

Presidente Vargas FII

PRSV11

SETEMBRO DE 2020
Relatório Gerencial

OBJETIVO DO FUNDO

O **Presidente Vargas FII** tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento nos Edifícios Torre Boa Vista, Torre Vargas e Auto Parque Guanabara, localizados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

COTA PATRIMONIAL

R\$ 364,23

COTA DE MERCADO

R\$ 382,00

VALOR DE MERCADO

R\$ 74,5 mi

QUANTIDADE DE COTAS

195.000

QUANTIDADE DE COTISTAS

1.319

ABL PRÓPRIA

16,9 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

abril de 2010

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,375% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido *

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Uma emissão de cotas realizada

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PRSV11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Passiva – Lajes Corporativas

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

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

[Cadastre-se](#)

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

*Observado o valor mínimo mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme artigo 9 do Regulamento.

Fonte: Hedge / Itaú. Data base: setembro-20.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Saímos de Setembro da mesma forma que entramos. Parece que estamos no filme “O Feitiço do Tempo” (Groundhog Day), em que o protagonista é obrigado a reviver o mesmo dia sucessivamente, muitas vezes repetindo os mesmos erros. Dizemos isso porque as discussões ao longo do mês foram sempre iguais. A questão central é como estabelecer fontes de financiamento para o programa de renda mínima, que pode se chamar Renda Brasil ou Renda Cidadã, que o governo deseja estabelecer para substituir o Bolsa Família de uma forma mais inclusiva, para não desassistir os chamados “invisíveis” atendidos pelo coronavoucher.

O problema é que ninguém está querendo cortar despesas para encaixar esse gasto, que apesar de ser importante para reduzir as desigualdades presentes na sociedade brasileira, representa uma ameaça ao teto de gastos, uma questão que parecia superada no final do mês passado. Apesar de ter sua importância reiterada ao longo de setembro, se mantém no ar uma desconfiança com relação ao compromisso que o governo tem com a viabilidade fiscal.

O presidente Bolsonaro, o ministro Paulo Guedes e seu desafeto o ministro Rogério Marinho, o relator da Reforma Tributária, deputado Aguinaldo Ribeiro, o presidente da Comissão Mista de Orçamento, senador Marcio Bittar, enfim, todos sem exceção reiteraram a importância da manutenção do teto de gastos, mas ninguém oferece alternativas viáveis para acomodar o novo programa. Aparentemente essa matéria só será resolvida depois das eleições municipais em novembro e com isso todas as discussões relacionadas à Reforma Tributária e ao Orçamento do Governo para 2021 deverão ser resolvidas somente nos últimos 40 dias do ano. Realmente é decepcionante verificar que os políticos não conseguem entender, depois de todos esses anos, que a sociedade brasileira deseja que a parte de cima da pirâmide social abra mão de parte de seus benefícios para promover uma teia de proteção capaz de amparar de forma mínima as camadas mais vulneráveis da população.

Voltando para as questões econômicas, tivemos em setembro a cristalização da insegurança que as questões políticas estão trazendo para o mercado. O grande exemplo dessa situação foi a impressionante descolada que as taxas de juro futuras, expressas pelo contrato de DI da B3, apresentaram ao longo do mês, quando comparadas com as expectativas de mercado apontadas na pesquisa Focus do Banco Central, ou mesmo nas atas do COPOM. Até a recém implementada política de “prescrição futura” (forward guidance) já está ameaçada, inclusive com declarações públicas do presidente do BACEN, Roberto Campos Neto, afirmando que a manutenção da taxa de juros nos patamares atuais não se sustentaria em caso de rompimento do teto de gastos.

A situação da pandemia do coronavírus arrefeceu, com quedas consecutivas nas médias móveis de diagnósticos e óbitos registrados. Não se descarta a ocorrência de uma segunda onda na pandemia, como temos vistos em diversos países da Europa, mas por enquanto essa trágica situação está sob controle, e esperamos que assim se mantenha até a aprovação de uma vacina, que tem chances de estar disponível até o fim de novembro.

Assistimos também a uma reação muito positiva de alguns setores da economia, com destaque para a construção civil e o agronegócio – que inclusive já vem trabalhando a níveis superiores aos do ano passado, tanto na margem do mês a mês quanto no acumulado desses primeiros nove meses do ano. No entanto, setores mais atingidos como os de hotelaria, varejo físico e as companhias aéreas ainda sofrem muito e apresentam uma recuperação lenta, porém constante, mesmo porque alguns desses setores, como o de Shoppings Centers, por exemplo, ainda estão sofrendo com restrições de funcionamento, tanto de horário quanto de ocupação.

Devemos ressaltar também que tivemos mais um mês de queda no mercado de ações, com o índice Bovespa cedendo 4,80% ao longo de setembro, acima da média do mercado internacional, sendo que as principais bolsas americanas caíram entre 2,28% e 5,72% nesse mesmo período. A grande diferença é que em agosto os índices dessas mesmas bolsas (NASDAQ, Dow Jones e S&P 500) tiveram os melhores resultados em 36 anos ao passo que aqui o Ibovespa caiu 3,44%. Essa é mais uma prova do descolamento que o aumento da

percepção de risco em relação ao mercado brasileiro tem provocado; aliás, a comprovação se dá ao constatarmos que os estrangeiros já retiraram quase R\$ 90 bilhões da bolsa brasileira, praticamente o dobro do que foi retirado em todo o ano de 2019.

Ainda em setembro o dólar se valorizou em 2,19% sobre o real, continuando a trajetória que temos visto ao longo de 2020, sendo, portanto, mais um indicador da desconfiança dos mercados com relação à condução da nossa política econômica. Retomando o assunto, realmente o que mais chama atenção é a impressionante escalada das taxas de juro no mercado futuro, com o DI para janeiro 23 terminando o mês a 4,72%, depois de quase bater 4,90% durante o mês. Cabe aqui um lembrete de que essas são as taxas médias projetadas, mas implicam que na ponta da curva, ou seja, em janeiro 2023, o mercado está projetando uma taxa ao redor de 8%.

Por fim, com relação aos fundos imobiliários, em setembro o IFIX apresentou uma pequena alta, de 0,46%, de modo que o mercado de FIs mais uma vez demonstra que, em tempos de turbulência, tende a apresentar menos volatilidade e mais resiliência do que o mercado de ações, mesmo com as projeções de juros subindo. Isso nos parece positivo, pois o investidor dessa classe de ativo tem manifestado compreensão sobre a dinâmica desses mercados e segue investindo com confiança – os números da B3 demonstram que os fundos imobiliários superaram a marca de um milhão de investidores, se consolidando definitivamente como uma importante classe de ativos dentro do mercado de investimentos do Brasil. Acreditamos que com o atual cenário de juros, mesmo que a crescente insegurança com relação ao equilíbrio fiscal e um eventual aumento de juros ao longo de 2021, o atual dividend yield do IFIX, ao redor de 6%, ainda é muito competitivo e deve remunerar bem os investidores na comparação com outras classes de ativos.

Mais uma vez, agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe Hedge Investments

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 1,62 por cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2020. O pagamento será realizado em 15 de outubro de 2020, aos detentores de cotas em 30 de setembro de 2020.

Destacamos que as distribuições de rendimentos foram alteradas de modo que os pagamentos serão realizados no 10º dia útil do mês subsequente, aos detentores de cotas no último dia útil do mês de referência.

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 aberto para o ano de 2020 (em R\$).

PRSV11	set-20	ago-20	jul-20	jun-20	mai-20	abr-20	mar-20	fev-20	jan-20	2020
Receita Imobiliária	542.108	542.152	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	5.170.002
Renda Imobiliária	542.108	542.152	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	5.170.002
Lucro Operações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	130	709	579	17	-	-	-	-	-	1.435
Renda Fixa	130	709	579	17	-	-	-	-	-	1.435
Total de Receitas	542.238	542.861	584.256	583.694	583.677	583.677	583.677	583.677	583.677	5.171.437
Total de Despesas	(254.077)	(149.443)	(169.415)	(159.491)	(144.516)	(215.826)	(154.243)	(172.586)	(167.021)	(1.586.619)
Despesas Imobiliárias	(104.497)	(70.547)	(79.474)	(73.794)	(74.848)	(76.216)	(74.444)	(102.446)	(88.182)	(744.447)
Despesas Operacionais	(149.580)	(78.897)	(89.941)	(85.697)	(69.668)	(139.610)	(79.800)	(70.140)	(78.840)	(842.172)
Resultado	288.161	393.418	414.841	424.204	439.161	367.852	429.434	411.091	416.656	3.584.818
Rendimento PRSV11	315.900	374.400	393.900	438.750	429.000	370.500	429.000	409.500	419.250	3.580.200
Resultado Médio / Cota	1,48	2,02	2,13	2,18	2,25	1,89	2,20	2,11	2,14	2,04
Rendimento Médio / Cota	1,62	1,92	2,02	2,25	2,20	1,90	2,20	2,10	2,15	2,04

Renda Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas. Lucro Operações: diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos alvo, incluindo custos relacionados. Despesas Imobiliárias: diretamente relacionadas aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, reembolso de despesas imobiliárias, entre outros. Despesas Operacionais: diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Fonte: Hedge / Bradesco / Itaú.

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%.

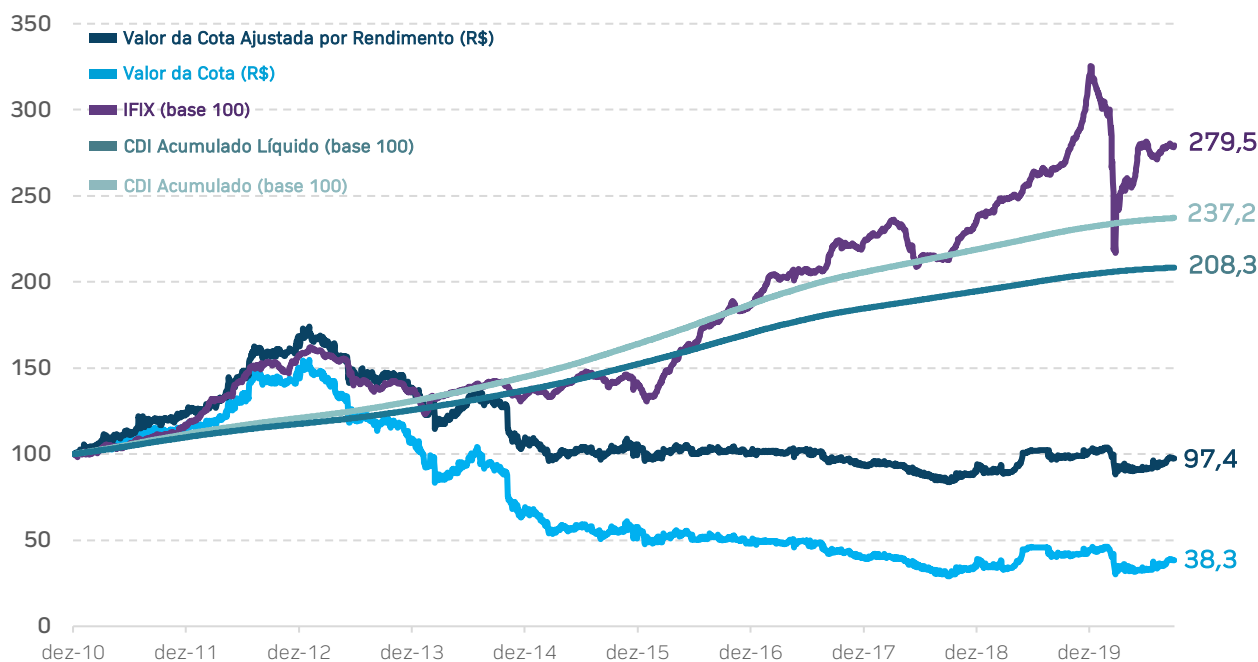
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior, 12 meses atrás e valor da cota inicial do Fundo, em 29 de abril de 2010 (data da última integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo 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.

Presidente Vargas FII	set-20	2020	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	362,79	439,00	412,01	1.000,00
Renda Acumulada	0,53%	3,81%	5,54%	64,19%
Ganho de Capital Líq.	4,24%	-12,98%	-7,28%	-61,80%
TIR Líq. (Renda + Venda)	4,78%	-9,36%	-1,79%	4,05%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	75,11%	-12,28%	-1,79%	0,38%
% CDI Líquido	3583%	-	-	3,4%
Retorno Total Bruto	5,8%	-9,2%	-1,7%	2,4%
IFIX	0,5%	-12,6%	4,1%	N/A*
% do IFIX	1268%	-	-	N/A*

*O IFIX iniciou em dezembro de 2010, após a constituição do Fundo. 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 IFIX, em janeiro de 2011.



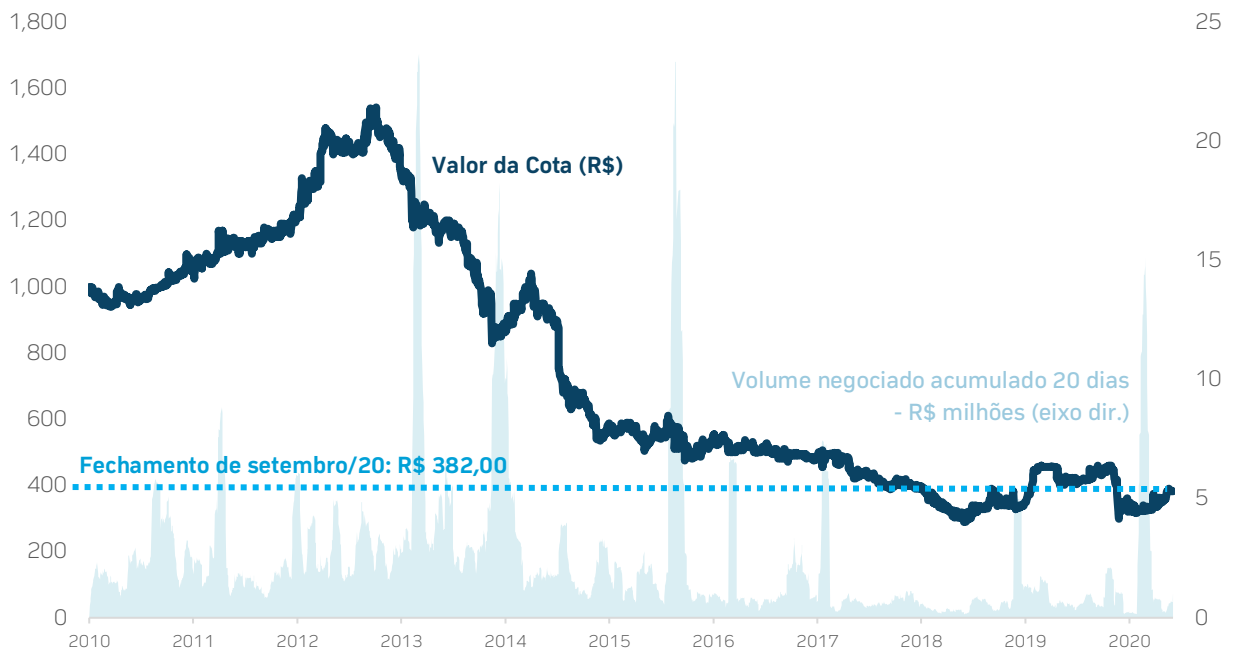
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 382,00, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 74,5 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 364,23. No mês de setembro-20, o Fundo esteve presente em % dos pregões da B3.

	set-20	2020	12 meses
Presença em pregões	95%	94%	94%
Volume negociado (R\$ milhões)	1,10	21,4	23,3
Giro (em % do total de cotas)	1,4%	32,2%	34,6%

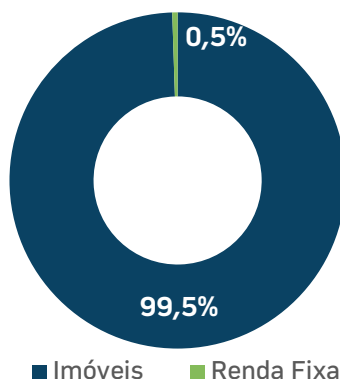
Fonte: Hedge / B3 / Economática



Fonte: Hedge / B3 / Economática

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

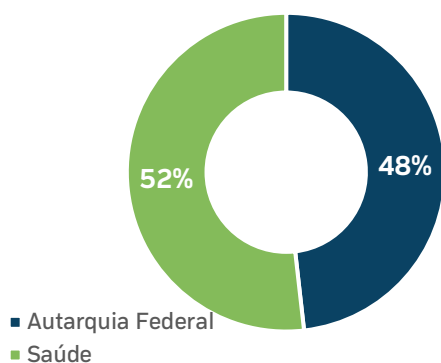
DIVERSIFICAÇÃO (% da carteira)



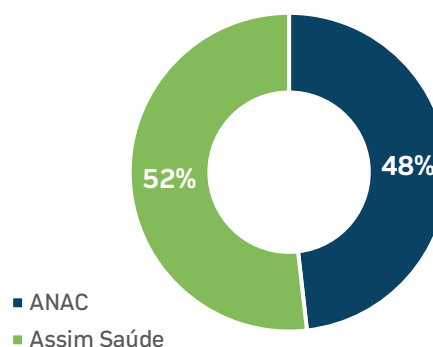
Fonte: Hedge

O Fundo encerrou o mês com investimento em três imóveis, a totalidade dos Edifícios Torre Boa Vista e Torre Vargas e 55 boxes de garagem no Edifício Auto Parque Guanabara, vagas estas destinadas aos contratos de locação dos dois primeiros prédios. Os imóveis somam aproximadamente 16,9 mil m² de ABL e estão localizados na Avenida Presidente Vargas, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

SETOR ATUAÇÃO LOCATÁRIOS (% ABL)



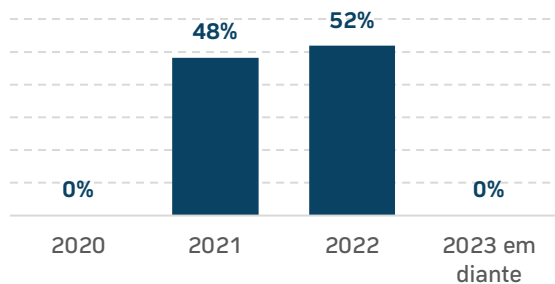
LOCATÁRIOS (% ABL)



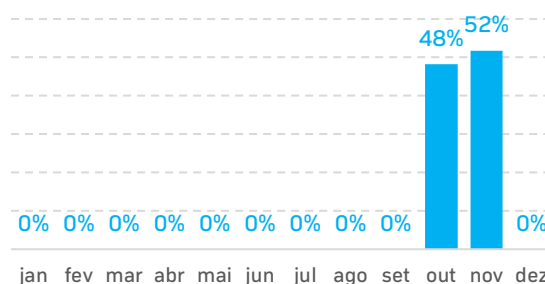
CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área Bruta Locável	Vacância Física
3	16.975,86 m ²	21,59%

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (% ABL)



REAJUSTE DOS CONTRATOS (% ABL)



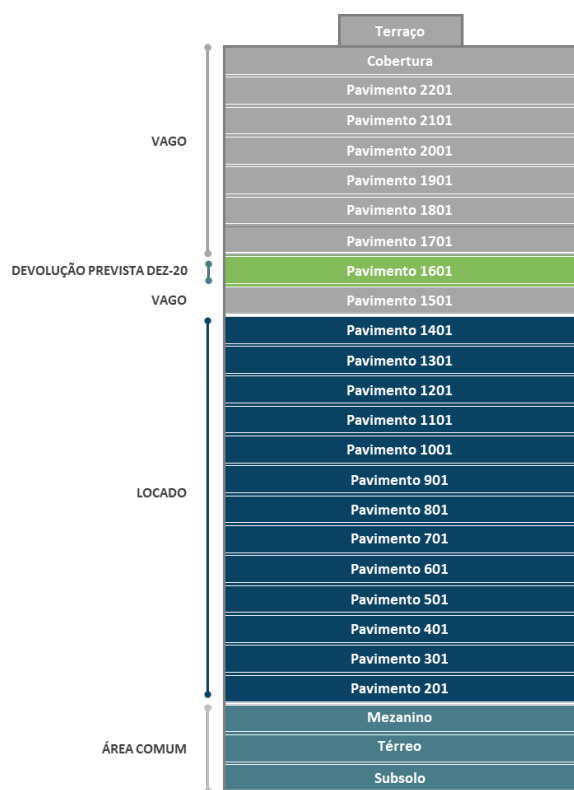
Fonte: Hedge

Em setembro ocorreu a devolução do 15º andar do Ed. Torre Boa Vista e o Fundo encerrou o mês com 3.665,05 m² vagos, equivalentes a oito pavimentos do Torre Boa Vista.

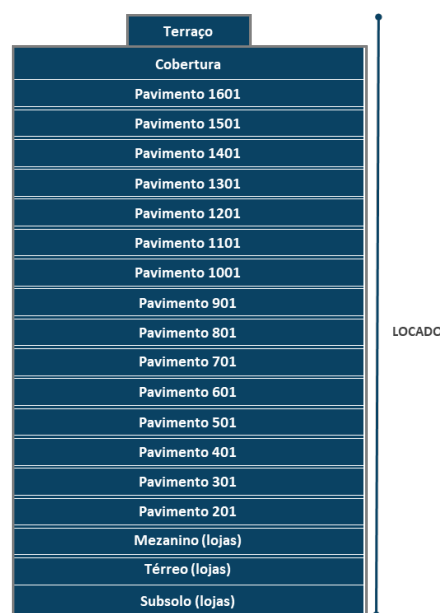
Há ainda a previsão para desocupação de mais um andar (16º) do Ed. Torre Boa Vista até o final deste ano. A área a ser devolvida é de 458,97 m² e representava 2,7% da ABL total do Fundo, na data de 30 de setembro de 2020.

Abaixo o mapa de locação dos ativos.

ED. TORRE BOA VISTA



ED. TORRE VARGAS



Fonte: Hedge

REAVALIAÇÃO DE ATIVOS

Em junho de 2020 os imóveis do Fundo foram reavaliados a mercado (valor justo) pela empresa Colliers resultando em valor 7,28% inferior ao valor contábil dos referidos imóveis, o que representou uma variação negativa de aproximadamente 7,23% no valor patrimonial da cota do Fundo na data de 18 de junho de 2020.

Nos termos da Instrução CVM 516, os imóveis classificados como propriedade para investimento são continuamente mensurados pelo valor justo, normalmente com base em laudos de avaliação elaborados por empresas especializadas independentes.

ED. TORRE BOA VISTA (62,32% da carteira)

Participação do Fundo 100%	Localização Rio de Janeiro - RJ	Área Locável 10.082,05 m ²
--------------------------------------	---	---

Localização

Endereço: Avenida Presidente Vargas 850, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Principais vias de Acesso

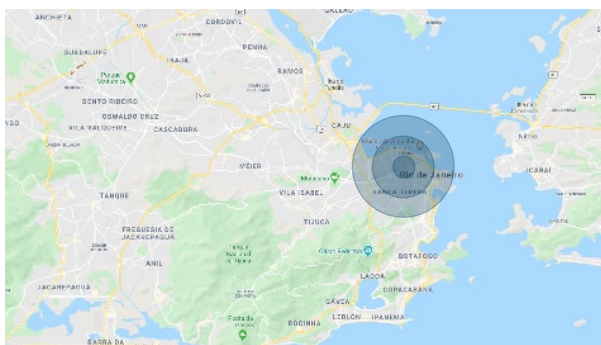
Avenida Presidente Vargas, Avenida Rio Branco, Avenida Presidente Antônio Carlos e Avenida Almirante Barroso.

Transporte Público

Diversas linhas de ônibus, que passam pela própria via do imóvel e nas vias anteriormente citadas. As estações de metrô Uruguaiana e Presidente Vargas e estação de trem Central do Brasil encontram-se a poucos metros do imóvel.

Atividades (raio 500 m)

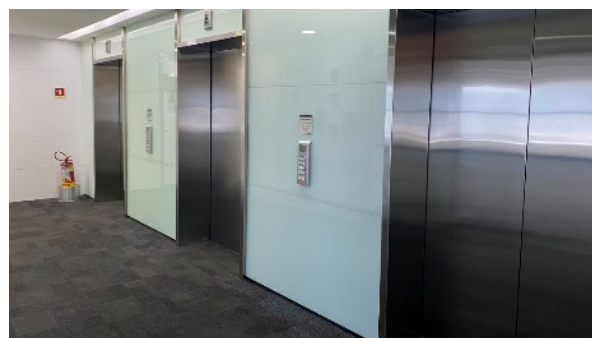
Restaurantes; Bares; Mercados; Farmácias; Igrejas; Agências bancárias; Estacionamentos; Comércio.



Ficha Técnica

Tipologia	Edifício comercial com configuração para ocupação multiusuário
Pavimentos	Subsolo - apenas área técnica Térreo - recepção geral Mezanino - área administrativa 21 pavimentos, cobertura e terraço (área técnica)
Área Locável	10.082,05 m ²
Estrutura	Concreto armado
Fachada	Pele de vidro e painéis ACM (Material de Alumínio Composto)
Ar condicionado	VRF
Elevadores	Quatro elevadores Atlas Schindler
Gerador	Áreas comuns e sistemas de emergência
Sistema de combate a incêndio	Sprinklers, hidrantes, extintores, detectores, iluminação e sinalização de emergência.
Administração Predial	CBRE

ED. TORRE BOA VISTA



ED. TORRE VARGAS (37,17% da carteira)

Participação do Fundo 100%	Localização Rio de Janeiro - RJ	Área locável 6.893,81 m ²
--------------------------------------	---	--

Localização

Endereço: Avenida Presidente Vargas 914, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Principais vias de Acesso

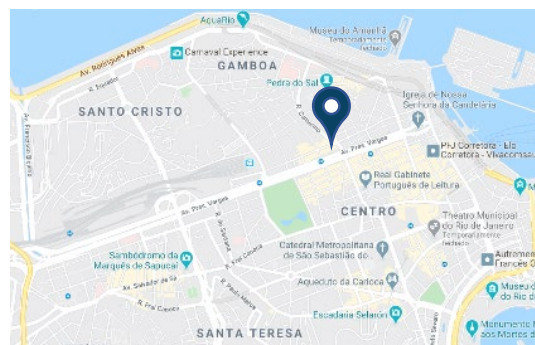
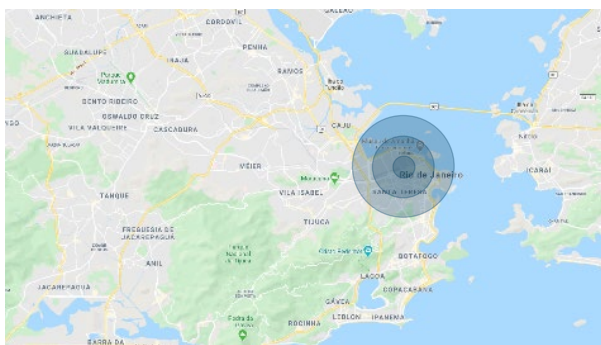
Avenida Presidente Vargas, Avenida Rio Branco, Avenida Presidente Antônio Carlos e Avenida Almirante Barroso.

Transporte Público

Diversas linhas de ônibus, que passam pela própria via do imóvel e nas vias anteriormente citadas. As estações de metrô Uruguaiana e Presidente Vargas e estação de trem Central do Brasil encontram-se a poucos metros do imóvel.

Atividades (raio 500 m)

Restaurantes; Bares; Mercados; Farmácias; Igrejas; Agências bancárias; Estacionamentos; Comércio.



Ficha Técnica

Tipologia	Edifício comercial com configuração para ocupação monousuário
Pavimentos	Subsolo – área técnica e áreas de apoio (expedição e almoxarifado) Térreo – recepção e atendimento Mezanino – área administrativa 15 pavimentos, terraço e cobertura (área técnica)
Área Locável	6.893,81 m ²
Estrutura	Concreto armado
Fachada	Pele de vidro
Ar condicionado	VRF
Elevadores	Três elevadores Atlas Schindler
Gerador	Áreas comuns e sistemas de emergência
Sistema de combate a incêndio	Sprinklers, hidrantes, extintores, detectores, iluminação e sinalização de emergência.
Administração Predial	CBRE

ED. TORRE VARGAS



EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Conforme Fato Relevante de 22 de julho de 2020, a Administradora do Fundo comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu, naquela data, proposta para venda da totalidade do Edifício Torre Vargas, situado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais).

Em 10 de agosto de 2020, a Administradora do Fundo comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu nova proposta para venda da totalidade do Edifício Torre Vargas pelo valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais).

Em 04 de setembro de 2020 a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte) Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), convidou os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, encerrada em 2 de outubro de 2020 ("Consulta Formal"), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 30 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), em função do atual cenário de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a fim de deliberar sobre:

- (i) a venda do imóvel denominado Edifício Torre Vargas 914, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara ("Garagens Torre Vargas 914" e, em conjunto com as Garagens Torre Boa Vista, "Garagens"), objeto das matrículas nº 15632, 15633, 15634, 15635, 15636, 15637, 15638, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19140, 19141, 19188, 30475, 30731, 68786, 68787, 68788, 68789 e 68790, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais);
- (ii) caso aprovada a matéria constante do item (i) acima e concluído o processo de venda do Imóvel, aprovar a amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 39.799.500,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais).

Em complemento à ordem do dia, a Administradora informou que, caso fosse deliberada e efetivada a amortização parcial do Fundo, conforme item (ii) da ordem do dia acima, a Administradora promoveria de forma voluntária uma redução do valor mínimo da taxa de administração atualmente cobrada, conforme prevista no Regulamento do Fundo, na mesma proporção da redução do patrimônio líquido do Fundo que venha a ser amortizado.

Acesse o conteúdo completo da [Convocação](#) da Assembleia Extraordinária, bem como a [Proposta da Administradora e Gestora](#) para a Assembleia, ambas disponíveis para consulta no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br) e na página do Fundo na CVM e B3.

Em 02 de outubro de 2020, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal").

A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 58,98% (cinquenta e oito inteiros e noventa e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos dos Artigos 24 e 34 da Instrução CVM 472, não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto.

Em relação ao item I da Ordem do Dia, foi aprovada pela maioria dos Cotistas votantes a venda do Imóvel pelo valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais). Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 58,02% (cinquenta e oito inteiros e dois centésimos por cento) de votos favoráveis e 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) de votos contrários.

Tendo em vista a aprovação do item I, o item II da Ordem do Dia foi aprovado pela maioria dos Cotistas votantes e, concluído o processo de venda do Imóvel, restou aprovada a amortização parcial do Fundo no montante de R\$39.799.500,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais). Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 58,52% (cinquenta e oito inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,39% (trinta e nove centésimos por cento) de votos contrários e 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) de abstenções.

A Ata da AGE encontra-se disponível para consulta no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br) e na página do Fundo na CVM e B3.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Informe mensal



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



hedge.
INVESTMENTS

Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-080

hedgeinvest.com.br