

# Hedge Logística FII

## HLOG11



ABRIL DE 2025

# Relatório Gerencial



| SUMÁRIO NAVEGÁVEL                           | pág. |
|---------------------------------------------|------|
| OBJETIVO DO FUNDO                           | 3    |
| INFORMAÇÕES GERAIS                          | 3    |
| PALAVRA DA GESTORA                          | 4    |
| MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS (A, AA e AAA) | 6    |
| PRINCIPAIS DESTAQUES                        | 9    |
| DESEMPENHO DO FUNDO                         | 12   |
| CARTEIRA DE INVESTIMENTOS                   | 15   |
| CITLOG SUL DE MINAS                         | 19   |
| CITLOG VIRACOPOS                            | 21   |
| PARQUE ANHANGUERA                           | 23   |
| EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES     | 25   |
| DOCUMENTOS                                  | 26   |



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



## OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Logística 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\$ 110,05**

### COTA DE MERCADO

**R\$ 82,43**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 350,3 mi**

### QUANTIDADE DE COTAS

**4.250.000**

### QUANTIDADE DE COTISTAS

**3.425**

### ABL PRÓPRIA\*

**206,9 mil m<sup>2</sup>**

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Setembro de 2019

### ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

### GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,80% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

### TAXA DE PERFORMANCE

Não há

### OFERTAS CONCLUÍDAS

Três emissões de cotas realizadas

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HLOG11

### TIPO ANBIMA

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

Fonte: Hedge. Data base: abril-25.

\*Para efeitos deste relatório, o investimento no Parque Anhanguera FII é considerado um ativo imobiliário.

## **PALAVRA DA GESTORA**

### **CENÁRIO MACRO E POLÍTICO**

LIBERATION DAY!!!!

Após um mês de março com o anúncio de algumas tarifas que os Estados Unidos da América (EUA) passarão a adotar na importação de bens e serviços de suas principais contrapartes, como Canada e México (10% a 20% sobre todos os bens que não façam parte do acordo comercial com os EUA), China (tarifa de 20% sobre todos os bens originários desse país) entre outros, e, ainda, sobre produtos considerados estratégicos como aço, alumínio (25%) e automóveis, chegamos finalmente ao dia 2 de abril de 2025, o Dia da Libertação, quando, com o circo armado nos jardins da Casa Branca, o presidente Donald Trump, com uma lousa na mão, anunciou as ditas Tarifas Recíprocas e surpreendeu o mundo inteiro ao impor tarifas maiores do que se esperava a quase 70 parceiros comerciais dos EUA. O Brasil fez parte do grupo de países que teve uma menor alíquota, enquanto a China teve inicialmente uma tarifa de 34% e a União Europeia foi contemplada com tarifas de 20%. A partir desse momento tivemos um importante aumento da volatilidade dos mercados em função da escalada das decisões e principalmente da reação que a China teve ao aumentar na mesma magnitude as tarifas de importação sobre produtos americanos. O fato é que o governo Trump espera arrecadar entre U\$ 600 bilhões e U\$ 1 trilhão com as tarifas, sendo o objetivo dessa política meramente arrecadatório, não visando a um uso como regulador do fluxo comercial, o que pode vir a gerar distorções no futuro.

Com o temor de recessão que o tarifaço do governo Trump pudesse trazer, os mercados desabaram na sequência da divulgação da nova política tarifária do governo americano. O índice S&P500, em Wall Street, recuou 4,84% no dia 03/04 após o anúncio, na maior queda desde março de 2020. Também tiveram quedas expressivas os outros índices do mercado americano como o Dow Jones, 3,98% e o Nasdaq, 5,97%, assim como as principais bolsas do mundo. Nos dias seguintes novas baixas no mercado acionário foram verificadas. No total, a queda do S&P500 chegou a quase 15% em poucos dias. Estima-se que, com esse pacote, a tarifa média sobre as importações americanas pode subir para 22% em comparação com 2,50% em 2024, atingindo o nível mais alto desde 1910!

Sem dúvida o choque provocado pelo anúncio do tarifaço de Trump é um chamado para que as negociações bilaterais com os diversos parceiros se iniciem em uma posição mais vantajosa para os negociadores americanos, mas não se sabe onde isso vai terminar. Com certeza haverá uma distensão entre as partes, especialmente na relação EUA/China que, no calor da hora, chegaram ao anúncio de tarifas de importação de até 154% dos EUA para importações da China e um número parecido na mão inversa de importações de produtos americanos pela China. Mas a reação imediata dos mercados indica que teremos pela frente um encarecimento de diversos produtos pela aplicação das tarifas de importação e com isso um aumento da inflação e uma provável recessão, porque a insegurança causada pela falta de definição sobre o patamar de tarifas que vai ser imposta às mais diversas cadeias produtivas vai paralisar os mercados e principalmente adiar investimentos e tomadas de decisão por parte dos líderes empresariais. A confiança para novos investimentos estará reduzida e as consequências dessa insegurança serão sentidas em todas as principais economias do mundo.

Outra realidade que já podemos perceber é a desvalorização do dólar em relação às principais moedas, como chegamos a ver em relação ao franco suíço, euro e libra esterlina. Essa falta de confiança no dólar também atingiu os títulos do tesouro americano, que, nos dias que se seguiram ao anúncio das tarifas, tiveram dificuldades de colocação e chegaram a perder valor em relação ao que vinham negociando em março. Esse aumento de prêmio para carregar a dívida do tesouro americano demonstra que parte dos investidores mundiais e mesmo os bancos centrais de alguns países podem estar diminuindo a sua posição na moeda e nos títulos do tesouro como reserva de valor. Essa situação somada às críticas que diversos apoiadores de Trump começaram a fazer na esteira do derretimento das bolsas e da desvalorização do dólar, levaram o governo Trump a anunciar, em 09/04, a suspensão das tarifas recíprocas, exceto para as importações da China, por 90 dias com aplicação de tarifa única de 10% para todos os parceiros comerciais. Não resta dúvida que esse recuo se deu muito pelo medo que a alta do prêmio de risco dos títulos do tesouro americano evoluísse para níveis superiores aos impressionantes 5,02% alcançados no dia 09/04 para os vencimentos de 30 anos e 4,52% no vencimento de 10 anos. Enfim, as tarifas recíprocas estão suspensas, as negociações bilaterais já começaram com alguns anúncios de acordo, como com a Inglaterra, que se seguirá a negociações com China, Japão, Índia e todos os principais parceiros comerciais dos EUA. Os mercados iniciaram uma recuperação e uma diminuição da volatilidade e provavelmente até julho teremos uma definição clara do cenário que persistirá para o fim de 2025. Mesmo a pressão que o presidente Trump estava fazendo em cima de Jerome Powell, presidente do FED, o Banco Central americano, para baixar os juros já diminuiu.



Por aqui os mercados seguiram a volatilidade do mercado americano embora com menos intensidade. O IBOVESPA teve uma oscilação ao redor de 6,33% em cinco pregões, saindo de 131.190 pontos no fechamento de 02/04 e chegando a 122.887, como ponto mínimo, em 09/04. Já o dólar, no auge do stress, alcançou R\$ 6,0959 e havia batido R\$ 5,5922 em 03/04, incríveis 9% de variação. Por fim, o IFIX teve um comportamento mais estável, chegando a cair 2,50% entre 02/04 e 09/04, mas também se recuperou. No fim, apesar da volatilidade e do stress, todos os mercados se recuperaram bem e terminaram o mês de abril no campo positivo. O IBOVESPA terminou o mês com uma alta de 3,69%, o dólar fechou com queda de 0,5382% a R\$ 5,6740 e o IFIX encerrou abril a 3.412,71, alta de 3%. Cabe notar que as taxas dos DI fecharam em todos os vértices e os títulos pós fixados, as NTN-B, também tiveram queda fechando ao redor de 50 bps nos vencimentos mais curtos.

Um último destaque vai para a reunião do Comitê de Política Monetária de 07/05, que entregou mais uma alta de juros, dessa vez de 50 bps, subindo a SELIC para 14,75% ao ano. O Comitê do BACEN entregou o que havia prometido na última reunião, ou seja, uma alta de juros em uma magnitude menor do que o ritmo anterior e passou a impressão em seu comunicado que o ciclo de aperto monetário se encerra nesses níveis, o que nos leva a precificar cortes para as duas últimas reuniões de 2025.

Continuamos confiantes que tanto o IFIX quanto as ações vão entregar resultados ainda melhores até o final de 2025. Isso se deve principalmente a uma expectativa de queda de juros a nível mundial que provavelmente terá efeitos por aqui também.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

**Equipe de Gestão Hedge Investments**

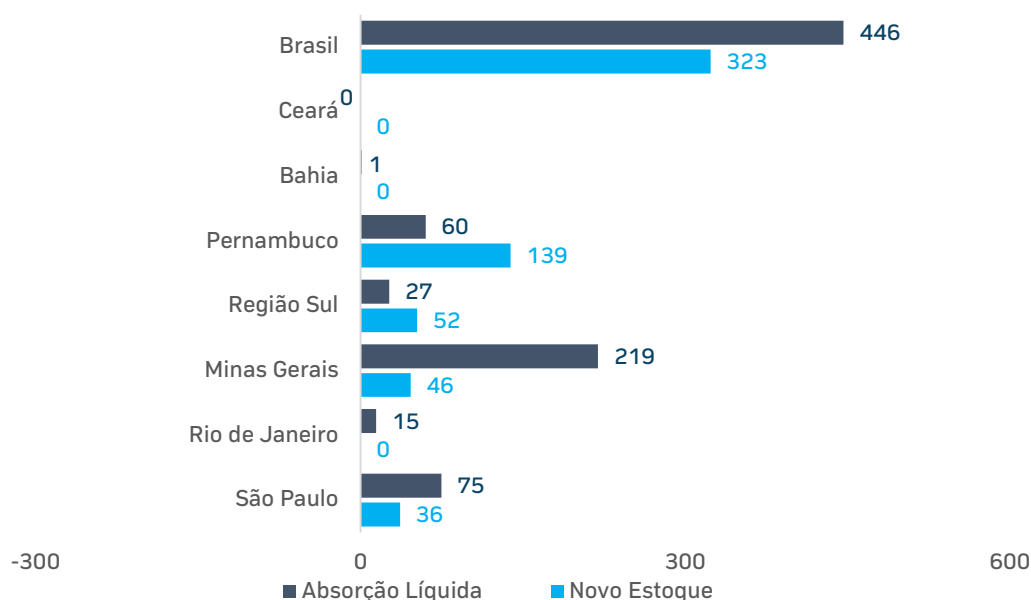


## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS (A, AA e AAA)

O mercado de galpões logísticos no Brasil iniciou 2025 com um desempenho robusto, seguindo a tendência positiva observada ao longo de 2024. A continuidade da demanda forte, principalmente impulsionada pelo crescimento do comércio eletrônico e pela crescente necessidade de eficiência nas operações logísticas, tem contribuído para a manutenção de baixas taxas de vacância e valorização dos ativos logísticos de alto padrão.

Entre o primeiro trimestre de 2020 e o primeiro trimestre de 2025 foram 12,6 milhões m<sup>2</sup> entregues por todo Brasil e uma absorção líquida de 13,1 milhões de m<sup>2</sup> no mesmo período. No primeiro trimestre de 2025 a média da taxa de vacância das classes A, AA e AAAA no Brasil foi de 8,00%, uma redução de 19,3% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, e a menor registrada em 24 meses. O contínuo crescimento do e-commerce e a necessidade de operações logísticas eficientes devem sustentar a demanda por esses espaços, mantendo a tendência positiva observada desde o início da pandemia (primeiro trimestre de 2020).

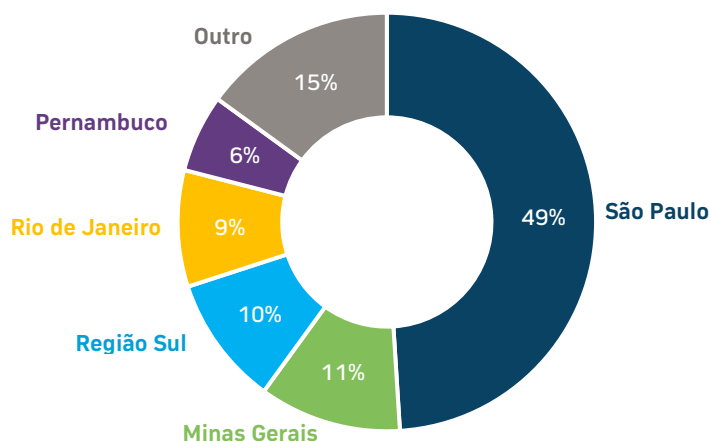
**Absorção Líquida x Novo estoque (mil m<sup>2</sup>) 1º Tri. 2025**



Fonte: Buildings/Hedge.

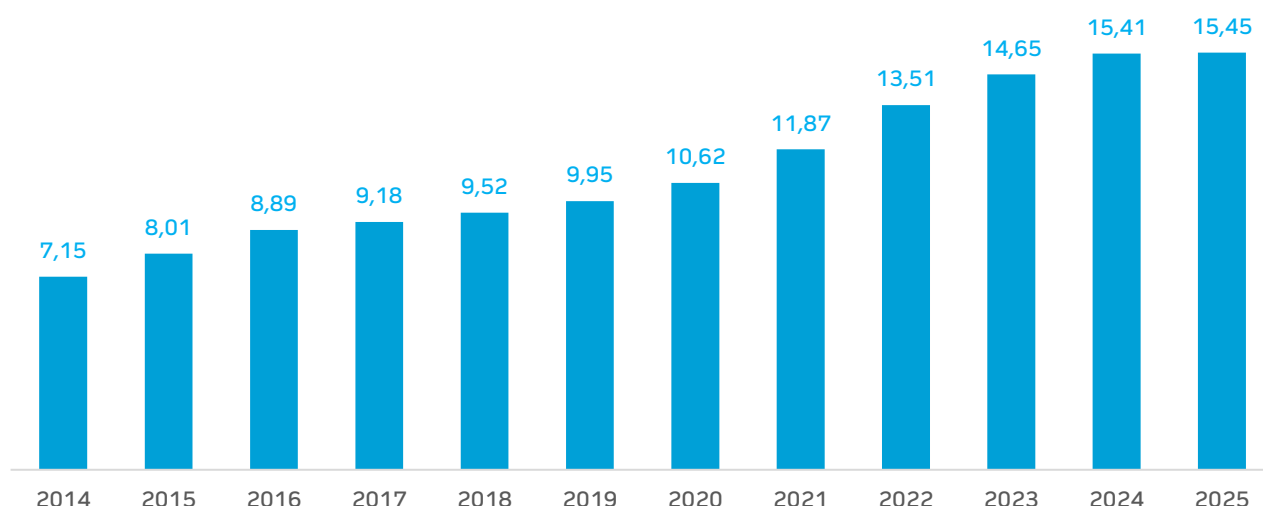
São Paulo representa 49% do mercado nacional, seguido por Minas Gerais e a Região do Sul do Brasil. O estoque nacional cresceu 61,3% desde o início de 2020, atingindo mais de 31,4 milhões de m<sup>2</sup> em condomínios logísticos.

**ESTOQUE – 1º TRIMESTRE DE 2025**



Fonte: Buildings/Hedge.

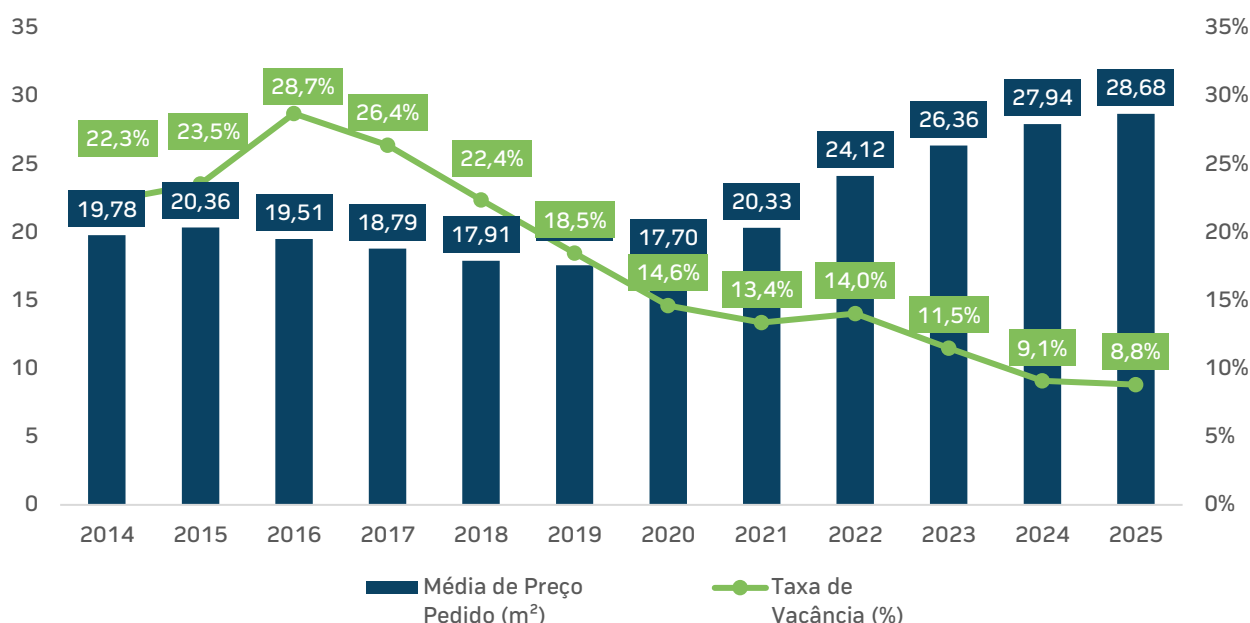
## EVOLUÇÃO DO ESTOQUE A-AAA DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS ESTADO DE SÃO PAULO (MM<sup>2</sup>):



Fonte: Buildings/Hedge.

No primeiro trimestre de 2025 a taxa de vacância no estado de São Paulo foi de 8,82%, comparando aos números do primeiro trimestre de 2024 houve uma queda de 26,5%, reflexo da diminuição em 50% da entrega de novos estoques dos últimos 4 semestres, comparado aos 4 trimestres anteriores. A entrega de novos empreendimentos em São Paulo nos últimos quatro trimestres foi de 602 mil m<sup>2</sup> e a absorção líquida foi de 998 mil m<sup>2</sup>.

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



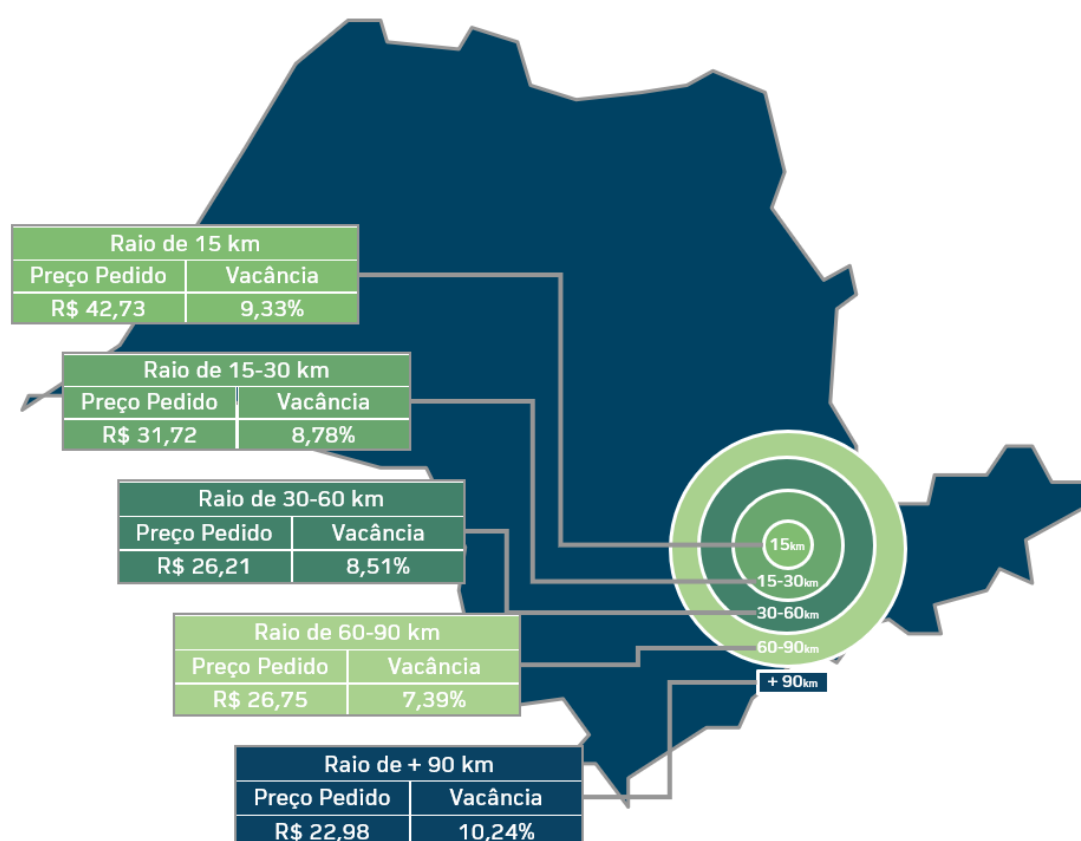
Fonte: Buildings/Hedge.

Ao realizar uma análise detalhada das diferentes regiões do estado de São Paulo, observa-se que o raio de até 15 km apresenta os preços mais elevados para galpões logísticos. Além da proximidade, que é um fator atrativo para as empresas, a oferta de estoques na região permanece limitada. A média de preços por metro quadrado nesta área é de R\$ 42,73. Nos últimos quatro trimestres, foram entregues aproximadamente 14,2 mil m<sup>2</sup> de novos espaços logísticos, enquanto a absorção líquida no mesmo período foi de 51,9 mil m<sup>2</sup>. Esse cenário

resultou em uma redução de 50,9% na taxa de vacância, em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior, que apresentou uma taxa de vacância de 9,33%.

A região com raio de 15 km a 30 km de São Paulo foi a que apresentou o maior volume de entrega de novos estoques A-AAA nos últimos quatro trimestres, totalizando 304 mil m<sup>2</sup>. No entanto, registrou, pelo segundo trimestre consecutivo, um aumento na taxa de vacância. Apesar disso, essas áreas continuam sendo altamente procuradas devido à sua localização estratégica, que oferece boa proximidade aos principais centros urbanos. A taxa de vacância permanece abaixo de 10% desde o segundo trimestre de 2023, acumulando 956 mil m<sup>2</sup> de absorção líquida positiva no período. No primeiro trimestre de 2025, o preço médio pedido na região foi de R\$ 31,72/m<sup>2</sup>, o maior preço registrado, e a taxa de vacância atingiu 8,78%.

No raio de 30-60 km, região que concentra o maior estoque total do estado, a entrega de novos estoques desacelerou e, pelo segundo trimestre consecutivo, apresenta uma taxa de vacância abaixo de 10%, de 8,51% no primeiro trimestre de 2025. 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.

Em 2025, o estado de São Paulo teve a entrega de apenas 36,4 mil m<sup>2</sup> de novos galpões logísticos. As empresas continuam buscando ativos de alta qualidade e eficiência para instalar seus centros de distribuição, o que reflete a continuidade do crescimento e da consolidação do mercado. Algumas regiões específicas devem começar a ver uma redução maior na taxa de vacância e, possivelmente, um aumento nos preços de aluguel à medida que a demanda por esses espaços aumenta.

Restringindo a análise dos dados ao mercado dos empreendimentos Classes A a AAA localizados no Estado de Minas Gerais, verificamos um total de 70 condomínios e 3,41 milhões m<sup>2</sup> de área locável no primeiro trimestre de 2025, sendo 46 mil m<sup>2</sup> de novo estoque entregue no ano. A taxa de vacância foi inferior a 8%, devido a absorção líquida de 219,4 mil m<sup>2</sup>, algo que não acontecia desde o quarto trimestre de 2023. A atividade construtiva do Estado segue forte, confirmando Minas Gerais com o posto de segundo maior parque logístico brasileiro, com um dos maiores preços pedidos para locação por metro quadrado, com patamares superiores a R\$ 27/m<sup>2</sup>.



## PRINCIPAIS DESTAQUES

Conforme Fato Relevante publicado em 30 de setembro de 2024, o Fundo concluiu a venda da totalidade do Galpão Vila Prudente pelo valor de R\$ 52.000.000,00 a serem pagos em três parcelas. O pagamento da primeira parcela, no valor de R\$ 2.600.000,00, ocorreu no dia da assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em 30/09/2024. Conforme Fato Relevante publicado em 15 de janeiro de 2025, o Fundo concluiu a assinatura da “Escritura de Venda e Compra” (“Escritura Definitiva”) e o pagamento da segunda parcela da venda, no valor de R\$ 47.900.000,00. Ficará retido o valor de R\$ 1.500.000,00 (terceira parcela) em até 15 (quinze) meses contados da assinatura da Escritura Definitiva devidamente corrigidos por 100% da variação diária do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, até que sejam superadas questões técnicas que foram levantadas na diligência realizada pela compradora. O valor da transação está em linha com o laudo de avaliação e próximo do custo de aquisição. Considerando a aquisição e custos relacionados em janeiro de 2021, os aluguéis recebidos no período, bem como os investimentos realizados e o recebimento integral do valor da venda, a taxa interna de retorno do investimento foi de 9,30% ao ano.

Os recursos obtidos com a venda foram destinados majoritariamente à redução do endividamento e reforço de caixa do Fundo. Em 22 de janeiro de 2025, ocorreu o Resgate Antecipado Facultativo do Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos em Série Única da 114ª Emissão da Securitizadora (“CRI”). O pagamento ocorreu no dia 21 de janeiro de 2025 no valor de R\$ 15.831.813,58, sendo R\$ 15.675.062,95 referente ao saldo da dívida na data do pagamento e R\$ 156.750,63 referente aos encargos moratórios pelo Recompra Facultativa.

## COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

No Citlog Viracopos, o módulo B12 segue vago desde 15 de novembro de 2024 e em comercialização pela equipe de gestão. A área disponível representa 4,7% do empreendimento e 3,0% da área locável total do Fundo.

Há uma negociação avançada para a locação cuja condição considera o início de vigência no mês de maio/25. Em paralelo a equipe de gestão do Fundo segue focada na comercialização da área até que seja concluída qualquer negociação e assinatura de contrato.

O Fundo encerrou o mês de abril com 97% de ocupação.

### MAPA DE OCUPAÇÃO - CITLOG VIRACOPOS

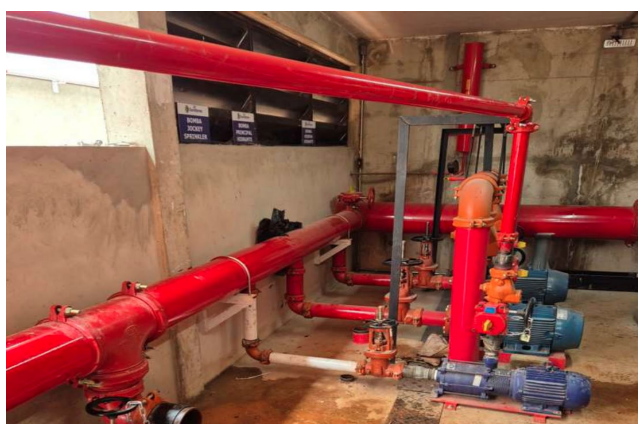


Mapa de ocupação.

## ENGENHARIA E OPERAÇÃO

No Citlog Sul de Minas, após uma análise detalhada realizada por consultores especializados em sistemas de proteção e combate a incêndio, devido à manutenções corretivas recorrentes, foi desenvolvido um projeto para melhoria da rede principal de abastecimento dos galpões LOG 3 e LOG 4. O escopo do serviço inclui a substituição da tubulação de alimentação dos sistema de hidrantes por uma nova tubulação aérea, com o objetivo de aumentar a durabilidade do sistema e facilitar futuras manutenções corretivas. Além disso, será instalado um novo reservatório para separar a reserva de consumo da reserva de proteção contra incêndio, garantindo assim um melhor controle sobre a reserva técnica do sistema.

As obras, iniciadas no mês de novembro, seguiram em bom ritmo no mês de abril, com destaque para a continuidade na implantação da nova tubulação e para a instalação da nova bomba do sistema de incêndio, a ser ativada juntamente com a nova rede. A previsão de conclusão de toda a implantação está programada para julho de 2025.

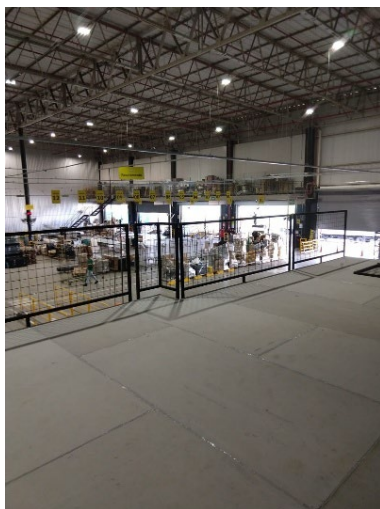
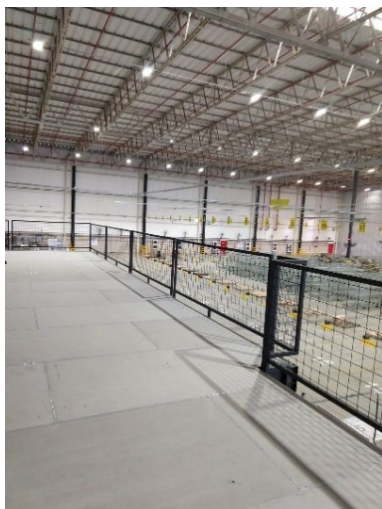


Interligação dos reservatórios com a nova tubulação às bombas existentes e pressurização da rede e entrega da nova bomba.

Em paralelo, também no Citlog Sul de Minas, está sendo implantada pela administração do condomínio uma base operacional para a nova equipe de bombeiros civis, que atenderá todo o complexo Citlog Sul de Minas e Porto Seco em período 24h. A inclusão desta equipe no escopo do condomínio foi aprovada em revisão orçamentária para ano de 2025 em atendimento à demanda dos principais locatários do empreendimento. A equipe contará com três bombeiros civis por turno, contando com três turnos para atendimento 24h, que trará maior controle e fiscalização ao empreendimento, em especial para os sistemas de proteção e combate a incêndio, aumentando assim a segurança não só do imóvel como também das ocupações e operações dos galpões.



Ainda no Citlog Sul de Minas, em outubro de 2024, , quando do aditivo de expansão de uma das locações do galpão Log2, o Fundo assumiu o compromisso de realizar a ampliação do mezanino, com área adicional de 92m<sup>2</sup>. No mês de março as obras foram iniciadas com a montagem da estrutura metálica e em abril seguiram em evolução com a montagem do piso e guarda-corpo da área de ampliação.



Instalação de assoalho e guarda corpo do mezanino.

A expectativa é que a obra seja concluída em maio, para a obtenção do AVCB e Habite-se da área adicional em seguida.

No Citlog Viracopos, em dezembro de 2024 foi efetivada a migração para Ambiente de Contratação Livre (ACL). Essa iniciativa visa reduzir os custos de ocupação dos locatários atuais, manter a atratividade do empreendimento e trazer as melhores práticas do mercado. Até o mês de abril de 2025 aferimos uma economia acumulada de energia de aproximadamente 26% em comparação com o Ambiente de Contratação Regulada (ACR).



## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

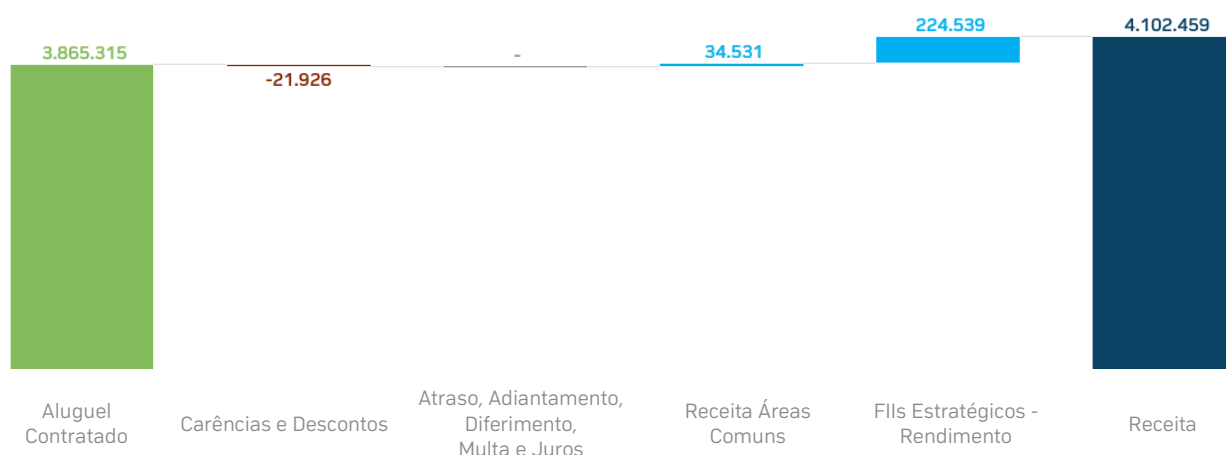
O Fundo divulgou o rendimento de R\$ 0,65 por cota referente ao mês de abril de 2025, considerando as 4.250.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 15 de maio de 2025, aos detentores de cotas em 30 de abril de 2025.

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

| Resultado                             | abril-25           | R\$/Cota      | Semestre           | R\$/Cota<br>Médio Mensal |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------------------|
| <b>Receita Imobiliária</b>            | <b>4.102.459</b>   | <b>0,97</b>   | <b>15.495.976</b>  | <b>0,91</b>              |
| Receitas de Locação                   | 3.843.388          | 0,90          | 14.481.232         | 0,85                     |
| Receitas de Áreas Comuns              | 34.531             | 0,01          | 80.294             | 0,00                     |
| FII's Estratégicos - Rendimento       | 224.539            | 0,05          | 934.450            | 0,05                     |
| <b>Outras Receitas</b>                | <b>85.180</b>      | <b>0,02</b>   | <b>459.497</b>     | <b>0,03</b>              |
| FII's Líquidos - Rendimento           | 48.488             | 0,01          | 188.566            | 0,01                     |
| Rendimento LCIs                       | -                  | -             | 15.392             | 0,00                     |
| Rendimento CRI 2                      | -                  | -             | 41.617             | 0,00                     |
| Fundos de Renda Fixa                  | 36.691             | 0,01          | 213.921            | 0,01                     |
| <b>Total de Receitas</b>              | <b>4.187.638</b>   | <b>0,99</b>   | <b>15.955.473</b>  | <b>0,94</b>              |
| <b>Total de Despesas</b>              | <b>(1.762.558)</b> | <b>(0,41)</b> | <b>(5.501.913)</b> | <b>(0,32)</b>            |
| Despesas Operacionais                 | (381.823)          | (0,09)        | (1.210.304)        | (0,07)                   |
| Despesas Imobiliárias                 | (231.753)          | (0,05)        | (275.630)          | (0,02)                   |
| Despesas Financeiras                  | (1.148.982)        | (0,27)        | (4.015.979)        | (0,24)                   |
| <b>Resultado Operacional</b>          | <b>2.425.081</b>   | <b>0,57</b>   | <b>10.453.560</b>  | <b>0,61</b>              |
| <b>Lucro Operações</b>                | <b>4.737</b>       | <b>0,00</b>   | <b>1.968.762</b>   | <b>0,12</b>              |
| Imóveis - Ganho de Capital            | 4.737              | 0,00          | 1.968.762          | 0,12                     |
| FII's Estratégicos - Ganho de Capital | -                  | -             | -                  | -                        |
| FII's Líquidos - Ganho de Capital     | -                  | -             | -                  | -                        |
| IR Ganho FII's                        | -                  | -             | -                  | -                        |
| <b>Resultado Total</b>                | <b>2.429.818</b>   | <b>0,57</b>   | <b>12.422.322</b>  | <b>0,73</b>              |
| Rendimento Recibos Emissão            | -                  | -             | -                  | -                        |
| <b>Rendimento HLOG</b>                | <b>2.762.500</b>   | <b>0,65</b>   | <b>11.050.000</b>  | <b>0,65</b>              |

A Receita Imobiliária compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas, juros e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos, bem como os rendimentos de FII's Estratégicos, ou seja, aqueles que detêm investimentos em ativos alvo. As Outras Receitas compreendem rendimentos com investimentos em Renda Fixa e rendimentos de FII's 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.

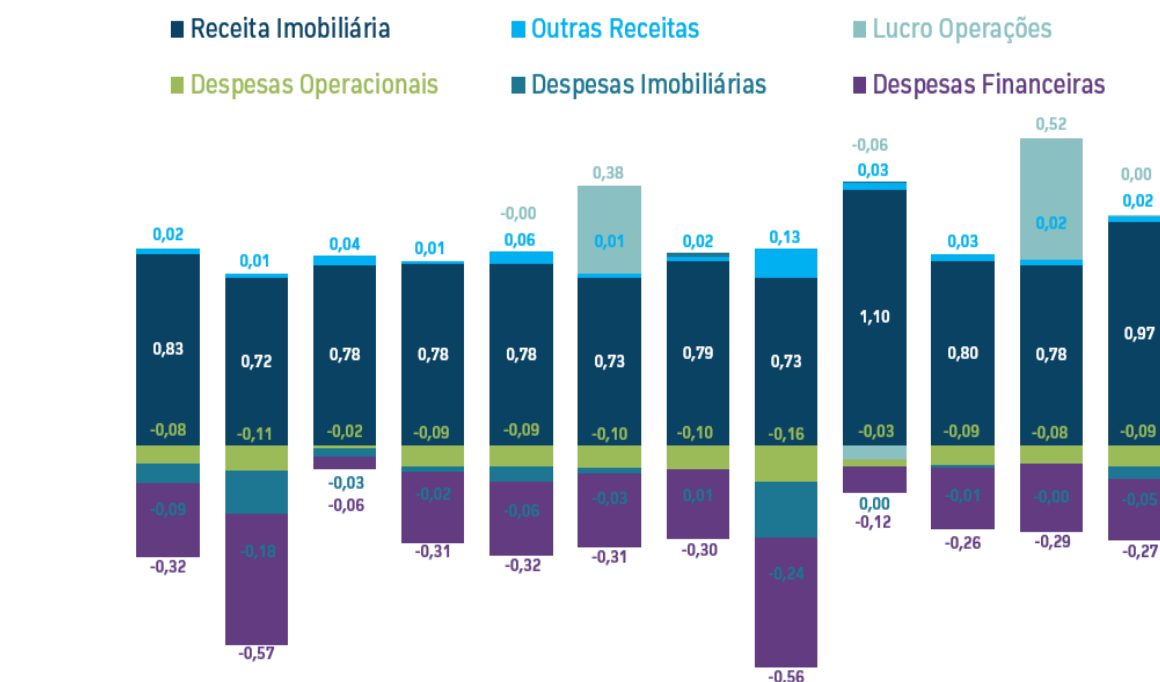
## COMPOSIÇÃO RECEITA IMOBILIÁRIA (ABRIL/25)



Fonte: Hedge.

O gráfico acima traz os detalhes sobre a composição da receita imobiliária, considerando os aluguéis contratados, carências, descontos, assim como eventuais atrasos, recuperações, adiantamentos e pagamentos de multa e juros. Por fim, a receita imobiliária também é composta pelas receitas de áreas comuns e rendimento dos FIs Estratégicos.

## RESULTADO GERADO E RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/cota)



|                     | mai-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | set-24 | out-24 | nov-24 | dez-24 | jan-25 | fev-25 | mar-25 | abr-25 | Média |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Resultado           | 0,37   | -0,13  | 0,71   | 0,37   | 0,36   | 0,68   | 0,42   | -0,11  | 0,93   | 0,46   | 0,95   | 0,57   | 0,47  |
| Rendimento          | 0,46   | 0,52   | 0,40   | 0,40   | 0,40   | 0,40   | 0,40   | 0,40   | 0,65   | 0,65   | 0,65   | 0,65   | 0,50  |
| Resultado Acumulado | 1,53   | 0,88   | 1,19   | 1,16   | 1,13   | 1,41   | 1,43   | 0,93   | 1,21   | 1,02   | 1,33   | 1,25   | -     |

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%.

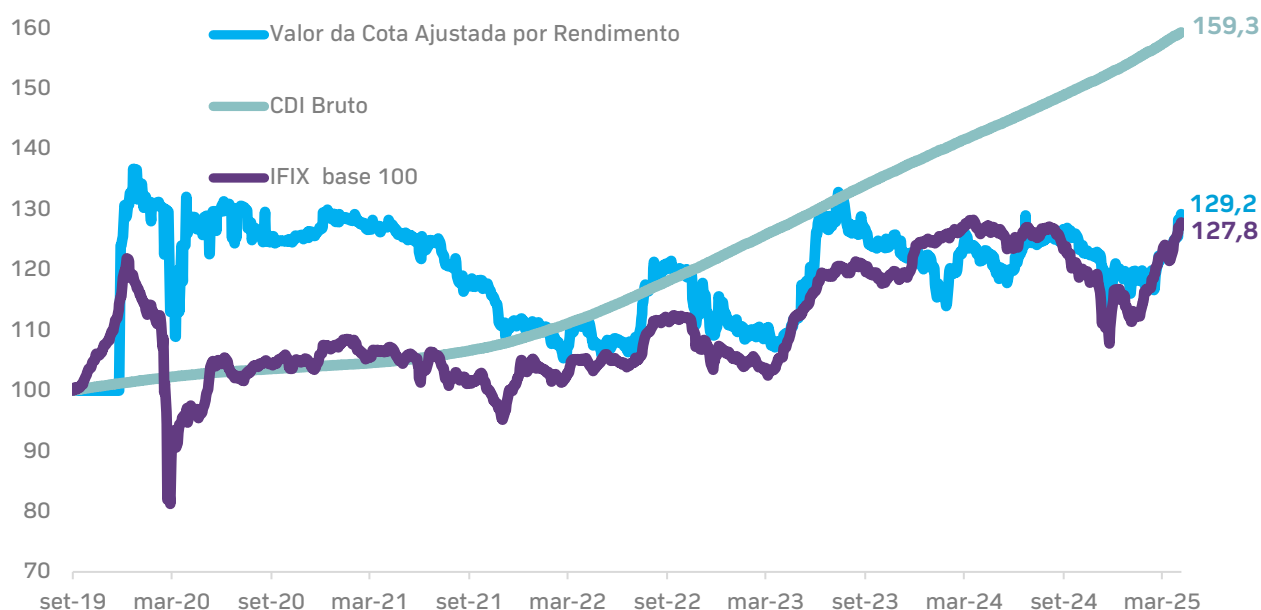
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior e o valor da cota inicial do Fundo, em 26 de setembro de 2019 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total 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.

| Hedge Logística FII           | abril-25 | 2025   | 12 meses | Início  |
|-------------------------------|----------|--------|----------|---------|
| Cota Aquisição (R\$)          | 78,83    | 80,87  | 82,53    | 100,00  |
| Renda Acumulada               | 0,82%    | 2,91%  | 7,02%    | 39,71%  |
| Ganho de Capital Líq.         | 3,65%    | 1,54%  | -0,12%   | -17,57% |
| TIR Líq. (Renda + Venda)      | 4,50%    | 4,51%  | 7,12%    | 27,46%  |
| TIR Líq. (Renda + Venda) a.a. | 74,05%   | 14,70% | 7,12%    | 4,46%   |
| % CDI Líquido                 | 501%     | 131%   | 74%      | 57%     |
| Retorno Total Bruto           | 5,4%     | 4,8%   | 6,9%     | 22,1%   |
| IFIX                          | 3,0%     | 9,5%   | 0,9%     | 27,8%   |
| % do IFIX                     | 179%     | 51%    | 754%     | 80%     |

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.

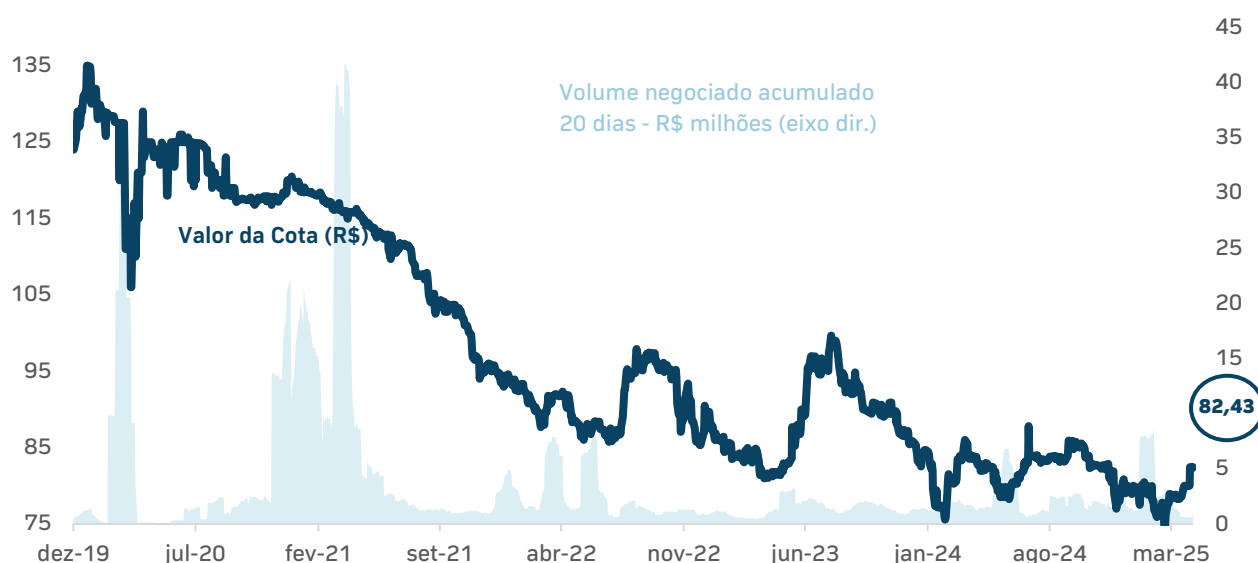


## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 82,43 que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 350,3 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 110,05. Nos últimos 12 meses, o Fundo esteve presente em 100% dos pregões.

| Negociação B3                  | abril-25 | 2025  | 12 meses |
|--------------------------------|----------|-------|----------|
| Presença em pregões            | 100%     | 100%  | 100%     |
| Volume negociado (R\$ milhões) | 1,08     | 12,87 | 32,36    |
| Giro (em % do total de cotas)  | 0,32%    | 3,86% | 9,49%    |

Fonte: Hedge / B3 / Economática.



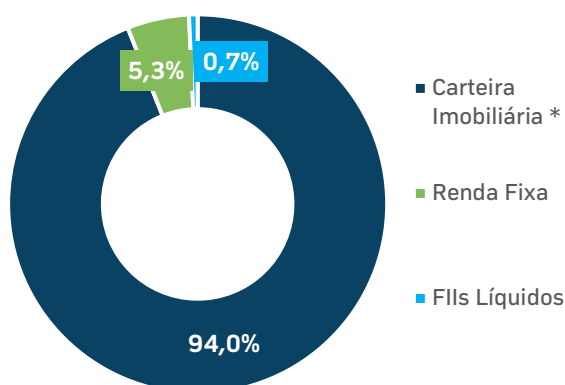
Fonte: Hedge / B3 / Economática

## CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

O Fundo encerrou o mês com 94,7% do total de ativos investidos em empreendimentos imobiliários, totalizando aproximadamente 206,6 mil m<sup>2</sup> de área locável distribuídos em três empreendimentos: Citlog Sul de Minas, Citlog Viracopos e Parque Anhanguera, por meio de cotas do FII PQAG11. Os imóveis estão localizados nos estados de Minas Gerais e São Paulo.

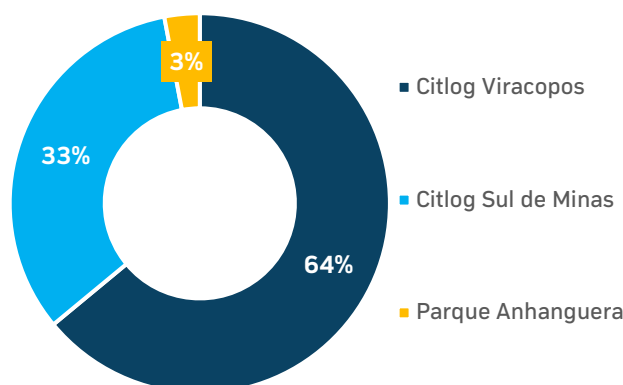
## DIVERSIFICAÇÃO

### Diversificação Carteira (% de Ativos)



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

### Empreendimentos (% da Carteira Imobiliária\*)



Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FIs Estratégicos

## CARTEIRA DE IMÓVEIS

**Empreendimentos**

**3**

**Área bruta locável**

**206.890,86 m²**

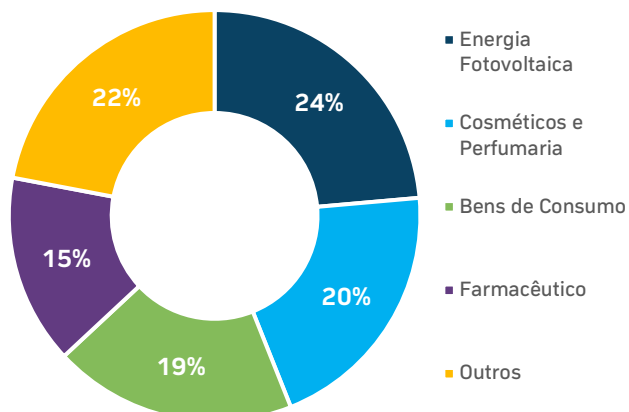
Fonte: Hedge. \*Inclui Imóveis e FILs Estratégicos.

| Imóveis*            | Cidade      | ABL Próprio<br>(m2) | Ocupação<br>(m2) | Ocupação<br>(%) | Custo e<br>Benfeitorias<br>(R\$ MM) | Patrimonial<br>(R\$ MM) | Locatários | Prazo Médio<br>Remanesce<br>nte **<br>(Meses) | Receita<br>Imob.<br>Contratada<br>(%) |
|---------------------|-------------|---------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Citlog Viracopos    | Itupeva-SP  | 138.870             | 132.407          | 95%             | 351                                 | 353                     | 6          | 52                                            | 63%                                   |
| Citlog Sul de Minas | Varginha-MG | 66.303              | 66.303           | 100%            | 158                                 | 201                     | 4          | 42                                            | 37%                                   |
| <b>Total</b>        |             | <b>205.173</b>      | <b>198.710</b>   | <b>97%</b>      | <b>508</b>                          | <b>554</b>              | <b>10</b>  | <b>48</b>                                     | <b>100%</b>                           |

Fonte: Hedge. \*Não inclui FILs Estratégicos. \*\* Ponderado pela renda imobiliária contratada.

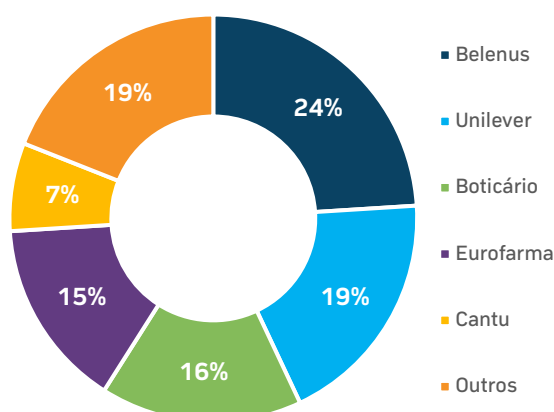
## LOCATÁRIOS

**SETOR DE ATUAÇÃO** (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

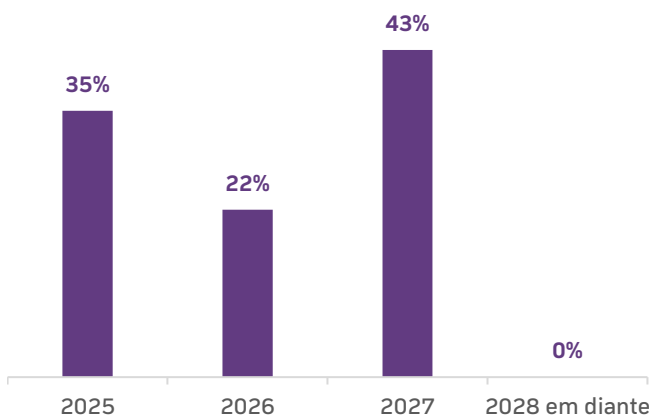
**EMPRESAS** (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

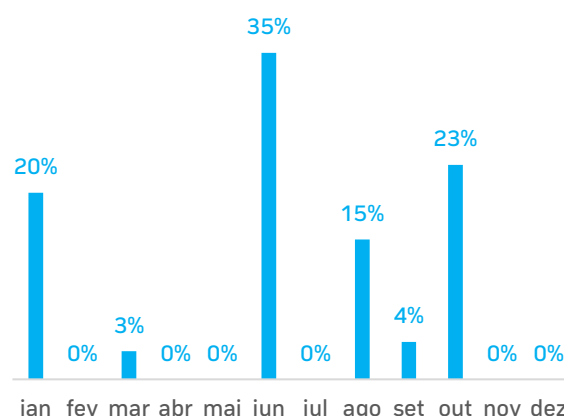
## CONTRATOS DE LOCAÇÃO

**REVISIONAL**  
(% da Renda Imobiliária)  
100% Contratos Típicos



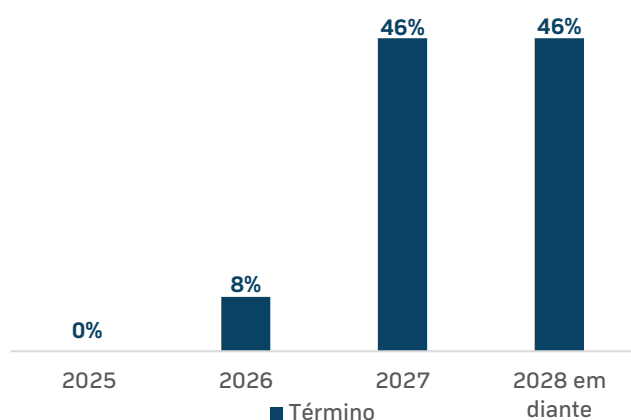
Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.  
Fonte: Hedge.

**MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS**  
(% da Renda Imobiliária)  
100% Contratos Reajustados pelo IPCA



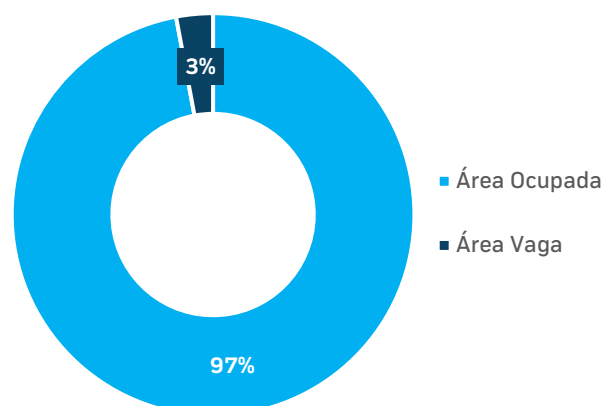
Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. Para os contratos cuja data-base é posterior ao término da vigência, considera-se a renovação do contrato com a manutenção da data-base.  
Fonte: Hedge.

## TÉRMINO DOS CONTRATOS (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

## VACÂNCIA FÍSICA (% da ABL)



Fonte: Hedge.

## ALAVANCAGEM DO FUNDO

O Fundo encerrou o mês com uma operação que totalizava R\$ 160,1 MM de saldo devedor, valor equivalente a 25,93% do total de ativos do Fundo na mesma data. Abaixo o histórico e característica das operações.

Em dezembro de 2021 foi emitido um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro no Contrato de Compra e Venda a Prazo para o pagamento da segunda parcela referente à aquisição do Citlog Viracopos, conforme características e fluxo de pagamentos apresentados abaixo.

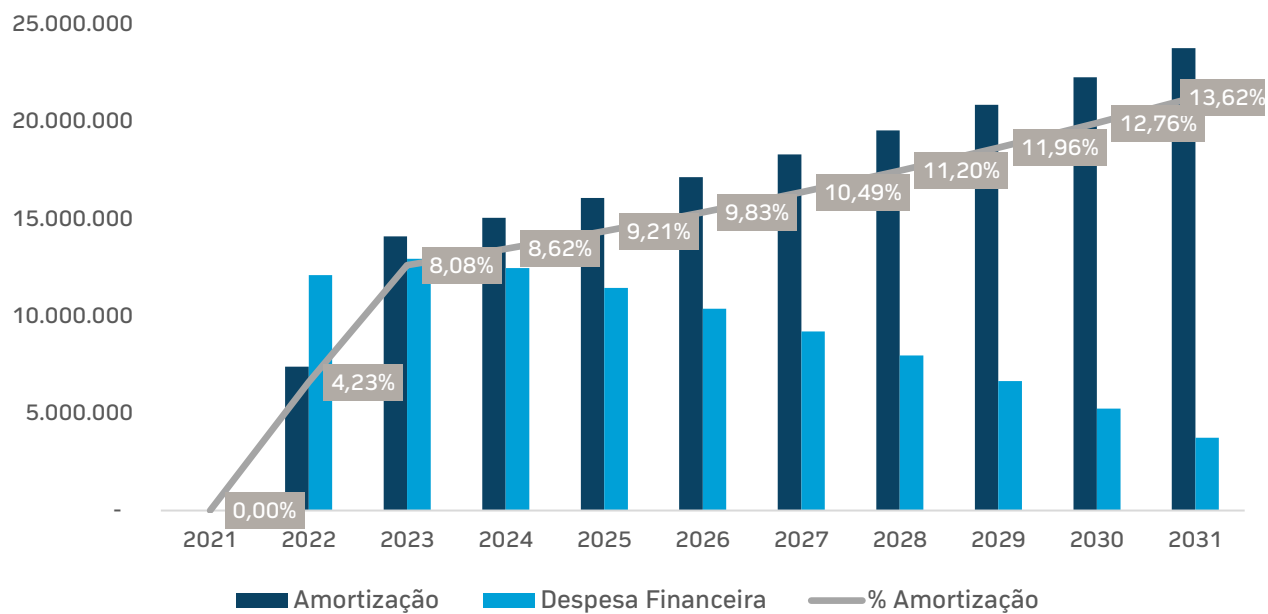
| 1ª Emissão da TrueSec      | 477ª Série                            | 478ª Série | 479ª Série |
|----------------------------|---------------------------------------|------------|------------|
| <b>Volume</b>              | R\$ 174.699.000,00                    |            |            |
| <b>Garantia</b>            | Alienação Fiduciária Citlog Viracopos |            |            |
| <b>Taxa de Emissão</b>     | IPCA + 6,75% ao ano                   |            |            |
| <b>Data de Emissão</b>     | 08/12/2021                            |            |            |
| <b>Prazo</b>               | 120 meses                             |            |            |
| <b>Saldo Devedor Atual</b> | R\$ 160.103.022,69                    |            |            |
| <b>Relação Dívida / PL</b> | 34,23%                                |            |            |

O gráfico abaixo apresenta os valores consolidados por ano de despesas financeiras, que são compostas pelos juros mensais e a parcela da correção monetária, e a amortização do saldo devedor.

A amortização totaliza o valor de emissão original do CRI e o percentual indicado a cada ano se refere ao montante pago a este título sobre o valor inicial.

Os juros e correção monetária foram calculados considerando os indicadores divulgados até 30/04/2025, de forma que os valores futuros podem ser alterados conforme os indicadores corrigirem o saldo devedor.

### Fluxo de Pagamentos (R\$)



Fonte: Hedge

## CITLOG SUL DE MINAS

### LOG 02, LOG 03 e LOG 04

|                                      |                                     |                                                     |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PARTICIPAÇÃO DO FUNDO</b><br>100% | <b>LOCALIZAÇÃO</b><br>Varginha - MG | <b>ÁREA DO TERRENO</b><br>173.706,15 m <sup>2</sup> | <b>ÁREA LOCÁVEL</b><br>67.531,51 m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

|                      | LOG 02                                                                        | LOG 03                            | LOG 04       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Endereço             | R. Citlog, 333 - Condomínio Industrial Tecnológico, Aeroporto - Varginha - MG |                                   |              |
| Ano de entrega       | 2015                                                                          | 2016                              | 2017         |
| Área do terreno      | 173.706,15m²                                                                  |                                   |              |
| Área construída      | 67.531,51 m²                                                                  |                                   |              |
| Área Locável         | 9.712,37 m²                                                                   | 28.295,89 m²                      | 28.295,89 m² |
| Pé direito livre     | 12 m                                                                          |                                   |              |
| Número de vagas      | 23 vagas                                                                      | 137 vagas                         | 137 vagas    |
| Número de pavimentos | 1 pavimento                                                                   |                                   |              |
| Ar condicionado      | Não possui                                                                    | Possui (instalado por locatários) |              |
| Gerador              | Possui                                                                        |                                   |              |
| Capaciade de piso    | 5 toneladas / m²                                                              | 5 toneladas / m²                  |              |

### SOBRE O ATIVO

O complexo Citlog Sul de Minas é formado três condomínios e sete galpões, sendo o HLOG proprietário de um dos condomínios, com três galpões, que somam aproximadamente 67 mil m<sup>2</sup> de ABL. O empreendimento está localizado na cidade de Varginha, no sul do Estado de Minas Gerais e foi concebido para atuar como um hub logístico multimodal. Situado a menos de 400km dos principais aeroportos e portos marítimos do Brasil e das cidades de São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, o condomínio fica ao lado do Aeroporto Municipal, o qual é atendido por voos regulares de passageiros e cargas.



## FOTOS DO EMPREENDIMENTO



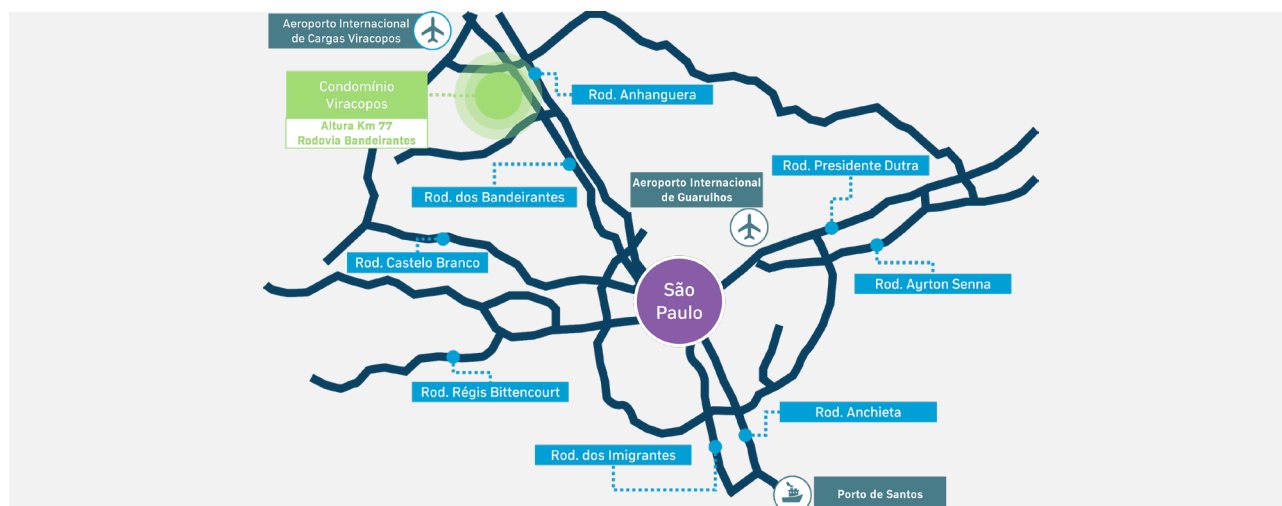
Fonte: Hedge

## CITLOG VIRACOPOS

### GALPÕES A E B CONDOMÍNIO VIRACOPOS

| PARTICIPAÇÃO DO FUNDO | LOCALIZAÇÃO  | ÁREA DO TERRENO           | ÁREA LOCÁVEL              |
|-----------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|
| 100%                  | Itupeva - SP | 340.950,18 m <sup>2</sup> | 138.869,55 m <sup>2</sup> |

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

| Citlog Viracopos                 |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Endereço</b>                  | Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), Km 81,5. Itupeva – SP         |
| <b>Área do terreno</b>           | 340.950,18 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Área construída</b>           | Galpão A: 49.527,61 m <sup>2</sup> Galpão B: 89.341,94 m <sup>2</sup> |
| <b>Módulos</b>                   | A partir de 4.000 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Docas</b>                     | Uma para cada 1.000m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Pé direito livre</b>          | 12 m                                                                  |
| <b>Espaçamento entre colunas</b> | 22 x 30 m 22 x 27 m                                                   |
| <b>Gerador</b>                   | Áreas comuns e privativas                                             |
| <b>Capacidade de piso</b>        | 6 t/m <sup>2</sup>                                                    |

### SOBRE O ATIVO

O empreendimento possui cerca de 140 mil m<sup>2</sup> de área locável destinados à armazenagem logística no município de Itupeva-SP. Com padrão construtivo Classe AAA, possui flexibilidade com módulos a partir de 4.000 m<sup>2</sup>, incluindo mezanino que pode ser usado como escritório e espaço adicional de armazenagem, garantindo flexibilidade ao cliente. A área de docas é toda coberta com marquise, assegurando proteção durante o processo de carga e descarga de mercadorias. Com pé-direito livre de 12m e capacidade de piso de 6t/m<sup>2</sup>, o empreendimento atende às mais variadas demandas. Visando eficiência logística, o galpão possui uma doca para cada 1.000 m<sup>2</sup> (são 148 docas instaladas e espaço para mais 104 docas) e espaçamento entre colunas de 22m x 20,5m. Atende a todos os critérios para classificação AAA.

O empreendimento conta com operação 24h ao dia, guarita blindada, vigilância CFTV e sistema de sprinklers, garantindo uma operação segura para as mais variadas demandas. Ainda, há estacionamento de carros e de caminhões, restaurante, cafeteria, área de apoio a motoristas, vestiário e ambulatório, tornando a operação cômoda e prática aos futuros locatários. Com excelente conectividade, está próximo ao aeroporto de Viracopos e às rodovias dos Bandeirantes e Anhanguera.



## FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Goodman/Diase. Fotos de junho/2022.

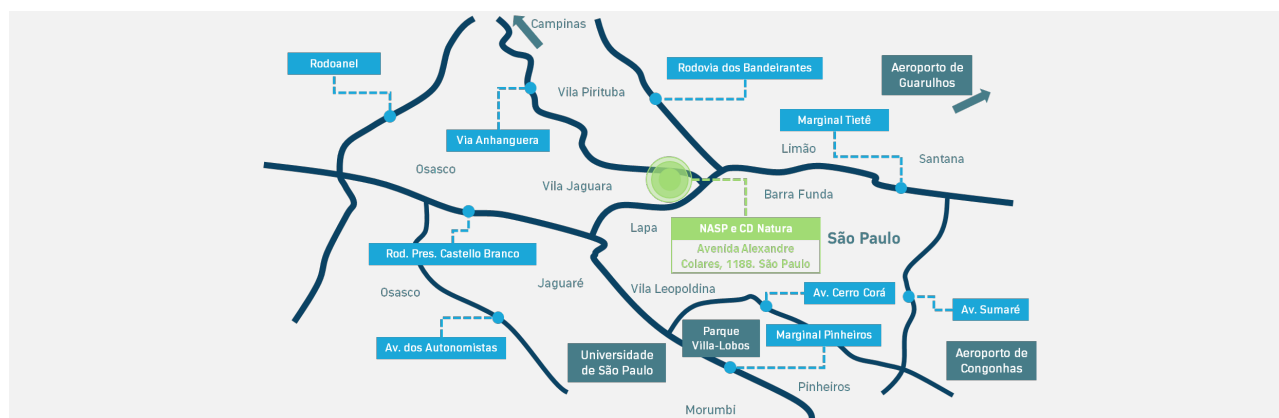


## PARQUE ANHANGUERA

### NASP NATURA

|                                       |                                      |                                                  |                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>PARTICIPAÇÃO DO FUNDO</b><br>2,64% | <b>LOCALIZAÇÃO</b><br>São Paulo - SP | <b>ÁREA DO TERRENO</b><br>112 mil m <sup>2</sup> | <b>ÁREA CONSTRUÍDA</b><br>64.936,24 m <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|

### 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 <sup>2</sup>  |                          |
| Área construída  | 27.522,72 m <sup>2</sup>                                             | 5.136,54 m <sup>2</sup> | 32.276,98 m <sup>2</sup> |
| Certificações    | LEED GOLD                                                            |                         | LEED GOLD                |
| Pé direito livre | 2,75 m                                                               | 2,75 m                  | 12 m                     |
| Número de vagas  |                                                                      | 1.824 no total          |                          |

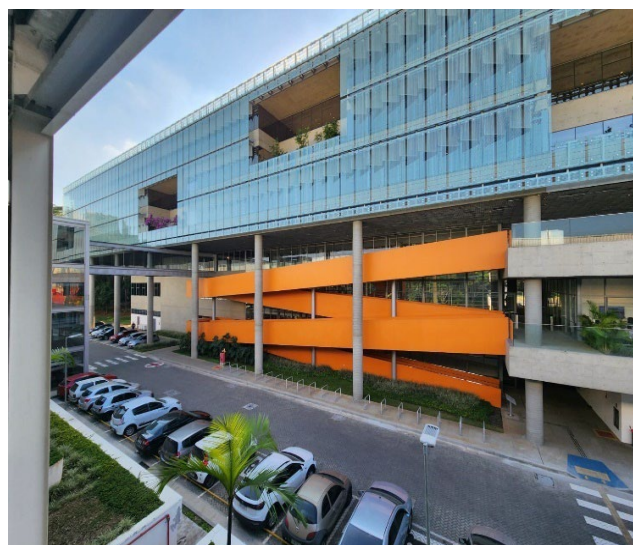
### SOBRE O ATIVO

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

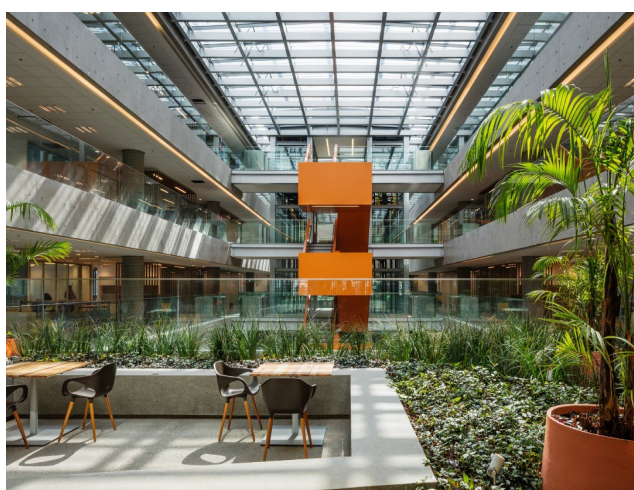
Construída sob o modelo built to suit, a atual sede da empresa é fruto de um concurso de arquitetura promovido pela própria Natura, que premiou o projeto do renomado escritório Dal Pian Arquitetos para ser sua nova Sede Administrativa.

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

## FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Hedge.



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





## EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **30 de abril de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do HEDGE LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 ("Fundo"), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal"). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 0,27% (vinte e sete centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, 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"). Em relação ao item (i) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) de votos favoráveis; e 0,06% (seis centésimos por cento) de abstenções. Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pelo desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 9 de maio de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 12 de maio de 2025 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 0,19% (dezenove centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,01% (um centésimo por cento) de abstenções e 0,09% (nove centésimos por cento) de votos contrários.

Em **28 de março de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede 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 HEDGE LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 ("Fundo"), apresentou a seguinte proposta ("Proposta da Administradora"), 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 30 de abril de 2025 ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre: (i) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e (ii) o desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 9 de maio de 2025, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 12 de maio de 2025 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

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.



## DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)[Demonstrações  
Financeiras 2024](#)[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](mailto:ri@hedgeinvest.com.br). Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. [ouvidoria@hedgeinvest.com.br](mailto:ouvidoria@hedgeinvest.com.br) ou pelo telefone 0800 761 6146.



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

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