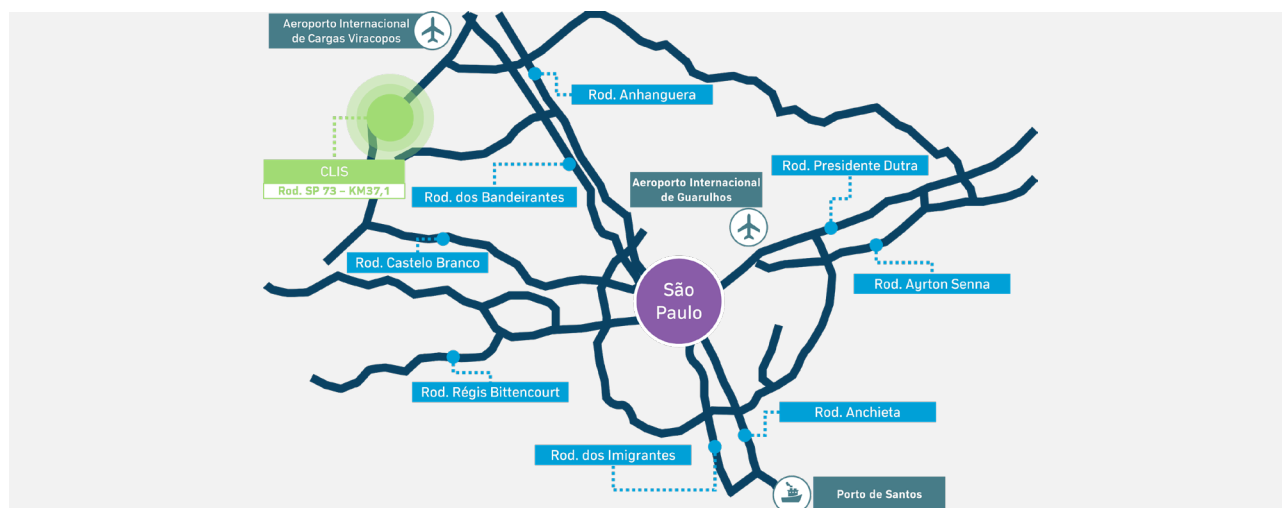
Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data-base é posterior ao término da vigência, considera-se a renovação do contrato com a manutenção da data-base. ***Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

CONDOMÍNIO LOGÍSTICO INDUSTRIAL SALTO

CLIS

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DO TERRENO	ÁREA LOCÁVEL
100%	Salto - SP	57.358,03 m ²	31.400,00 m ²

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 ²
Área construída	31.400,00 m ²
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 ²

SOBRE O ATIVO

O Condomínio Logístico Industrial Salto (CLIS) é formado por três galpões que totalizam 31.400 m² 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



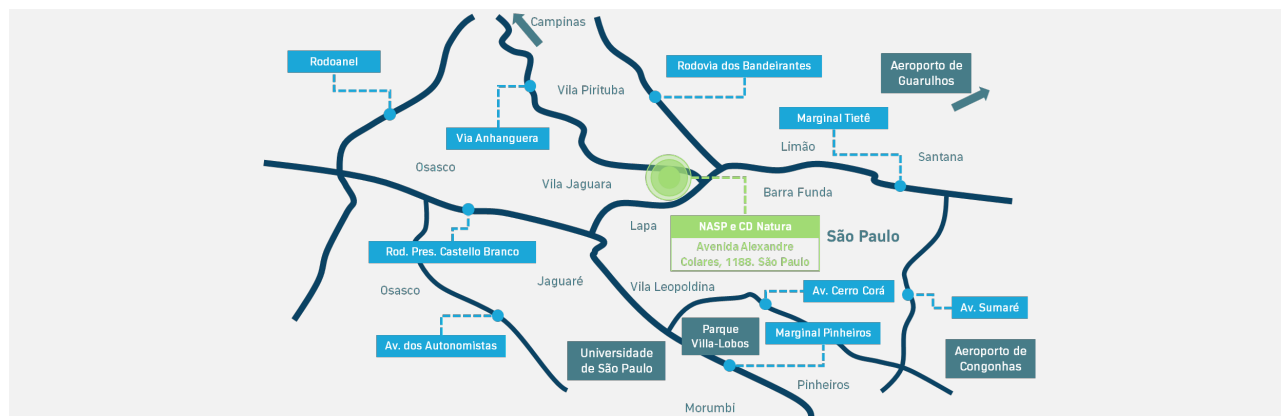
Fonte: Hedge

PARQUE ANHANGUERA

NASP NATURA

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO 23,83%	LOCALIZAÇÃO São Paulo - SP	ÁREA DO TERRENO 112 mil m ²	ÁREA CONSTRUÍDA 64.936,24 m ²
--	--------------------------------------	--	--

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

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

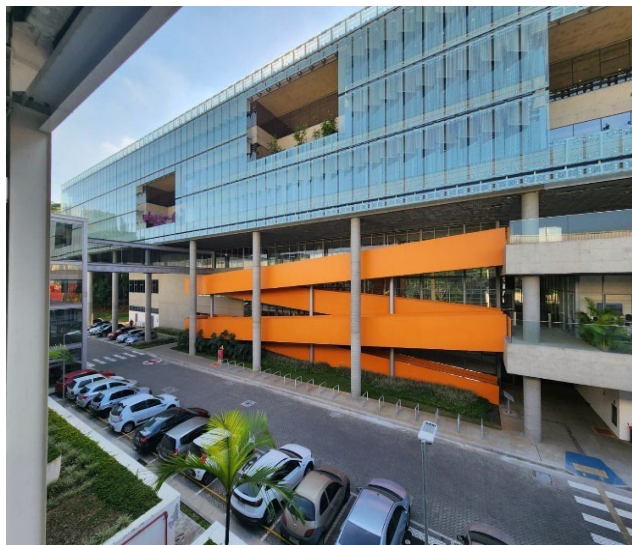
SOBRE O ATIVO

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.

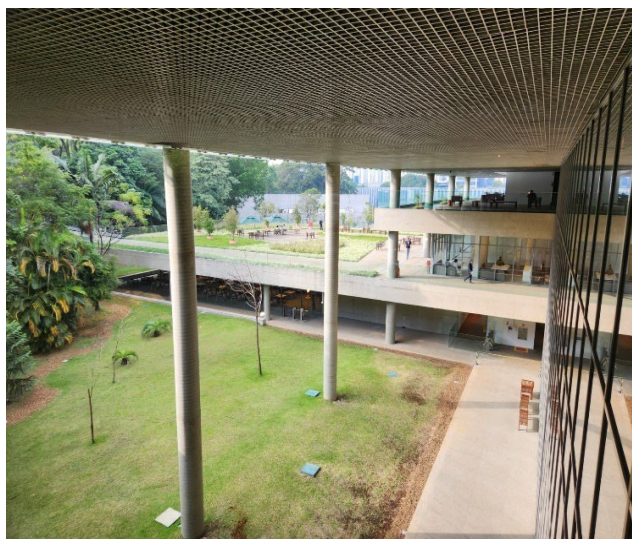
Construída sob o modelo built to suit, a atual sede da empresa é fruto de um concurso de arquitetura promovido pela própria Natura, que premiou o projeto do renomado escritório Dal Pian Arquitetos para ser sua nova Sede Administrativa.

No total do complexo são quase 65 mil m² 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 **13 de dezembro 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, c/pto 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, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, o imóvel do Fundo foi avaliado a mercado (valor justo) pela empresa CAPRIGHT BRASIL LTDA., resultando em valor 0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) inferior ao valor contábil atual de referido imóvel, o que representa uma variação negativa de aproximadamente 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo nesta data.

Em **06 de dezembro de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 16.388 de 5 de julho de 2018 ("Administradora"), 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"), e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), comunicaram no âmbito da oferta pública primária de distribuição da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("5ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), que nesta data foi reapresentado o Prospecto Definitivo, com o Cronograma Indicativo dos principais eventos da Oferta alterado em decorrência da prorrogação do Período de Coleta de Intenções de Investimento até 18 de março de 2025, com a consequente prorrogação das demais datas do Cronograma Indicativo. Nos termos do art. 69, §1º, da Resolução CVM 160, os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) que já tiverem aderido à Oferta serão imediatamente comunicados a respeito da modificação da Oferta diretamente por correio eletrônico para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta ("Período de Retratação"), presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Os Investidores que se manifestarem pela desistência serão reembolsados dos valores até então integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação da aceitação à Oferta ("Critérios de Restituição de Valores"). Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo às Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Em **28 de novembro de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 16.388 de 5 de julho de 2018 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no sob nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada acima, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e determinadas

instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), comunicou ao mercado o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). De acordo com as informações recebidas da HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de escriturador do Fundo ("Escriturador"), durante o Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional foram subscritas e integralizadas 878 (oitocentas e setenta e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 8.604,40 (oito mil, seiscentos e quatro reais e quarenta centavos), considerando o Preço por Cota (conforme definido no Prospecto Definitivo). Sendo assim, foram subscritas e integralizadas, até o momento, no Período de Exercício do Direito de Preferência e no Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, 25.992 (vinte e cinco mil, novecentas e noventa e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 254.721,60 (duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta centavos), considerando o Preço por Cota, restando, portanto, 12.474.008 (doze milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 122.245.278,40 (cento e vinte e dois milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), considerando o Preço por Cota, que poderão ser subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta, incluindo aqueles que enviarem termos de aceitação da Oferta durante o Período de Coleta de Intenções ("Novas Cotas Remanescentes").

Em **17 de outubro 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 nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, foi celebrado o "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª (Quinta) Emissão do Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" ("Ato de Aprovação", "Oferta" e "5ª Emissão", respectivamente). Ainda, a Administradora informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, nos termos do artigo 4.4 do Anexo da Classe constante do Regulamento, será assegurado aos Cotistas que forem detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil posterior a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, a saber, 22 de outubro de 2024 ("Data-Base" e "Anúncio de Início", respectivamente) o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas da 5ª Emissão.

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. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



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

hedgeinvest.com.br