

Cidade Jardim Continental Tower FII

CJCT11



FEVEREIRO DE 2025

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PRINCIPAIS DESTAQUES	4
DESEMPENHO DO FUNDO	10
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	12
ED. CONTINENTAL TOWER	14
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	17
DOCUMENTOS	18



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

OBJETIVO DO FUNDO

O **Cidade Jardim Continental Tower FII** tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento no Edifício Continental Tower, localizado no empreendimento denominado Cidade Jardim Corporate Center, na Cidade e Estado do São Paulo.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 73,02

COTA DE MERCADO

R\$ 56,00

VALOR DE MERCADO

R\$ 175,8 mi

QUANTIDADE DE COTAS

3.140.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

917

ABL PRÓPRIA

19.139 m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

janeiro de 2011

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,70% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Duas emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

CJCT11

TIPO ANBIMA

Tijolo Renda Gestão Definida – Lajes Corporativas

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores qualificados

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.

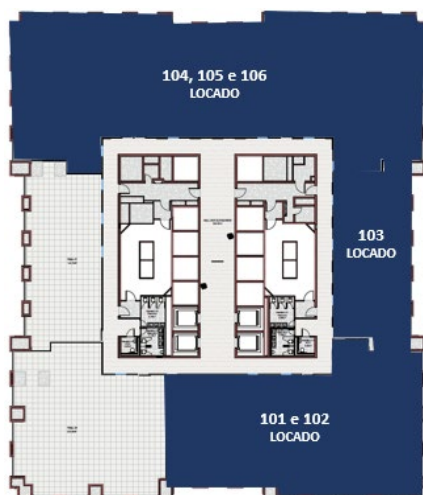
PRINCIPAIS DESTAQUES

COMERCIALIZIZAÇÃO E LOCAÇÕES

No mês de fevereiro, o Fundo firmou contrato de locação no 1º e 3º pavimento, que totalizam 349,60 m² de área locável. Os contratos terão início em 1º de março de 2025 e possuem prazo de 60 meses. Há duas negociações avançadas em elaboração de minuta, que representam 525,47 m² de área locável do imóvel, sendo uma delas referente a ocupação de um conjunto que ficará vago em abril de 2025, que representa 2,7% dos contratos de locação no fechamento de fevereiro de 2025.

No fechamento de fevereiro, considerando os cinco andares reformados, existem trinta e dois conjuntos com contratos de locação assinados, onde dois deles estão em fase de obras, sendo que para um deles as chaves ainda não foram entregues e a vigência do contrato ainda não se iniciou. Eles totalizam 8.105,20 m², representam 82% da área dos pavimentos reconfigurados e 42% da área locável do Fundo.

1º PAVIMENTO



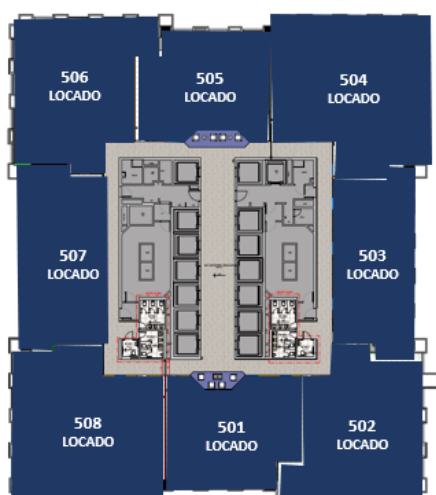
2º PAVIMENTO



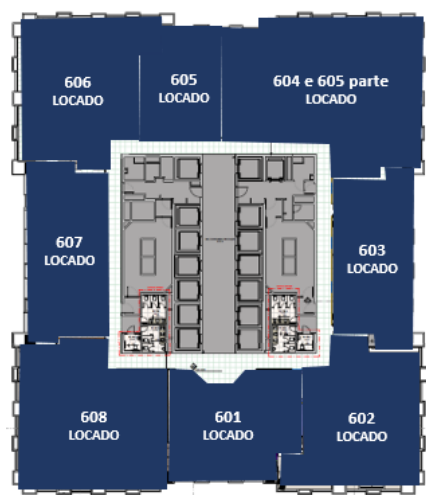
3º PAVIMENTO



5º PAVIMENTO



6º PAVIMENTO



Com relação aos andares que permanecem na configuração original, o Fundo firmou em setembro de 2024 o contrato de locação de parte do 11º andar, com prazo de 120 meses e 612,67 m² de ocupação, que representa 3,20% da área locável do Fundo. Considerando apenas os cinco andares na configuração padrão, o Fundo possui uma ocupação de 46%, área representada por dois de cinco andares originais.

Andares Remodelados		Andares Originais	
5 andares	1º, 2º, 3º, 5º e 6º	5 andares	4º, 9º, 10º, 11º e 12º
Unidades	40	Unidades	10
Área Total (m2)	9.923,20	Área Total (m2)	9.216,12
Unidades Locadas	32	Unidades Locadas*	9º, 10º e 11º (parte)
Área Locada (m2)	8.105,20	Área Locada (m2)	4.238,95
Aluguel Médio (R\$/m2)	97,50	Aluguel Médio (R\$/m2)	70,75

Considerando os dez andares de propriedade do Fundo e as novas locações do Fundo, a vacância atingirá 36%.

CJCT	
10 andares	1º ao 6º e 9º ao 12º
Área Total (m2)	19.139,32
Área Locada (m2)	12.344,15
Aluguel Médio (R\$/m2)	88,31

*Considera as locações firmadas em fevereiro que terão início em março de 2025.

PERSPECTIVAS

O Fundo encerrou o mês de janeiro-25 com 36% de vacância física, considerando os contratos de locação assinados, representada por dois andares tipo, parte de um andar tipo e 32 conjuntos dos andares remodelados.

Os contratos de locação vigentes descontados das despesas correntes do Fundo, imobiliárias, referentes às áreas vagas, e financeiras, produzem um resultado de aproximadamente R\$ 0,19 por cota. Considerando a locação de 100% das áreas vagas pelas médias dos aluguéis praticados para os andares remodelados e andares originais, é esperado um resultado de aproximadamente R\$ 0,48 por cota.

Atual		Potencial	
Receita Imobiliária Atual	1.093.118	Receita Imobiliária Potencial	1.666.276
Despesas Vagos	(347.010)	Despesas Vagos	-
Despesas FII	(159.375)	Despesas FII	(159.375)
FFO	586.734	FFO	1.506.901
R\$/COTA	0,19	R\$/COTA	0,48

A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

ENGENHARIA E OPERAÇÃO

Conforme detalhado em relatórios anteriores, desde 2021 o Fundo vem trabalhando na ocupação das lajes do edifício Continental Tower a partir da subdivisão dos dois conjuntos originais em oito conjuntos menores, de modo a trazer novas possibilidades de ocupação, atender ao perfil das empresas que buscam espaços na região e reposicionar o ativo no mercado.

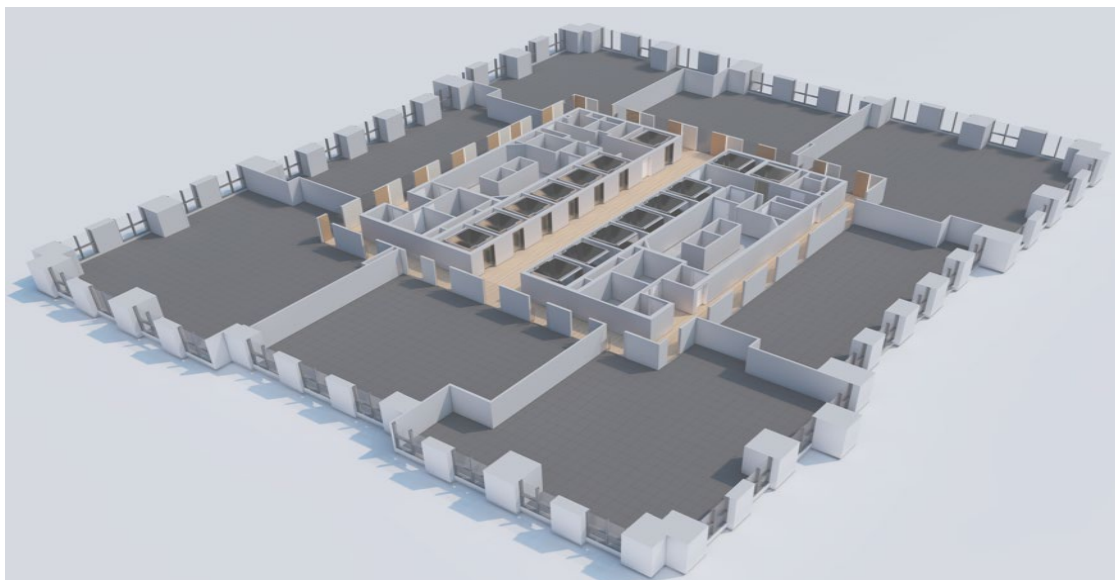
Os dois primeiros pavimentos reconfigurados, 5º e 6º andares, contemplam 16 conjuntos, sendo três modelos mobiliados. Tais espaços foram entregues no início de 2022 e se encontram 100% locados.

Em 2023 foi concluída a reforma também do 1º, 2º e 3º pavimentos, totalizando mais 24 conjuntos subdivididos. Para essa segunda obra, além das melhorias de infraestrutura e reengenharias aplicadas, foram implantados mais três conjuntos modelo mobiliados. Os três últimos pavimentos reconfigurados já possuem dezesseis, do total de vinte e quatro, conjuntos locados.

Em setembro de 2024 foi firmado um contrato de locação turn key que contempla a área de três conjuntos integrados no primeiro andar. Nessa modalidade, o Fundo realiza o investimento para implantar um layout sob medida para os locatários. O contrato da obra foi firmado em outubro de 2024, com entrega e consequente início da vigência da locação em fevereiro de 2025.

Em novembro de 2024 foi firmado contrato de locação turn key para o último conjunto que ainda estava disponível no 6º andar. O contrato da obra foi assinado em janeiro de 2025, com previsão de entrega para abril de 2025.

Há negociações em andamento para locação em formato open space, sem envolver investimento do Fundo na obra. Nesses casos, a equipe técnica dispõe de suporte aos locatários para orientar sobre melhores práticas de implantação.

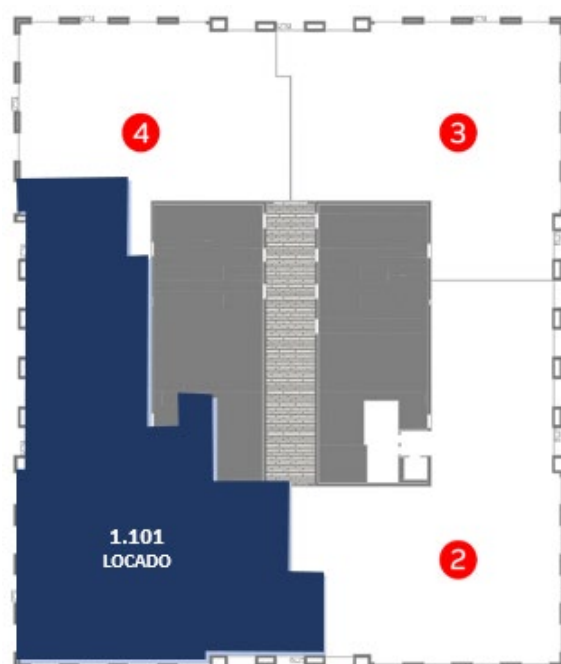


11º ANDAR

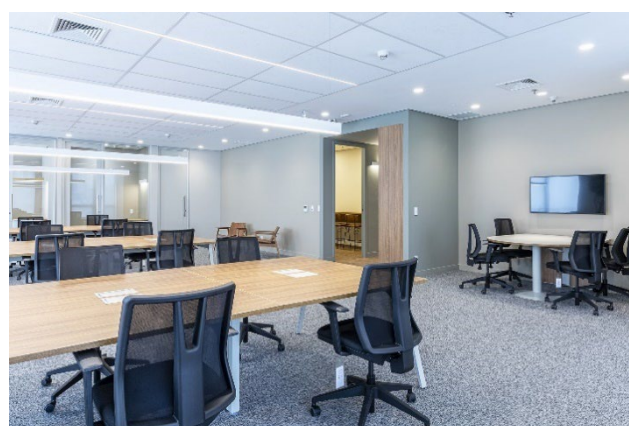
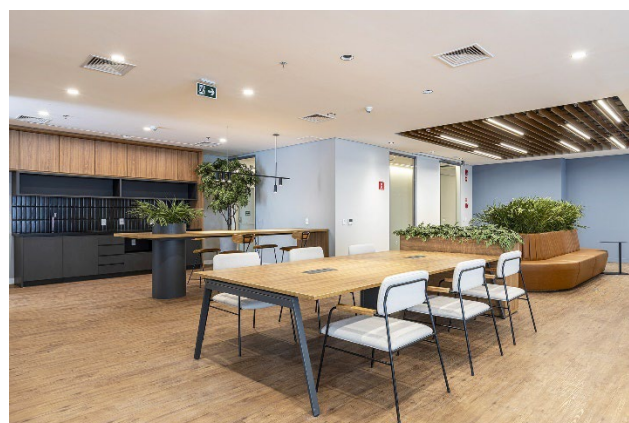
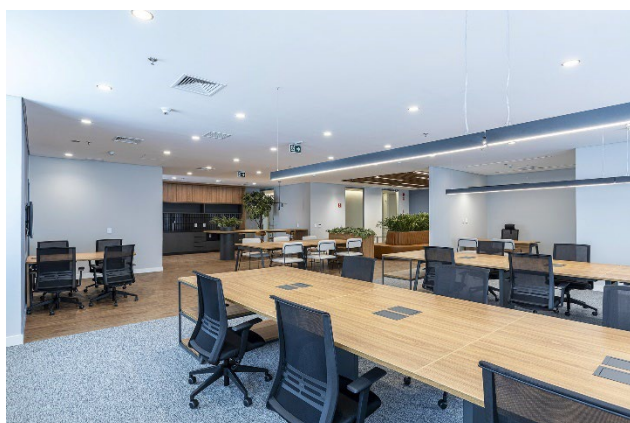
Em setembro de 2024, com a assinatura do contrato de locação parcial para o 11º andar, foi inaugurada uma nova estratégia de subdivisão de pavimento, desta vez em quatro conjuntos. O novo contrato foi firmado considerando o formato open space da laje, sendo que a obra de divisão do respectivo conjunto ficou sob responsabilidade do locatário. Para viabilizar essa implantação, o Fundo atuou de maneira bastante próxima ao locatário para alinhamentos técnicos. Nesse sentido, foi realizado um trabalho de aprovação prévia dos projetos, antes de liberar a execução da obra. Dessa forma, foram asseguradas as premissas adequadas para divisão da infraestrutura do andar, considerando a nova interface entre os conjuntos definidos nesse layout de compartimentação.

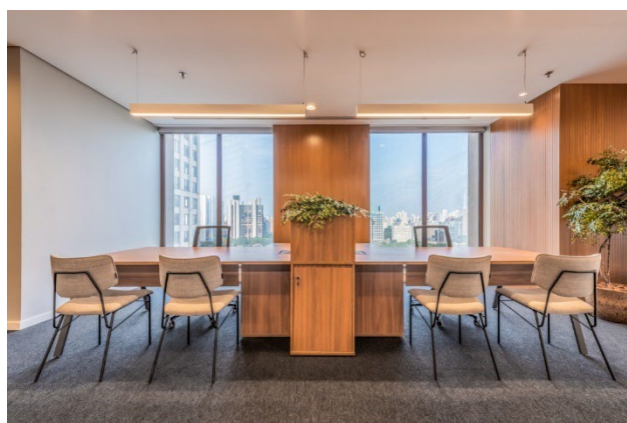
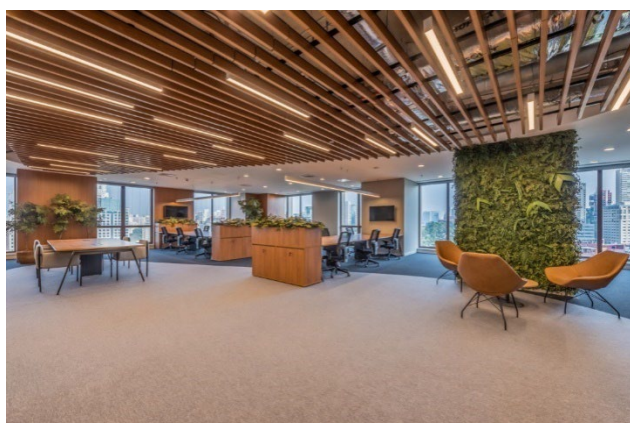
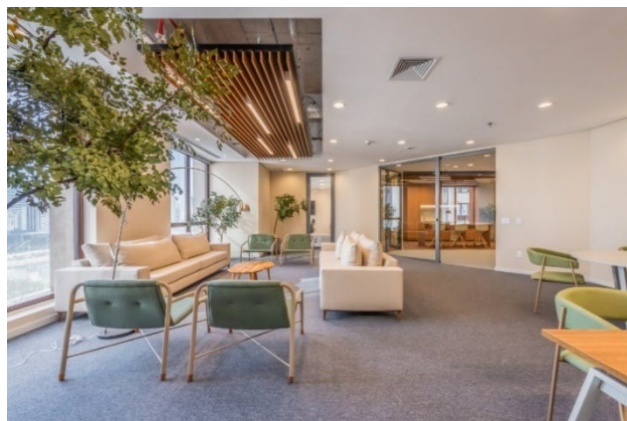
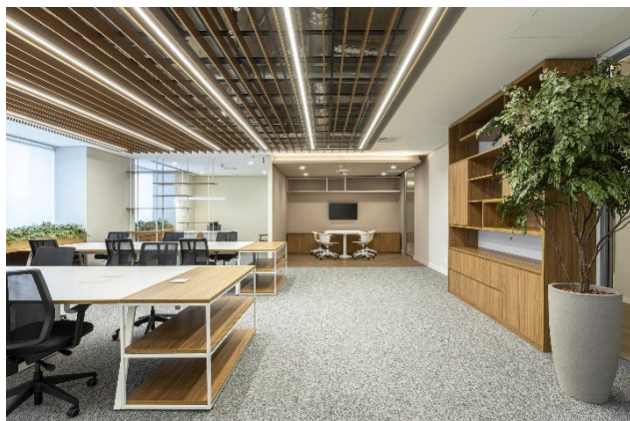
Além do foco na comercialização, a equipe técnica do Fundo atua diretamente no dia a dia operacional dos andares subdivididos, disponibilizando suporte permanente aos locatários. Essa atuação do Fundo envolve desde demandas de pós-obra, até a orientação e fiscalização a respeito de manutenções preventivas e corretivas que devem ser feitas nas áreas privativas e comuns.

Há também uma interface bastante ativa do Fundo junto à administração do Condomínio, seja para questões de infraestrutura, como de operação e serviços oferecidos aos usuários. No quarto trimestre de 2024, o Fundo participou das discussões sobre o planejamento e previsão orçamentária do Condomínio para 2025. No primeiro semestre deste novo ano, está prevista a conclusão da obra de revitalização das fachadas.

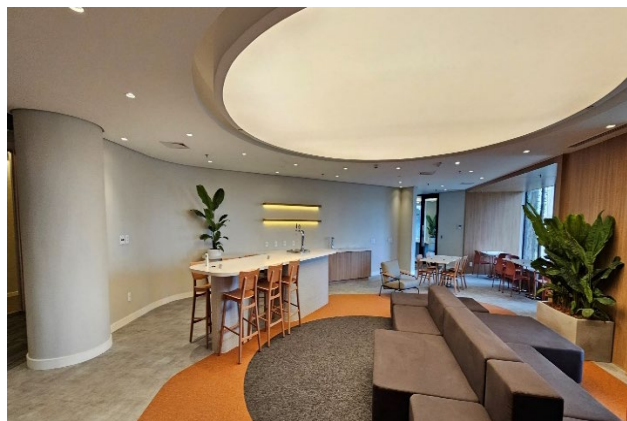
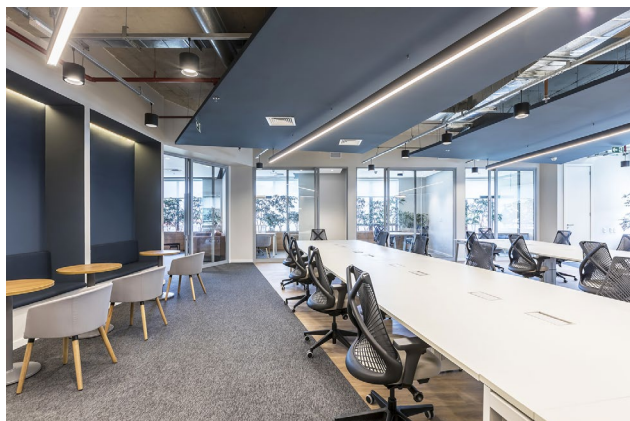
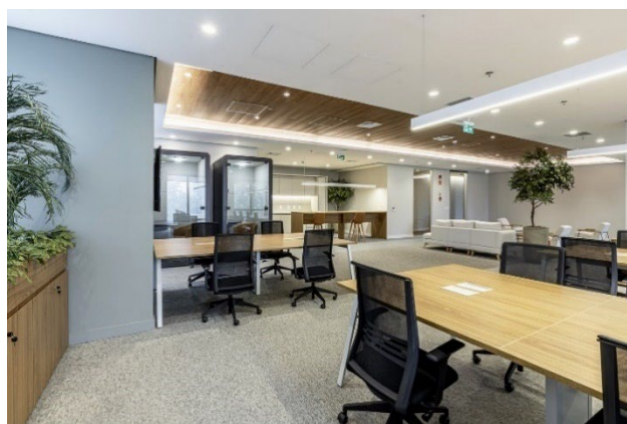
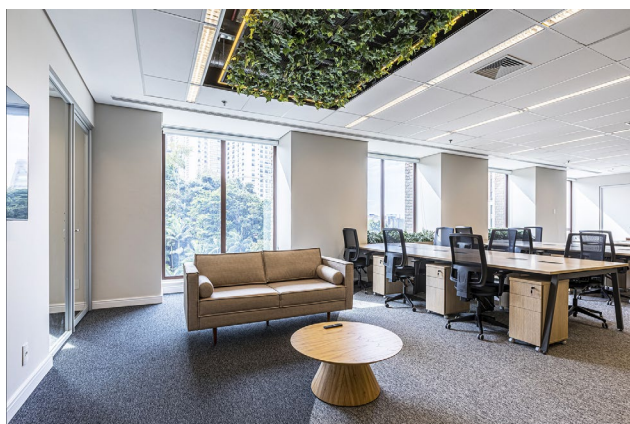


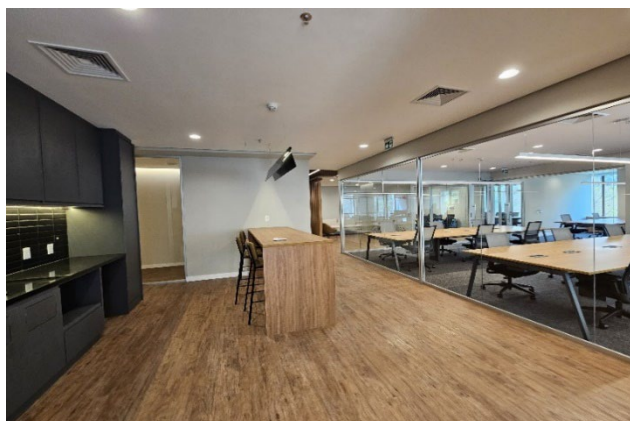
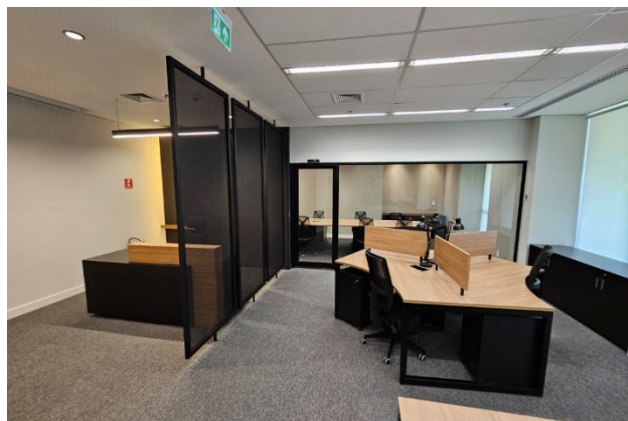
CONJUNTOS MODELO





OBRAS TURN KEY





DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

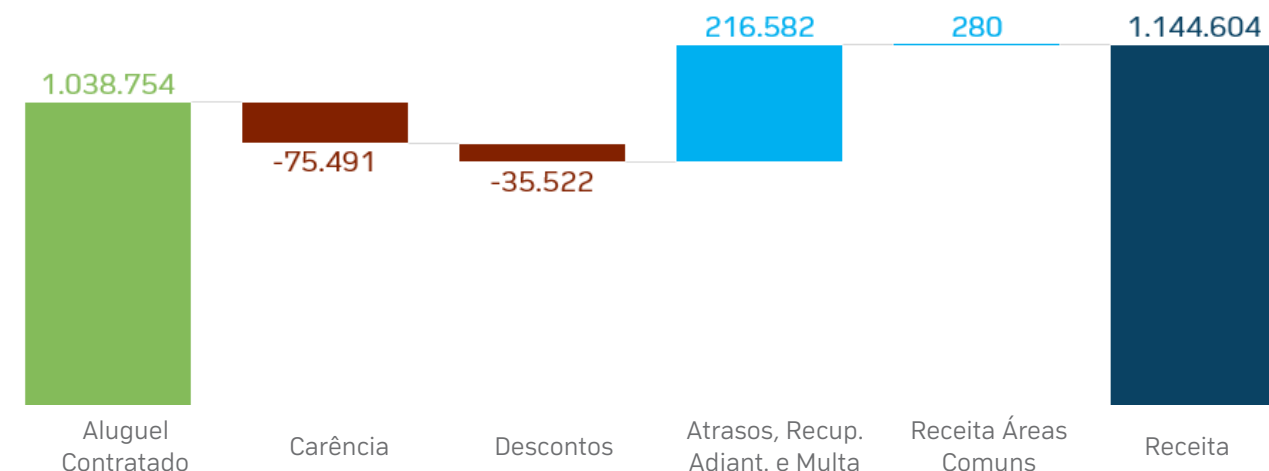
O Fundo divulgou o rendimento de R\$ 0,15 por cota referente ao mês de fevereiro de 2025, considerando as 3.140.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 18 de março de 2025, aos detentores de cotas em 28 de fevereiro de 2025.

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 e despesas de imóveis. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$).

Resultado	Fevereiro-25	R\$/Cota	Semestre	R\$/Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	1.144.604	0,36	2.464.044	0,39
Receitas de Locação	1.144.324	0,36	2.463.484	0,39
Receitas de Áreas Comuns	280	0,00	560	0,00
Outras Receitas	12.961	0,00	31.939	0,01
Fundos de Renda Fixa	12.961	0,00	31.939	0,01
Rendimento LCI	-	-	-	-
Total de Receitas	1.157.565	0,37	2.495.982	0,40
Total de Despesas	(654.802)	(0,21)	(1.081.557)	(0,17)
Despesas Operacionais	(148.738)	(0,05)	(289.655)	(0,05)
Despesas Imobiliárias	(506.064)	(0,16)	(791.902)	(0,13)
Resultado Operacional	502.762	0,16	1.414.425	0,23
Lucro Operações	-	-	-	-
Imóveis	-	-	-	-
Resultado Total	502.762	0,16	1.414.425	0,23
Rendimento CJCT	471.000	0,15	879.200	0,14

Receita Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. Outras Receitas: compreende rendimentos com investimentos em Renda Fixa. Total de Despesas: Inclui despesas imobiliárias, aquelas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, reembolso de despesas imobiliárias, entre outros; e despesas operacionais, aquelas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Lucro Operações: diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados. Fonte: Hedge.

COMPOSIÇÃO RECEITA IMOBILIÁRIA (FEVEREIRO/25)



Fonte: Hedge.

O gráfico acima traz os detalhes sobre a composição da receita imobiliária, para o caixa do mês, considerando os aluguéis contratados, carências, descontos, assim como eventuais atrasos, recuperações, adiantamentos e pagamentos de multa. Por fim, a receita imobiliária também é composta pelas receitas de áreas comuns. No caso

do Continental Tower, principalmente os repasses referentes ao estacionamento e heliponto. Em fevereiro de 2025 a receita de área comum do Continental Tower não ficou retida no caixa do condomínio.

O Fundo encerrou o mês com R\$ 2.009.702,50 aplicações em renda fixa.

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%.

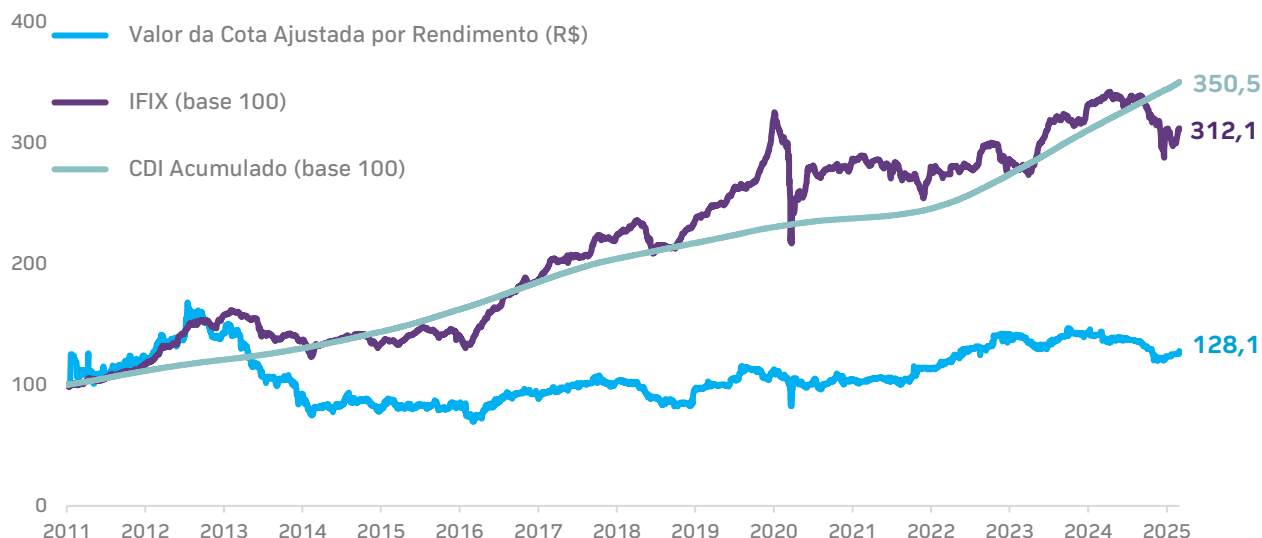
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior, 12 meses atrás e valor da cota inicial do Fundo, em 28 de dezembro de 2010 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como 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 com parado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Cota Aquisição (R\$)	Fevereiro-25	2025	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	53,99	53,00	69,98	100,00
Renda Acumulada	0,24%	0,64%	1,99%	45,13%
Ganho de Capital Lq.	2,98%	4,53%	-19,98%	-22,93%
TIR Lq. (Renda + Venda)	3,22%	5,19%	-18,17%	34,64%
TIR Lq. (Renda + Venda) a.a.	49,14%	35,46%	-18,04%	2,13%
% CDI Líquido	385%	305%	-	17,72%
Retorno Total Bruto	4,0%	6,3%	-18,0%	22,2%
IFIX	3,3%	0,2%	-7,1%	N/A*
% do IFIX	119%	3777%	-	N/A*

Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática. *Não havia IFIX na data de início do Fundo.

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 IFIX, em janeiro de 2011.



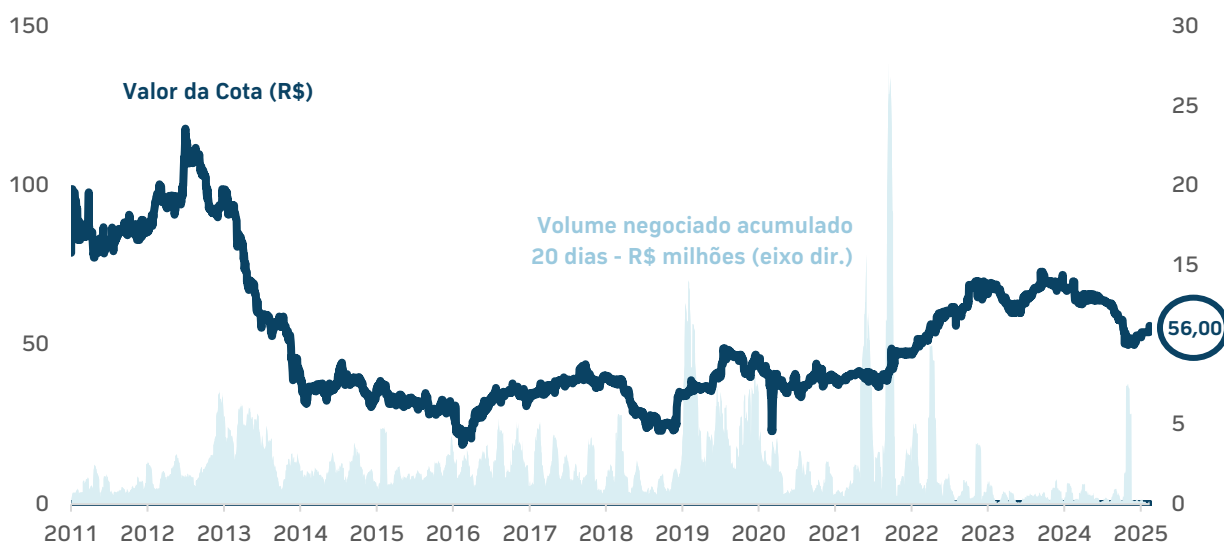
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 56,00, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 175,8 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 73,02. No mês de fevereiro-25, o Fundo esteve presente em 75% dos pregões da B3.

Negociação B3	fevereiro-25	2025	12 meses
Presença em pregões	75%	55%	78%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,2	0,3	12,4
Giro (em % do total de cotas)	0,1%	0,2%	7,2%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

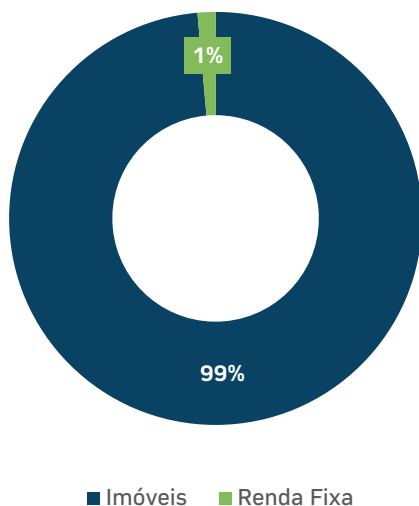


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

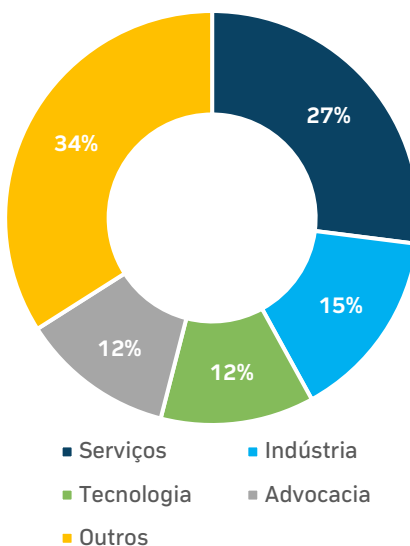
DIVERSIFICAÇÃO

DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA (% de Ativos)



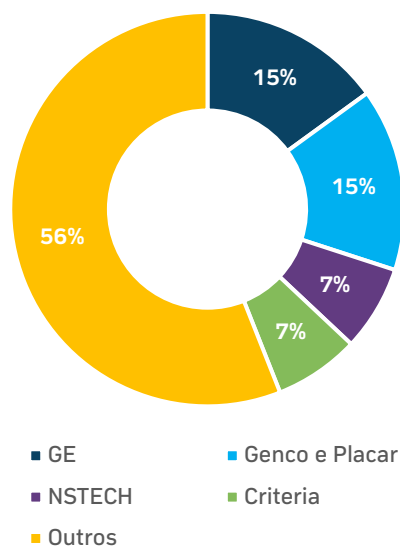
Fonte: Hedge.

SETOR ATUAÇÃO LOCATÁRIOS (% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

LOCATÁRIOS (% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

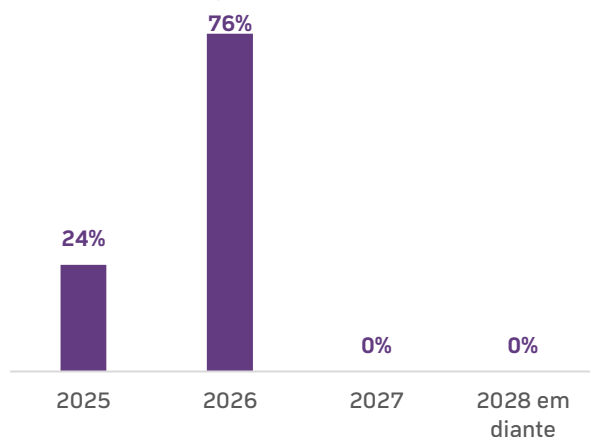
Imóveis	Área bruta locável	Vacância física
1	19,139 m ²	38,2%*

*Considera áreas vagas e conjuntos em fase de obras de responsabilidade do Fundo que ainda não iniciaram a vigência do contrato.
Fonte: Hedge.

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

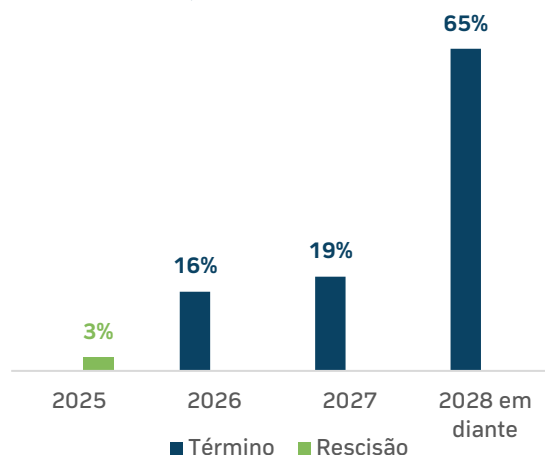
REVISIONAL

(% da Renda Imobiliária)



TÉRMINO DOS CONTRATOS

(% da ABL Locada)

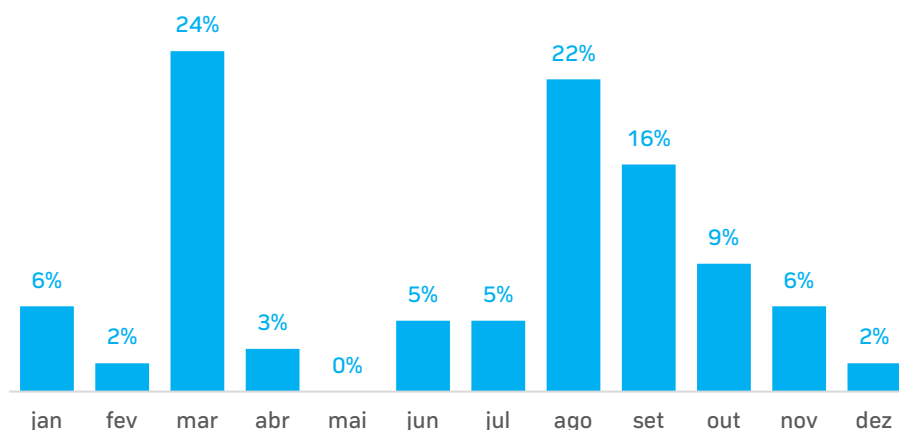


Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.

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.

ED. CONTINENTAL TOWER (99,19% DA CARTEIRA)

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO 37,99%	LOCALIZAÇÃO São Paulo - SP	ÁREA LOCÁVEL 19.139 m²
--	--------------------------------------	----------------------------------

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



SOBRE O ATIVO

O edifício Continental Tower está localizado no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center, situado à Av. Magalhães de Castro, 4.800, em São Paulo. O complexo abriga mais 2 torres corporativas, Park Tower e Capital Building. O empreendimento soma mais de 189 mil m² de área construída e é parte do complexo Parque Cidade Jardim, que inclui ainda Shopping Center e 9 torres residenciais.

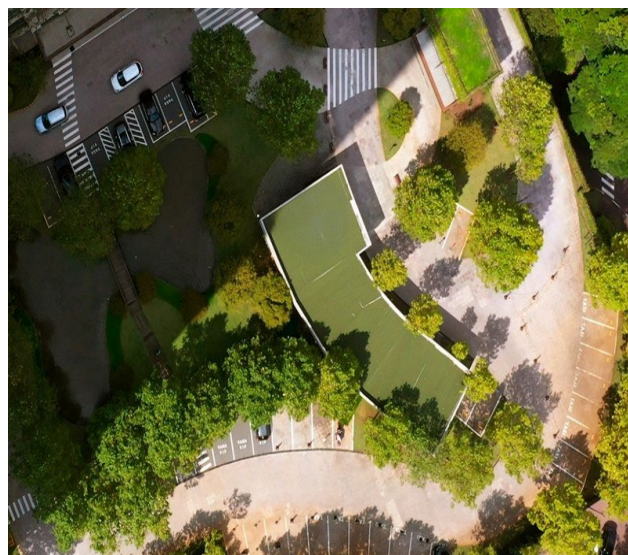
A área comum do condomínio corporativo conta com restaurante, café Starbucks, ampla área verde, além de acesso interno exclusivo para o Shopping Cidade Jardim. O complexo oferece ainda um business center com salas de reunião e auditório com capacidade para 150 pessoas, área de foyer, amplo estacionamento com valet e self parking, ambulatório médico para primeiros socorros, acesso independente de serviço com docas e três helipontos homologados, um em cada torre. Com objetivo de mitigar os impactos das quedas de energia da rede pública, constantes na região, toda a infraestrutura elétrica do empreendimento foi reformada, de modo que os geradores passaram a atender 100% da carga dos edifícios, inclusive áreas privativas. Elevador e portas de acesso operam com nobreak e não apresentam oscilação de energia. O empreendimento encontra-se no mercado livre de energia, gerando uma redução em torno de 20% em relação as despesas pré geradores.

Em localização nobre na cidade de São Paulo, o edifício tem fácil acesso pela Marginal Pinheiros, próximo à Ponte Estaiada e à Avenida dos Bandeirantes. O estacionamento tem capacidade para 2.579 veículos. O complexo é atendido por 8 linhas de ônibus e há ainda duas estações da CPTM próximas, Vila Olímpia e Morumbi, conectadas ao condomínio por um serviço de vans que funciona entre 5h e 22h, garantindo facilidade e conforto para aqueles que utilizam o metrô/CPTM. O acesso à Estação Morumbi busca também oferecer mais opções de alimentação aos colaboradores, pela proximidade com os shoppings Morumbi e Market Place.

FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA	
Fachada	Revestimento com pintura texturizada e tijolos aparentes
Lobby de Entrada	Lobby com pé-direito duplo de 5,91 m
Pé-Direito	Pé-Direito livre de 2,79 m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular retangular termoacústico e antichama
Energia	Entrada de energia em média tensão para as áreas comuns e as áreas de escritórios, com disponibilidade de carga de até 50 W/m ²
Piso Elevado	Área de escritório com piso elevado a uma altura livre de 15 cm
Sanitários	6 sanitários masculinos e 6 sanitários femininos por andar - Há infraestrutura para instalação de banheiros adicionais
Salas Técnicas	5 salas técnicas de elétrica, logística e telefonia por andar para equipamentos e passagem de cabeamento
Iluminação	Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 450 lâmpadas de 16 W. Conjuntos mobiliados pelo Fundo receberam luminárias led com desempenho adequado para ocupação de escritórios.
Carga de Piso	300 kgf/m ²
Subsolo	7 níveis de subsolo com 2.579 vagas (total para as 3 torres do condomínio) – 52 a 53 vagas, além de duas vagas VIP, por andar
Docas para carga, descarga e expedição	Área de docas isolada destinada exclusivamente a receber carga e descarga de materiais, correspondências, malotes, entre outros
Sky Lobby e Heliponto	Heliponto com dimensão de 30 x 30 m e capacidade para 10 toneladas e sala VIP
Automação e Supervisão Predial	Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, gerenciamento energético, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndios, CFTV
Ar-Condicionado Central	Sistema de ar-condicionado central composto por 12 evaporadoras com capacidade total de 64 TR por andar já com dutos de distribuição instalados – Há espaço disponível para instalação de sistema adicional privativo
Elevadores	14 elevadores sociais, 1 elevadores de serviço, 1 privativo, 4 elevadores do 7º subsolo ao térreo – Elevadores sociais equipados com Sistema de Antecipação de Chamada e de Gerenciamento de Tráfego
Telecomunicações	Gestor de telecomunicações oferecendo cabeamento estruturado em shafts independentes para distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade, fibra óptica e internet 24h
Geradores	4 geradores que atendem 100% da carga, inclusive áreas privativas – 3 equipamentos 2500 kVA e 1 equipamento 1941 kVA
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto de hidrantes, extintores e sprinklers, sistemas sonoros e visuais de aviso, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo para 2 horas, dampers, sistema manual de alarme, sistema de comunicação e sensores de CO2 nos subsolos
Segurança Pessoal e Patrimonial	CFTV, cartões magnéticos de controle de acesso, cancelas, sensores de porta e segurança 24h, centro médico de primeiros socorros
Serviços Adicionais	Concierge, auditório com capacidade para 150 pessoas, restaurante, café e acesso ao shopping

FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Hedge.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **17 de fevereiro de 2025**, 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, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Informe de Rendimentos dos fundos de investimento administrados e/ou escriturados pela Hedge Investments foi enviado para todos os cotistas até o último dia útil de fevereiro.

Em **19 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, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("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 Newmark Brasil – Valuation & Advisory, resultando em valor 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) superior ao valor contábil atual do referido imóvel, o que representa uma variação positiva de 2,12% (dois inteiros e doze centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo nesta data.

DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)[Demonstrações
Financeiras 2023](#)[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.



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

hedgeinvest.com.br