



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



PARQUE ANHANGUERA FII

[PQAG11]

 RB CAPITAL Asset Management

RELATÓRIO AO INVESTIDOR

Fevereiro – 2021

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ:	12.978.943/0001-72
Código de Negociação (Ticker)	PQAG11
Código ISIN	BRPQAGCTF009
Início do Fundo	28/10/2010
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Escriturador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Custodiante	ITAÚ UNIBANCO
Auditor	Contratado sob Demanda
Taxa de Administração (Inclui Taxa de Gestão)	0,2% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
Taxa de Performance	Não possui
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores em geral
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis logísticos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Atuação: Ativa

Características Gerais e Política de Investimentos

O PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, foi concebido com o propósito de ser proprietário de 100% do complexo NASP, que consiste na sede administrativa da Natura juntamente com um moderno centro de distribuição. O Fundo não pode comprar novos imóveis, realizar novas emissões de cotas ou vender o ativo sem que os cotistas aprovelem em Assembleia com quórum qualificado.



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Sobre a Natura



Fundada em 1969, a Natura é a maior empresa brasileira de produtos cosméticos. Abriu seu capital em 2004, e em 2017, se tornou uma gigante mundial no setor de cosméticos com o Grupo Natura & Co através da junção das empresas Natura, AESOP, Body Shop e Avon. Em julho de 2020, a Natura era a 4ª maior empresa de beleza do mundo, com mais de 6 milhões de consultoras de vendas e mais de 3 mil lojas entre próprias e franqueadas. O conglomerado possui aproximadamente 40 mil colaboradores, e possui como princípios: sustentabilidade, compromisso socioambiental e transparência.

Sobre o Ativo – NASP

O complexo NASP, localizado na cidade de São Paulo, consiste em três ativos integrados entre si em um terreno de aproximadamente 112 mil m²: (i) **Sede Administrativa**; (ii) **Edifício Anexo** e (iii) **Centro de Distribuição**.

Com localização privilegiada ao lado da Rodovia Anhanguera, o complexo fica a 1 km da Marginal Tietê. Esta proximidade à entrada da capital paulista faz com que o ativo tenha forte vocação para servir de distribuição no modelo last mile. O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar - SP e possui boa estrutura de serviços e de transportes, para atender aos funcionários, fornecedores e clientes da companhia.

O premiado projeto arquitetônico, concebido pelo escritório Dal Pian Arquitetos Associados, foi planejado para seguir os mais elevados padrões de qualidade e sustentabilidade tendo, certificação LEED GOLD.



Sede Administrativa e Edifício Anexo

A Sede Administrativa da companhia consiste em uma torre horizontal com cerca de 100 metros de comprimento, com capacidade para mais de 1,5 mil funcionários e integra diversas áreas operacionais, administrativas e de negócios da empresa. O edifício conta com mais de 160 salas ou locais de reuniões, auditório e restaurantes.

O Edifício Anexo que foi objeto de um amplo retrofit e que conta com mais salas de convivência, Espaço Saúde com ambulatório do Albert Einstein, Espaço Bem Estar, banco, lanchonete, creche e berçário para filhos de funcionários.

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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 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.

Centro de Distribuição

O Centro de Distribuição possui área de 29.593 m², pé direito de 12 metros, 18 docas operacionais e conta com equipamentos modernos que possibilitam o fracionamento automático de pedidos. Mais fotos deste CD podem ser encontradas ao final deste relatório.

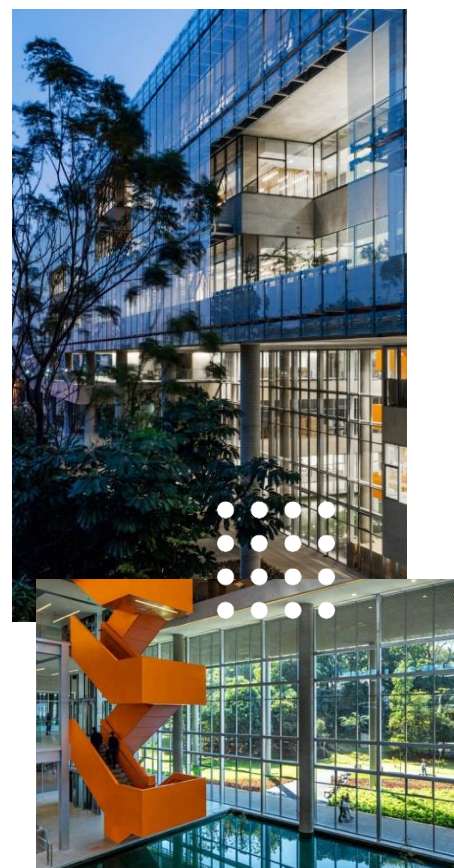


Detalhes da Operação – Fundo PQAG11

Em 2011, foi dado início do projeto de desenvolvimento pelo Fundo Imobiliário. O contrato atípico contempla a Sede Administrativa e o Centro de Distribuição, com vencimentos em 2032. O Edifício Anexo, cujo contrato firmado após o retrofit, foi realizado na modalidade típica. Em julho de 2020 o Fundo realizou a nova emissão de cotas, no valor de aproximadamente R\$ 450 milhões, tornando-se detentor de 100% do imóvel e passou a ser negociado na B3.

NASP Natura – Informações Técnicas

	Sede Administrativa	Edifício Anexo	Centro de Distribuição
Endereço	Av. Alexandre Colares, 1188 - Parque Anhanguera		
Cidade	São Paulo, SP		
Ano de entrega	2017	2017 (retrofit)	2013
Tamanho do Terreno	112 mil m ²		
Área construída	28.922,14m ²	5.091,00 m ²	29.592,53m ²
Certificações	LEED GOLD	-	-
Classificação	AAA		
Pé Direito Livre	2,75m	2,75 m	12 M
Número de vagas	1824		
Número de Pavimentos	6	1	1 com mezanino
Possui bicicletário	Sim		
Ar condicionado	Sistema Central	Sistema Central	Sistema Central
Gerador	Sim	Sim	Sim
Capacidade do Piso	-	-	4 toneladas / m ²
% de Vacância	0%	0%	0%
% de Atrasos (entre 1 e 89 dias)	0%	0%	0%
% de Inadimplência (atrasos acima de 90)	0%	0%	0%
% em relação às receitas do FII	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	fev/32	fev/22	fev/32



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Comentário da Gestora – Acontecimentos do mês

O início da imunização da população contra o Covid-19 fomenta as expectativas de retorno das atividades econômicas. Contudo, o surgimento de novas mutações do vírus levanta um alerta para a retomada de medidas de isolamento social. A eficácia das vacinas e a velocidade em que serão aplicadas, junto à eficiência das campanhas governamentais de imunização definirão o passo em que as atividades do empreendimento voltarão aos patamares do cenário pré-pandemia.

A RB Capital Asset continua ativa na busca das melhores práticas, medidas sanitárias e de distanciamento social nos imóveis e suas operações, para que o processo de retorno das empresas seja o mais fluído possível.

A Natura tem feito um retorno gradual às suas atividades no complexo, e utilizando todos os cuidados necessários recomendados pelos órgãos responsáveis.

As obras de adequações do imóvel para melhoria da drenagem para escoamento das águas pluviais em épocas de grandes índices pluviométricos foram concluídas.

No dia 25/Fev foi publicado um comunicado ao mercado com informações aos cotistas referentes a disponibilização do Informe de Rendimentos - IR 2021.

Distribuição de Lucros

Em 12 de março (10º dia útil) foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de fevereiro, no valor total de R\$ 5.037,1 mil, ou R\$ 0,36 por cota.

As cotas no mercado secundário fecharam em R\$ 70,96.

A distribuição reflete, portanto, um *Dividend Yield* prospectivo anualizado de 7,12%

Análise Patrimonial Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

O Fundo distribuirá R\$ 0,36 por cota como rendimento referente ao mês de fevereiro, aos detentores de cotas em 26 de fevereiro. A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

		26/02/2021
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO		R\$ 54,37
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO		13.991.890
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO		R\$ 760.743.499,81
Mês/Ano	fev/21	Desde a emissão de cotas - Jul-20
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 5.258.417,63	R\$ 40.488.683,70
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0,00	-R\$ 11.760,00
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 5.258.417,63	R\$ 40.476.923,70
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRA	R\$ 43.943,42	R\$ 132.992,19
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 190.513,08	-R\$ 966.481,53
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	R\$ 0,00
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 5.111.847,97	R\$ 39.643.434,36
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 74.767,57	R\$ 299.006,64
RESULTADOS A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 5.037.080,40	R\$ 39.344.427,72
(H) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,36	R\$ 2,81
(I) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (1) (2)	R\$ 54,37	R\$ 57,05
(J) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽³⁾	0,66%	4,93%
(K) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽⁴⁾	8,63%	9,94%
(L) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) ⁽⁵⁾	R\$ 0,00	-R\$ 2,67
(M) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO ⁽⁵⁾	0,00%	-4,69%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	0,66%	0,24%
(O) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO (6)	8,06%	0,72%

Fonte: RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT / HEDGE INVESTMENTS

(1) O valor considerado para a coluna "desde a emissão de cotas" (R\$ 570,45) considera o valor da cota de integralização na emissão ocorrida em 13/07. Ou seja, não considera o valor patrimonial desta data, visto que o fundo já possuía outras cotas naquele momento. Ou seja, é a visão do "novo investidor".

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no final do período de referência

(4) Dividendo anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

(5) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência

(6) Resultado anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo PQAG11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo[1]. Assim, utiliza-se o cálculo de Gross Up de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

(1). Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	26/02/2021	
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 54,37	
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 70,96	
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	13.991.890	
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 992.864.514,40	
	RESULTADOS ACUMULADOS	
RENTABILIDADE NO PERÍODO	1 Mês De 29/01/2021 a 26/02/2021	5 Meses De 30/09/2020 a 26/02/2021
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 70,65	R\$ 63,86
(F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO DE OFERTAS PRIMÁRIAS)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO (R\$) [(E)+F]	R\$ 70,65	R\$ 63,86
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) (2)	R\$ 0,36	R\$ 1,76
(I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) [(H)/G] (3)	0,51%	2,76%
(J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) (4)	7,15%	6,75%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) [(B)/G]	0,44%	11,12%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	0,95%	13,87%
(M) IFIX	0,25%	0,46%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (L-M)	0,70%	13,41%
(O) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,60%	3,24%
(P) RENTABILIDADE GROSS-UP (K+O)	1,04%	14,36%
(Q) CDI BRUTO	0,13%	0,90%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	817,21%	1595,12%
	RESULTADOS MENSAIS	
	fev/21	jan/21
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,36	R\$ 0,35
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,51%	0,50%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) (5)	7,12%	5,83%

Fonte: RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT (1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo PQAG11 (2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 31/10/2019 a 30/12/2019 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 31/10/2019 e vendeu suas cotas no fechamento de 30/12/2019. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 31/10 e 29/11, mas não considera o rendimento anunciado em 30/12, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data. (3) Yield on Cost significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência). (4) Yield on Cost anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365) (5) Dividend Yield anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII PQAG11 juntamente com o volume negociado.

Negociações	fev/21	jan/21	dez/20
Presença em pregões	17	19	20
Volume negociado no mês	R\$ 233.181	R\$ 381.603	R\$ 2.523.479
Média de volume negociado diariamente	R\$ 13.717	R\$ 20.084	R\$ 126.174
Número de negócios	246	209	398
Giro (% do total de cotas)	0,024%	0,039%	0,262%

Fonte: B3

Localização do Ativo



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Edifício Corporativo – NASP Natura

Fotos



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

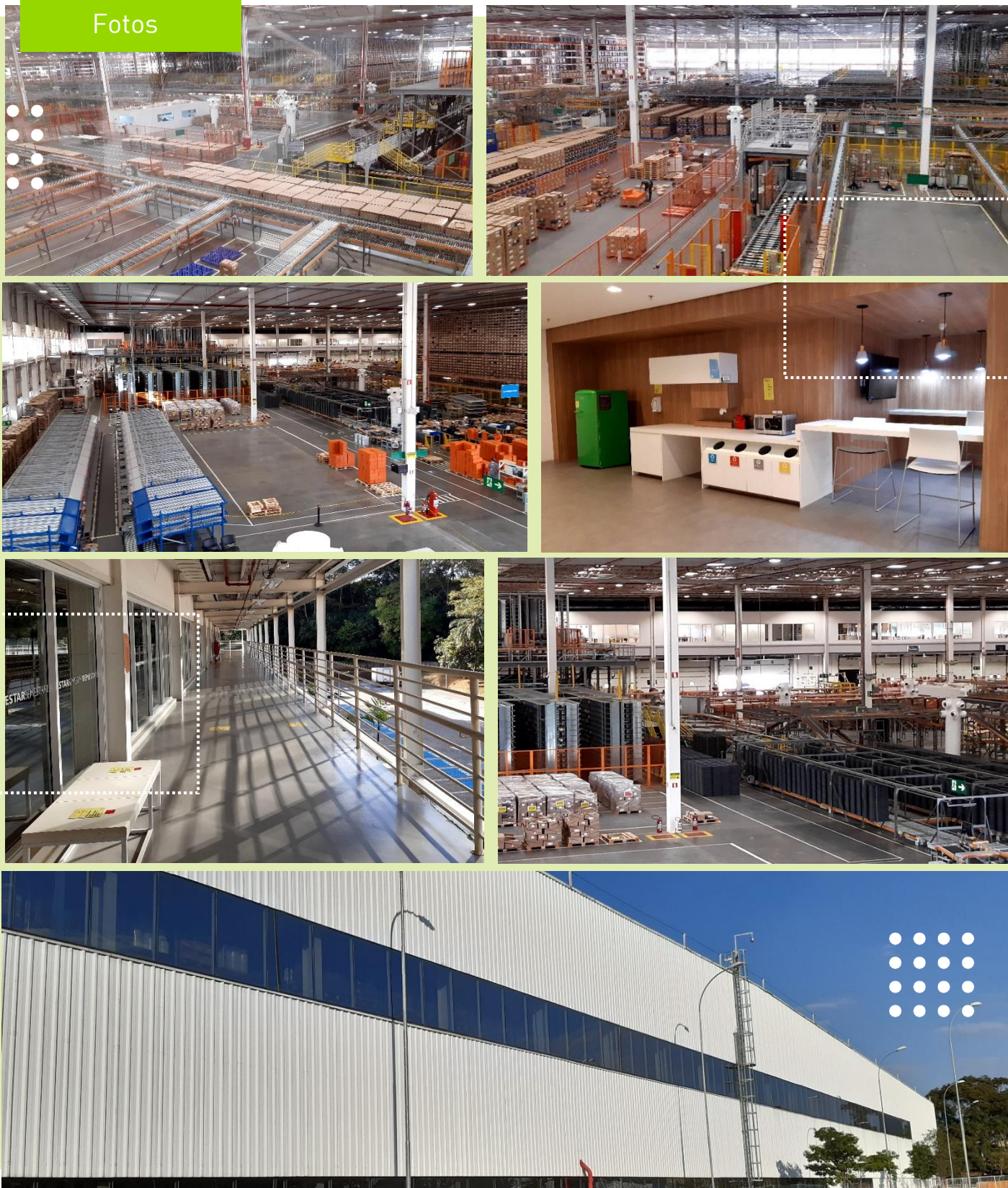
ri@rbcapitalasset.com
Ouidoria - ouidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.

Centro de Distribuição – Natura

Fotos



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Hedge Investments

ri@rbcapitalasset.com
Ouvidoria - ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou 0800 761 6146



Este material foi preparado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, gestora do fundo, 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.