

Hedge Office Income FII

HOFC11



SETEMBRO DE 2024

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
PRINCIPAIS DESTAQUES	6
DESEMPENHO DO FUNDO	10
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	13
RACHID SALIBA	17
MORUMBI 8.200	19
BIRMANN 20	21
ALAMEDAS	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 OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de ao menos dois terços do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados a escritórios, no todo ou em parte, bem como bens e direitos a eles relacionados.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 70,25

COTA DE MERCADO

R\$ 27,80

VALOR DE MERCADO

R\$ 105,06 mi

QUANTIDADE DE COTISTAS

5.419

QUANTIDADE DE COTAS

3.779.001

ABL PRÓPRIA

42,70 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Agosto 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)

0,83% ao ano sobre valor de mercado

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HOFC11

TIPO ANBIMA

Tijolo Renda Gestão Ativa – Lajes Corporativas

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.



PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em setembro finalmente tivemos a definição da mudança na política monetária tanto do Banco Central americano (FED) quanto do Banco Central do Brasil (BCB). O FED decidiu cortar os juros depois de 54 meses e começou o seu ciclo de afrouxamento monetário com um corte de 0,50%, visto de maneira positiva pelos mercados no exterior, que reagiram com confiança na espera de que o FED consiga fazer esse ajuste de forma suave, evitando que a economia entre em um processo recessivo. A maioria dos analistas espera que tenhamos mais dois cortes em 2024 nas duas últimas reuniões do FED e mesmo a continuidade dos cortes em 2025, com o fim do ciclo de baixa de juros, deixando a taxa básica americana entre 3,50% e 4,00%.

Indo na direção contrária, o Comitê de Política Monetária do BCB (COPOM), decidiu em sua reunião de 18 de setembro iniciar um ciclo de aperto monetário, subindo a taxa de juros em 0,25% e deixando claro na ata da reunião que promoverá mais aumentos nos seus próximos encontros. Embora esperada e construída em diversos depoimentos, entrevistas e comentários desde abril, essa alta provocou uma reação negativa dos mercados, com o dólar voltando a subir e as ações e demais ativos de renda variável, como os Fundos de Investimento Imobiliário (FII), caindo de forma acentuada, inclusive entrando no campo negativo no acumulado do ano.

Como já expressamos em cartas anteriores, acreditamos que o BCB erra ao perseguir uma meta de inflação inalcançável de 3% e com isso prejudica o crescimento da economia. Não temos dúvidas que teremos em breve números que vão demonstrar que a economia deve desacelerar nesses últimos meses do ano. Parece claro que o endereçamento das questões fiscais dentro do governo poderia ser mais responsável, também é claro que certas despesas foram tratadas como extra teto, passando uma percepção negativa em relação aos compromissos do governo central e da fragilidade do arcabouço fiscal.

Sabemos que a inflação deve subir um pouco nos próximos meses em função da alta dos preços dos alimentos, por atrasos e quebras de safra por conta da seca fora do comum de 2024, e da alta dos preços dos derivados do petróleo, devido à intensificação da guerra no Oriente Médio e a possível entrada do Irã de forma efetiva no conflito. No entanto, nenhum desses problemas gera inflação de demanda, ou seja, subir os juros não vai baixar o preço dos alimentos ou do petróleo. São choques exógenos que são absorvidos ao longo dos meses e depois se encerram.

Promover um ciclo de aumento de juros de 200bps, levando a SELIC para 12,50%, como os mercados têm precificado, será fatal para o nosso crescimento futuro e aumentará muito o nosso déficit nominal, em função do aumento do custo da dívida. A questão que fica é: se a meta de inflação fosse 3,75% e a banda fosse de 0,75% será que o mercado estaria apostando em uma SELIC de 12,50% ou mais? Sabemos, apenas para deixar claro, que quem define a meta de inflação é o Conselho Monetário Nacional, com a participação dos Ministérios da Fazenda e Planejamento, além do BCB, e que perdemos essa possibilidade de alteração no meio do ano, mas acreditamos que o governo tem que rever esse compromisso o mais rápido possível.

Fato positivo do mês foi a alta de nota que a agência de rating Moody's deu para o Brasil, nos deixando na vizinhança de uma classificação de grau de investimento que perdemos há quase dez anos. Também positivo foram os números da taxa de desemprego no Brasil, que caíram para 6,60% da população, nível mais baixo da série iniciada em janeiro de 2012.

Com esse movimento de liquidação de posições que veio após a decisão do COPOM, principalmente depois da divulgação da ata dessa reunião, os preços de ações e FIIs estão chegando a níveis muito descontados, principalmente os FIIs.

Vários fundos têm negociado com descontos da ordem de 20%, sendo que seus ativos seguem com excelente ocupação e muitas vezes precificados muito abaixo do custo de reposição. Sabemos o quanto é difícil assistir os ativos que investimos serem marcados para baixo semana após semana, mas acreditamos muito nos fundamentos do mercado.

Aqueles que puderem segurar suas posições serão recompensados e para os que podem aumentar sua exposição em FII recomendamos fortemente que o façam. Estamos em um momento parecido com aquele visto em 2015/2016, o melhor ponto de compra para FII da história, mas muito longe da forte recessão que atravessamos naquele período.



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

Variação dos Indicadores	ago/24	set/24	2024
Ibovespa	6,54%	-3,08%	-1,77%
IFIX	0,86%	-2,58%	-0,16%
Dólar (R\$ / U\$)	-0,10%	-3,68%	12,53%
DI Fut - Jan/25	+28 bps	+2 bps	+98 bps

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

PRINCIPAIS DESTAQUES

A tabela abaixo apresenta a disponibilidade de caixa do Fundo e sua evolução nos últimos três meses. Por disponibilidade, entende-se os recursos mantidos em caixa, as aplicações em fundos de renda fixa e o investimento em LCI. A variação da disponibilidade de caixa é impactada por:

i) Aporte SPE HOF: ativo de propriedade do Fundo que possui a nua propriedade do Ed. Morumbi; o fluxo de pagamento das prestações mensais do CRI Série 287 (Taxa CDI+), com vencimento da última pmt da série em 31/07/2023, era de responsabilidade desta empresa e, portanto, o Fundo realizou aportes mensais para fazer frente a este fluxo e continuará aportando para pagamento de demais despesas da empresa.

ii) Benfeitorias: investimentos que agregam valor aos empreendimentos; nos últimos meses foram realizados investimentos no sistema de alarme perimetral e retrofit do ar-condicionado do Ed. Morumbi, no Ed. Alamedas foram realizadas melhorias na impermeabilização e no Ed. Rachid Saliba houve reparos nas áreas internas decorrentes de vazamentos.

iii) Resultado Operacional: resultado auferido pelo Fundo a regime de caixa, considerando-se as receitas e despesas operacionais, conforme detalhamento apresentado acima.

iv) Pagamento de Rendimento: refere-se ao rendimento divulgado no mês imediatamente anterior, cujo pagamento se dá no décimo dia útil.

Disponibilidade de Caixa	julho-24	agosto-24	setembro-24
Disponibilidade Inicial	56.468	251.600	1.925.538
Amortização CRI	(259.432)	(261.025)	(262.660)
Benfeitorias	(4.981)	-	-
Amortização LCI	-	-	-
Fundo de Reserva CRI*	-	-	-
Venda de Imóveis	-	2.486.000	-
Resultado Operacional	459.545	242.553	103.051
Pagamento de Rendimento	-	(793.590)	-
Caixa + Fundo RF	251.600	1.925.538	1.765.930
Posição LCIs	-	-	-
Disponibilidade Final	251.600	1.925.538	1.765.930

Fonte: Hedge.

*Fundo de Reserva do CRI: caixa equivalente ao valor médio de duas parcelas mensais de juros e amortização do CRI para o período remanescente. O valor está aplicado em investimentos de CDB na conta do CRI na Securitizadora. Caso o caixa do Fundo de Reserva não seja utilizado, ao final do término da dívida, será devolvido ao HOF.

Conforme Fato Relevante publicado em 12 de agosto de 2024, o Fundo concluiu a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel ("CCV") cujo objeto é a venda da totalidade do Edifício Corporate Alamedas pelo valor de R\$ 31.886.000,00, sendo que foi recebido como sinal e princípio de pagamento o valor de R\$ 2.486.000,00. O saldo deverá ser pago em quatro parcelas semestrais de R\$ 7.350.000,00 corrigidas pela variação acumulada e positiva do IPCA/IBGE a partir da data da assinatura do CCV até a data dos respectivos pagamentos, sendo a primeira delas devida quando da conclusão das obras de engenharia necessárias para adequação do Imóvel, de acordo com os itens identificados pela auditoria realizada no âmbito da negociação. A expectativa é de conclusão deste processo em até seis meses contados do CCV, com possibilidade de prorrogação por dois períodos de sessenta dias cada.

Conforme informado no Fato Relevante publicado em 13 de agosto de 2024, em complemento aos relatórios anteriores e Fato Relevante publicado em 15 de março de 2024, o Fundo comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que a venda da totalidade Edifício Saliba não prosperou em razão de não terem sido superadas as condições resolutivas estabelecidas no CCV por parte do proponente comprador.

Ainda sobre o Ed. Saliba, a locatária Resource Tecnologia TI (Qintess), que ocupa os conjuntos nº 51 a 54, 111 a 114, 121 e 122, 131 a 134 e 141 a 144, maior ocupante do edifício com 3.747,24 m², correspondente a cerca de 30,3% da área locável do Edifício e 8,7% da área locável total do Fundo, encerrou o mês de abril inadimplente com o pagamento dos aluguéis de competência fevereiro e março, e negociou a quitação da dívida o em 6 parcelas, sendo o 1º vencimento em 15 de maio de 2024, com os devidos encargos de multa e juros por atraso. A locatária não honrou com o pagamento da 1ª parcela do parcelamento, tendo essa parcela sido prorrogada para 31 de maio de 2024, quando ocorreu a devida quitação. No mês de junho, a locatária seguia inadimplente com os pagamentos dos aluguéis de competência abril e maio e despesas condominiais de maio e junho.

Adicionalmente, estava pendente o acordo referente à rescisão antecipada dos conjuntos 111 ao 114 e 121 e 122, que totalizam 1.275,60 m², considerando que para que ocorresse a rescisão, a locatária deveria quitar todos os valores pendentes referentes aos conjuntos citados, bem como a multa por rescisão antecipada e realizar a recomposição do imóvel conforme previsto contratualmente. Objetivando endereçar as inadimplências e temas pendentes, no início de julho, o Fundo firmou o Quarto Aditamento contratual com a locatária cujo objeto é um novo acordo para pagamento do saldo da dívida anterior, referente aos aluguéis de competência fevereiro e março, bem como aluguéis de abril e maio, despesas condominiais de maio e junho e valores acordados referentes à rescisão antecipada dos conjuntos 111 a 114 e 121 e 122, penalidades e recomposição do imóvel, de modo que ocorreu a desocupação e entrega das chaves dos conjuntos mencionados. O montante da dívida é de aproximadamente 2,5 milhões, a ser pago em dez parcelas. Em setembro a locatária estava inadimplente com o pagamento do aluguel de competência julho de 2024, o Fundo negociou e firmou no Quinto Aditamento contratual a quitação desse aluguel em 20/11/2024 com os devidos encargos por atraso. A locatária encerrou no mês de setembro inadimplente com o aluguel de agosto de 2024 e adimplido com a dívida negociada em dez parcelas.

O Ed. Birmann 20 é o ativo mais desafiador da carteira. Sua baixa ocupação é reflexo das condições de mercado da região onde está localizado, com pouca demanda e com aluguéis sendo praticados em patamares bastante reduzidos. Atualmente o empreendimento segue sendo comercializado por consultoria especializada. O edifício segue com uma demanda ativa.

[Rachid Saliba](#) [Morumbi 8.200](#) [Birmann 20](#) [Corporate Alamedas](#)

ENGENHARIA E OPERAÇÃO

O Fundo atua de forma muito próxima aos quatro empreendimentos da carteira com o intuito de otimizar as manutenções e investimentos conforme as prioridades dos locatários e estratégia de comercialização de cada edifício. Nesse sentido, há uma participação ativa no planejamento anual de cada condomínio, incluindo o estudo da previsão orçamentária e a revisão de prioridades para os planos de investimento no curto, médio e longo prazo.

As demandas técnicas significativas estão mapeadas e são endereçadas conforme as prioridades de segurança e operacionalidade dos imóveis, buscando a alocação mais racional possível dos recursos. Além disso, o Fundo, em conjunto com as administradoras dos condomínios, tem buscado ofertar mais serviços e comodidades nas áreas comuns dos edifícios, trazendo sensíveis percepções de melhoria para os usuários no dia a dia. Tais operações ainda contribuem com a manutenção de suas áreas e costumam fornecer alguma parcela de receita ao proprietário.

Após a mudança de gestão do Fundo no final de 2022, foram aplicados os melhores esforços para realizar um rápido diagnóstico e viabilizar um plano de investimentos prioritários e inadiáveis em 2023. Concluída essa etapa de maior urgência e considerando o contexto do Fundo, os ativos entraram em uma fase mais focada em manutenções preventivas e melhorias operacionais contidas na rotina normal dos condomínios. Sendo assim, apesar de ainda haver demandas técnicas relevantes em estudo, ao longo de 2024 não foram aprovados investimentos significativos. No quarto trimestre de 2024, todas as demandas técnicas e operacionais serão revisitadas para elaboração de planos para 2025.

A seguir será abordada a situação de cada imóvel e suas perspectivas.

O **Edifício Rachid Saliba** foi construído em 1974 e, devido à realização das devidas manutenções, apresenta boas condições de uso e operação, apesar de alguns de seus sistemas já se encontrarem no final de sua vida útil.

O sistema de ar-condicionado, por exemplo, requer atenção por ser muito antigo. Porém, no curto prazo não está prevista a troca do sistema pois o desempenho atual é satisfatório. Foi iniciado o estudo de um plano de médio a longo prazo para um retrofit completo porque os equipamentos já se encontram fora de linha, não sendo possível contar com reposição de peças por muitos anos. O estudo para esse retrofit envolve uma análise multidisciplinar entre as instalações de ar-condicionado e respectivos impactos civis nas áreas internas dos conjuntos. Até o momento foram obtidas propostas de três empresas de ar-condicionado, as quais serão aprofundadas para confirmação da solução técnica mais adequada ao contexto do imóvel.

Outro exemplo de demanda por retrofit são os caixilhos da fachada, cuja configuração de operacionalidade não condiz com escritórios corporativos modernos, desde a possibilidade de abertura das folhas, até a veneziana existente entre os vidros duplos. Além disso, as peças de reposição para manutenções já estão em falta no mercado e há ocorrências pontuais de infiltração. A princípio, o entendimento é que a resolução desse tema seria

prioritária em relação ao ar-condicionado, mas ambos os estudos correm em paralelo para confirmação da estratégia e viabilidade de implantação.

A fachada ainda apresenta problemas de fissuras no revestimento e outros pontos de infiltração, mapeados em laudo específico apresentado pelo condomínio. Segundo o laudo técnico, tais questões não são críticas e poderão ser tratadas pela manutenção do próprio condomínio no médio prazo, possivelmente em uma ação coordenada com o pretendido retrofit dos caixilhos.

Por fim, há uma preocupação com a impermeabilização da cobertura, onde há uma grande área técnica e um heliponto que nunca foi utilizado, nem homologado. A estrutura nessa área já apresenta sinais de corrosão que demandam tratamento a médio prazo.

O **Edifício Morumbi** possui cerca de vinte anos. Originalmente era ocupado por uma única empresa, mas foi adaptado posteriormente para uma ocupação multiusuário. Conta com quatro pavimentos tipo, áreas privativas no térreo e uma cobertura com amplo espaço descoberto com potencial de utilização.

Com relação às demandas de infraestrutura, foi necessário viabilizar dois investimentos importantes relacionadas ao ar-condicionado em 2023. Foi realizado com sucesso o retrofit de um dos chillers existentes, sendo o segundo chiller mantido como reserva. Em paralelo, considerando o atendimento específico à operação do novo locatário, que ingressou no quarto trimestre de 2023, foi adquirido um sistema de ar-condicionado VRV novo, apenas para a área de seu conjunto. Tal sistema atua de forma independente dos chillers originais, dividindo a demanda térmica do edifício e eliminando a necessidade imediata de reforma ou troca do segundo chiller. As áreas atendidas pelos chillers permanecem em observação. A avaliação atual é que o edifício apresenta condições satisfatórias de desempenho de ar-condicionado. Caso aumente o número de colaboradores nas áreas ocupadas, ou o último conjunto vago seja comercializado, possivelmente será necessário investir no retrofit do segundo chiller também.

Ainda no quesito infraestrutura, o edifício e seu entorno historicamente apresentam problemas com quedas de energia. O sistema elétrico, incluindo geradores, passaram por avaliação de especialistas para definição da solução. Foi identificado que as controladoras dos geradores deveriam passar por retrofit e que alguns disjuntores significativos dos quadros de energia na entrada do edifício deveriam ser trocados. Como os custos são relevantes, decidiu-se realizar os reparos em etapas. Em 2023 foram feitos alguns investimentos nos geradores e em 2024 foi realizada a troca de dois, entre cinco disjuntores. O tema continua sendo tratado com prioridade pelo Fundo, com provável necessidade de novos investimentos de curto a médio prazo.

Outra questão importante é a impermeabilização da cobertura e do térreo. O Fundo, em conjunto com a administração do condomínio, realizou a correção pontual dos trechos de maior impacto para os usuários e obteve melhora significativa nas ocorrências, mas mantém o tema em observação. O tratamento completo deverá ser feito apenas no médio a longo prazo.

Com relação à operação, em 2023 o Fundo viabilizou o atendimento a uma demanda antiga dos locatários com a abertura de um café no térreo do edifício. Além disso, são feitas ações esporádicas de hospitalidade nas áreas comuns do imóvel, conforme calendário de eventos organizado pela administração do condomínio.

Ainda em 2023, o Fundo concluiu as negociações para a entrada de um operador de estacionamento que realizou às suas expensas benfeitorias relevantes solicitadas pelos locatários, como a implantação de vagas elétricas, bicicletário e CFTV. O estacionamento opera um grande volume de veículos com bastante profissionalismo e isso se reflete em uma avaliação positiva pelos usuários até os dias atuais.

No segundo trimestre de 2024, foi firmado contrato com uma empresa de gestão de telecomunicações, que administra as áreas comuns do imóvel com exploração por prestadores de serviço. No mesmo trimestre, tal gestora firmou um novo contrato de cessão de espaço que passou a gerar receita ao Fundo.

As receitas provenientes das cessões de área comum permitem que sejam feitas algumas manutenções corretivas ou pequenos investimentos sem impacto ao caixa do Fundo. A primeira benfeitoria feita com essas receitas foi a instalação de controle de acesso para os usuários do estacionamento no subsolo. Hoje se estudam melhorias no hall de recepção do edifício.

O **Birmann 20** é um edifício com quase trinta anos e, naturalmente, apresenta demandas significativas de investimento.

Os problemas mais urgentes estavam relacionados a infiltrações, tanto pela cobertura e varandas descobertas, quanto pelos caixilhos da fachada. Entre 2023 e 2024 foram corrigidos os problemas da fachada em uma ação coordenada com o condomínio. Com relação à cobertura havia uma questão antiga relacionada à instalação de

equipamentos de ar-condicionado por um locatário. O Fundo já conseguiu que o locatário realizasse a correção de suas instalações, mas no médio prazo a área ainda precisará ser impermeabilizada. Com relação às varandas, a impermeabilização existente encontra-se fora de sua vida útil. O Fundo estudou diferentes tecnologias para buscar a viabilidade de reparo dessas áreas e até o momento realizou o investimento para tratamento das áreas prioritárias, correspondentes a duas varandas grandes que já afetavam usuários. Os demais locais permanecem em observação para revisão futura da impermeabilização.

Há também demandas relativas ao ar-condicionado, sistema hidráulico e sistema de combate a incêndio dos andares desocupados. À medida que avançarem negociações comerciais, deverá ser feito um levantamento minucioso de cada pavimento para sanar as questões previamente à ocupação das lajes.

Com relação à operação, em 2023 o Fundo negociou a implantação de benfeitorias pelo operador de estacionamento, como melhorias no sistema de CFTV, sinalização viária horizontal e vertical e modernização dos equipamentos de controle de acesso. Ainda em 2023, o Fundo negociou a troca do operador de café e restaurante, que implantou uma operação mais robusta do que existia anteriormente, com horário estendido e serviço de almoço. Na mesma época, foi inaugurada também uma nova operação de salão de beleza, com diversos serviços de interesse do público local. O espaço fica localizado ao lado da academia do condomínio, que é bastante apreciada pelos ocupantes do edifício.

Por fim, foi negociada a troca do operador das salas de reunião e eventos no térreo, que transmitia um percentual pequeno da receita de locação desses ambientes ao Fundo. Foram aceitas propostas de três empresas correlacionadas ao operador do restaurante, as quais passaram a ocupar o espaço do térreo de forma independente. Duas dessas empresas pagam um valor fixo pela cessão de espaço, enquanto a terceira empresa faz a operação das salas de evento para locações das empresas do edifício ou prospecções externas, repassando 50% do valor dessas locações ao Fundo.

As receitas provenientes das recentes negociações para cessão de espaço na área comum permitirão que sejam feitas algumas manutenções corretivas ou investimentos sem impacto ao caixa do Fundo.

O **Edifício Corporate Alamedas** é resultado de um retrofit completo para adaptação de uma edificação residencial para o uso corporativo. A obra modernizou a fachada, refez as instalações internas, criou um subsolo extra e adaptou totalmente as áreas internas dos pavimentos em um conceito “open space”.

As demandas técnicas prioritárias neste edifício se referiam a infiltrações, já corrigidas pelo Fundo em 2023. Destacamos aqui também a necessidade de manutenção corretiva das estruturas metálicas das sacadas no curto a médio prazo. Tais estruturas apresentam processos corrosivos diagnosticados em relatório técnico contratado pela gestão anterior e atualizado com o mesmo perito no terceiro trimestre de 2024. Os orçamentos para a manutenção corretiva se encontram em processo final de equalização e negociação, com planos de execução no curto prazo.

Após a saída do locatário do edifício, que era monousuário, foi necessário implantar rapidamente uma nova operação, envolvendo, por exemplo, a contratação de segurança patrimonial 24h e de manutenções preventivas periódicas em todos os sistemas. A gestão do Fundo realiza visitas recorrentes ao imóvel para conferir tais manutenções e zelar pela conservação do patrimônio.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo distribuiu rendimento referente ao mês de junho de 2024, para os detentores de cotas em 28 de junho. O dividendo foi na ordem de R\$ 0,21 para pagamento em 14 de agosto. Referente ao mês de setembro de 2024, o Fundo não distribuirá rendimento.

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. As tabelas abaixo demonstram o fluxo de caixa do Fundo (em R\$).

Para uma melhor análise é importante olhar um prazo maior do que um mês pontual em função das antecipações, atrasos e recuperações.

Resultado	setembro-24	R\$/Cota	Semestre	R\$/Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	1.366.471	0,36	4.324.971	0,38
Receitas de Locação	1.257.830	0,33	3.967.978	0,35
Receitas de Áreas Comuns	108.641	0,03	356.993	0,03
Outras Receitas	10.765	0,00	21.752	0,00
Rendimento LCI	-	-	-	-
Fundos de Renda Fixa	10.765	0,00	21.752	0,00
Total de Receitas	1.377.236	0,36	4.346.722	0,38
Total de Despesas	(1.274.185)	(0,34)	(3.541.572)	(0,31)
Despesas Operacionais	(138.789)	(0,04)	(260.761)	(0,02)
Despesas Imobiliárias	(614.363)	(0,16)	(1.715.534)	(0,15)
Despesas Financeiras	(521.032)	(0,14)	(1.565.277)	(0,14)
Resultado Total	103.051	0,03	805.150	0,07
Rendimento HOFC	-	-	-	-

Fonte: Hedge.

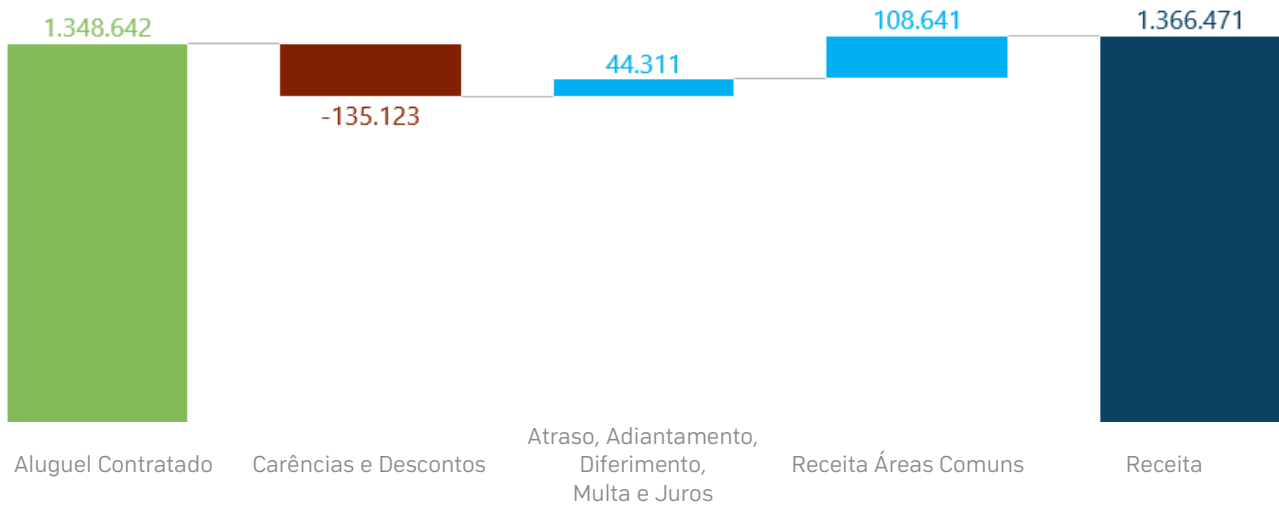
Fluxo de Caixa Operacional	julho-24	agosto-24	setembro-24
Receitas de Locação	1.182.197	1.527.951	1.257.830
Receitas de Áreas Comuns	102.043	146.309	108.641
Rendimento LCI	-	-	-
Fundo de Renda Fixa	2.049	8.938	10.765
Total de Receitas	1.286.288	1.683.198	1.377.236
Despesas do Fundo	(11.969)	(110.003)	(138.789)
Despesas Imobiliárias	(293.326)	(807.845)	(614.363)
Despesas Financeiras	(521.448)	(522.797)	(521.032)
Total de Despesas	(826.743)	(1.440.645)	(1.274.185)
Resultado Operacional	459.545	242.553	103.051
R\$/Cota	0,12	0,06	0,03
Rendimento Distribuído	-	-	-
R\$/Cota Médio	-	-	-

Receitas de Locação: provenientes da exploração comercial dos imóveis de propriedade do Fundo, notadamente via contratos de locação; esta conta considera o aluguel efetivamente recebido, incluindo eventuais descontos, diferimentos, atrasos, recuperações de inadimplência, adiantamentos, juros e multas, sejam por atraso ou por inadimplemento contratual. Receitas de Áreas Comuns: proveniente da exploração comercial de áreas de uso comum dos edifícios de propriedade do Fundo, tais como estacionamento, restaurantes e cafés, locação de espaços, auditório, antenas, entre outros. Complemento de Renda: recebimento de complemento de renda por parte do vendedor do Ed. Morumbi, cujo saldo foi completamente consumido até o mês de julho de 2022. Fundo de Renda Fixa: rendimento líquido de impostos auferido pelo Fundo com as aplicações do caixa em fundos de renda fixa. Rendimento LCI: rendimento auferido pelo Fundo com as aplicações do caixa em LCI. Despesas do Fundo: despesas operacionais relacionadas às atividades do Fundo, com destaque para taxa de administração e custódia, consultoria imobiliária, taxas periódicas devidas à Anbima, B3, Cetip e CVM, assessoria jurídica, auditoria, laudos de avaliação, entre outros. Despesas Imobiliárias: despesas relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo, 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 (SETEMBRO/2024)



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 dos condomínios dos imóveis do Fundo.

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

■ Receitas de Locação ■ Outras Receitas ■ Despesas Operacionais
■ Despesas Imobiliárias ■ Despesas Financeiras



	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	Média
Resultado Total	0,27	0,06	0,04	0,27	0,11	-0,08	-0,07	-0,03	0,02	0,12	0,06	0,03	0,07
Rendimento	0,11	0,11	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	0,00	0,06
Resultado Acumulado	0,41	0,36	0,16	0,42	0,53	0,45	0,38	0,35	0,16	0,28	0,35	0,37	-

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%.

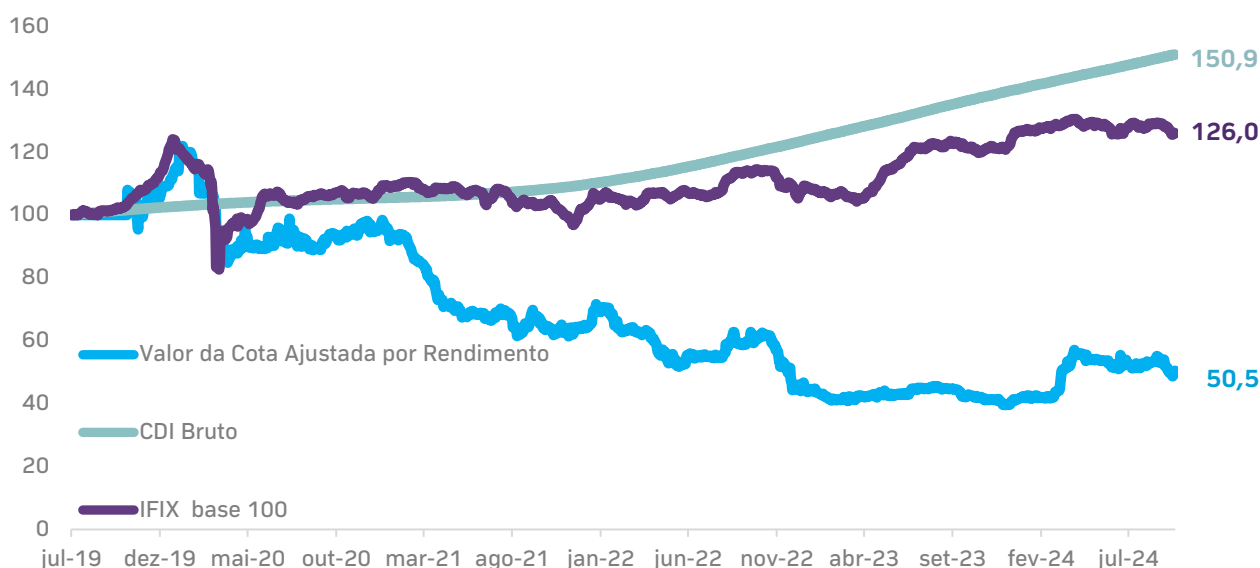
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior e o valor da cota inicial do Fundo, em 13 de julho de 2020 (data da primeira integralização por investidores da 3ª emissão de cotas do Fundo). A renda acumulada 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 OFC FII	setembro-24	2024	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	31,85	18,69	21,15	100,00
Renda Acumulada	0,00%	2,46%	3,74%	23,37%
Ganho de Capital LÍq.	-12,72%	38,99%	25,15%	-72,20%
TIR LÍq. (Renda + Venda)	-12,72%	42,05%	29,56%	-59,24%
TIR LÍq. (Renda + Venda) a.a.	-80,45%	59,29%	29,56%	-15,84%
% CDI Líquido	-	623%	317%	-
Retorno Total Bruto	-12,7%	51,2%	35,2%	-48,8%
IFIX	-2,6%	-0,2%	2,7%	21,7%
% do IFIX	-	-	1306%	-

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 12 de julho de 2019, data da primeira integralização de cotas



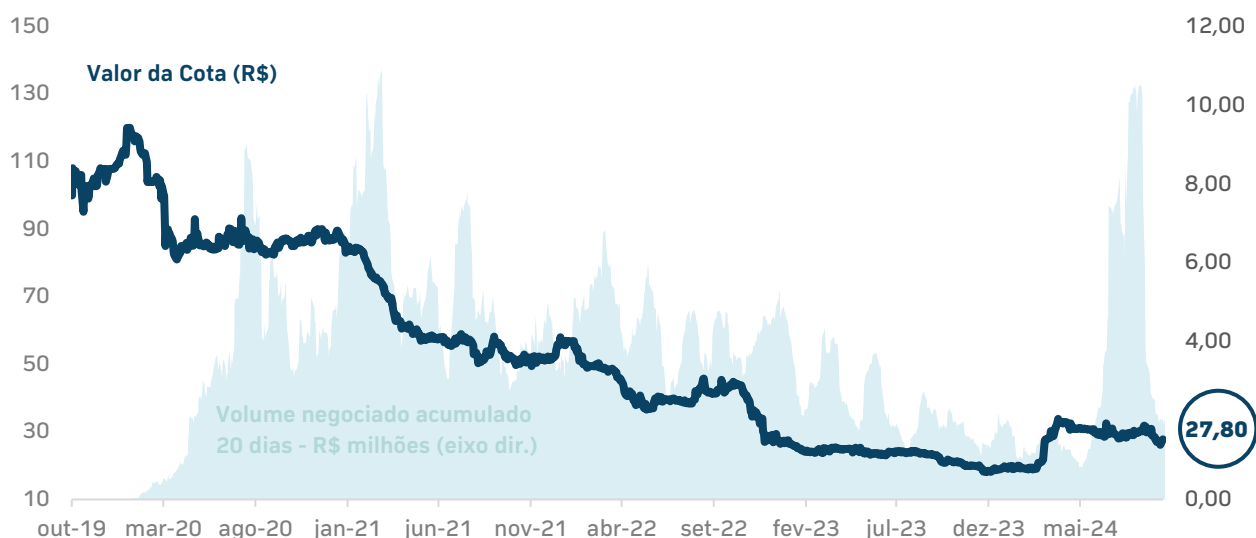
Fonte: Hedge / B3/Economática.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 27,80, que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 105,06 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 70,25. Nos últimos 12 meses da negociação de suas cotas o Fundo esteve presente em 100% dos pregões da B3.

Negociação B3	setembro-24	2024	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	3,64	35,81	39,84
Giro (em % do total de cotas)	3,33%	33,54%	39,0%

* Considera os pregões a partir de 17 de outubro de 2019, data em que o Fundo passou a ter suas cotas negociadas no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3. Fonte: Hedge / B3 / Economática.



Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

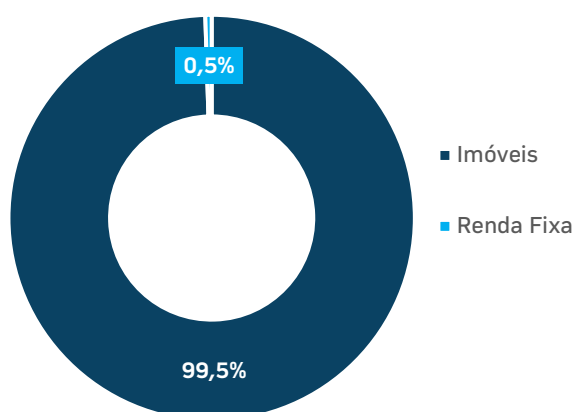
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

O Fundo encerrou o mês com 99,5% do total de ativos investidos em empreendimentos imobiliários, totalizando aproximadamente 42,7 mil m² de área locável distribuídos em quatro empreendimentos: Rachid Saliba, Birmann 20, Morumbi e Alamedas.

COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

CARTEIRA DE ATIVOS

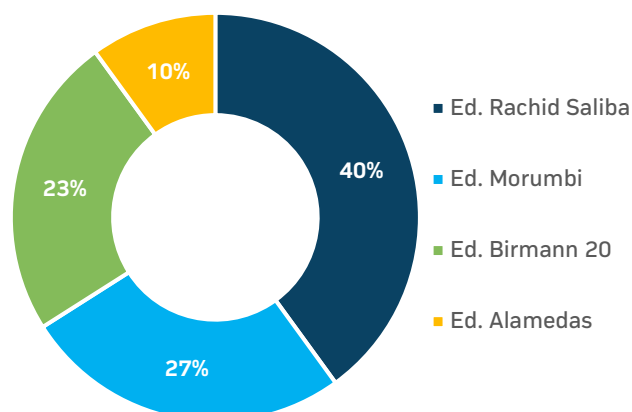
(% de Ativos)



Fonte: Hedge.

EMPREENDIMENTOS

(% da Carteira Imobiliária)



Fonte: Hedge.



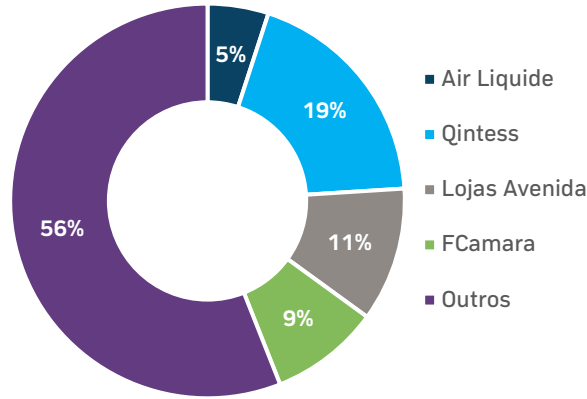
Imóveis HOFC	Região São Paulo	Área Locável (m²)	Ocupação (m²)	Ocupação (%)	Custo e Benfeitorias (R\$MM)	Patrimonial (R\$MM)	Locatários	Prazo Méd. Remanes-cente (Meses)*	Receita Imob. Contratada (%)
Ed. Birmann 20	Santo Amaro	18.076	5.363	30%	129	75	3	43	15%
Ed. Alamedas	Paulista	2.474	-	0%	38	31	-	-	0%
Ed. Morumbi	Chucri Zaidan	9.782	8.647	88%	114	91	4	73	43%
Ed. Rachid Saliba	Paulista	12.358	6.179	50%	134	128	6	58	42%
Total		42.690	20.189	47%	415	325	13	62	100%

Fonte: Hedge.

LOCATÁRIOS

EMPRESAS

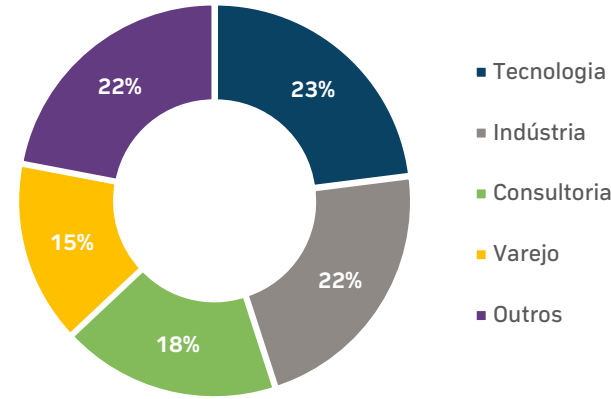
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

SETOR DE ATUAÇÃO

(% da Renda Imobiliária)

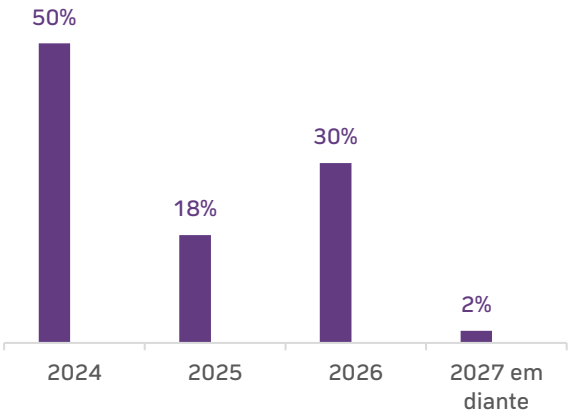


Fonte: Hedge.

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

REVISIONAL

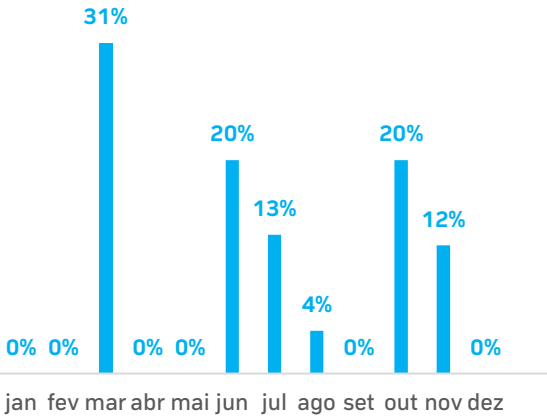
(% da Renda Imobiliária)



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

MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS

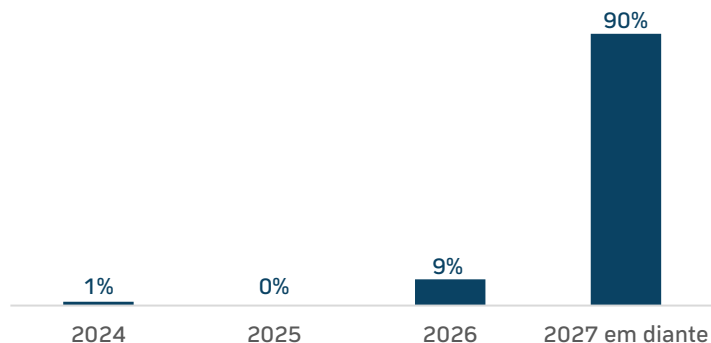
(% da Renda Imobiliária)



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

TÉRMINO DOS CONTRATOS

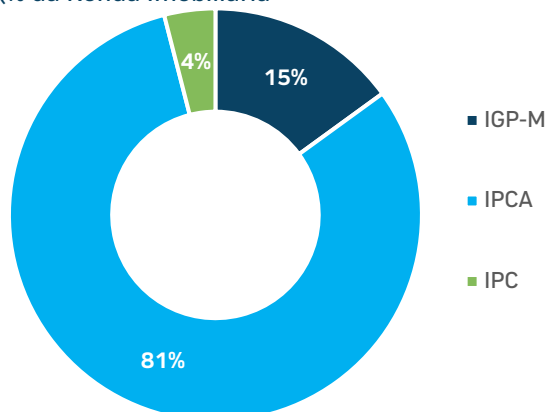
(% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

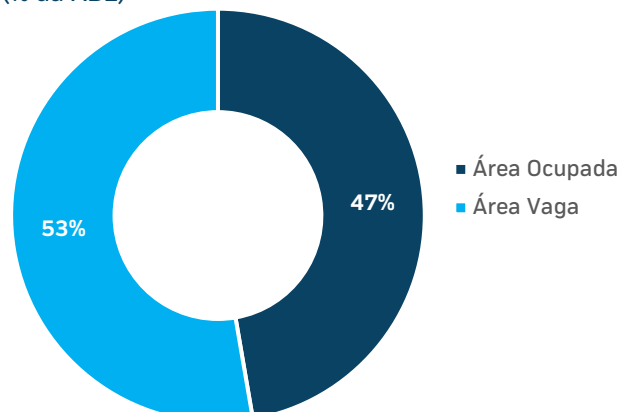
ÍNDICE DE REAJUSTE

(% da Renda Imobiliária)



VACÂNCIA FÍSICA

(% da ABL)



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

ALAVANCAGEM DO FUNDO

Em julho de 2020 foi emitido um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) em duas séries para o pagamento da aquisição do ativo Ed. Morumbi. Para a aquisição foi constituída uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), a HOFC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., detentora da nua propriedade, enquanto o Fundo possui o direito real de superfície.

Em 15/07/2023 ocorreu o pagamento da 36ª e última parcela da dívida da Série 287 do CRI. A partir do mês de agosto de 2023 o Fundo começou a pagar as parcelas da dívida da série 288.

Série	287 ^a
Volume	R\$ 12.500.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária da Nua Propriedade do Ed. Morumbi
Taxa de Emissão	CDI + 2,60 % ao ano
Data de Emissão	23/07/2020
Prazo	36 meses
Saldo Devedor Atual	R\$ 0,00

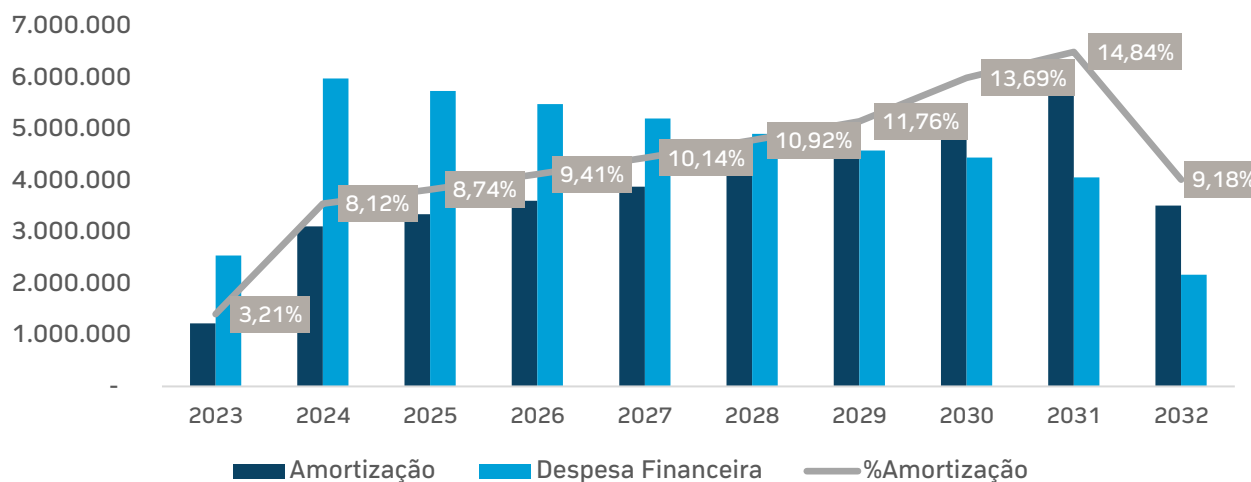
Série	288 ^a
Volume	R\$ 38.250.000,00
Garantia	Alienação Fiduciária da Nua Propriedade do Ed. Morumbi
Taxa de Emissão	IPCA + 7,70 % ao ano
Data de Emissão	23/07/2020
Prazo	144 meses
Carência	36 meses (de juros e amortização)
Saldo Devedor Atual	R\$ 56.675.330,19
Relação Dívida / PL	21,35%

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 30/09/2024, de forma que os valores futuros podem ser alterados conforme os indicadores corrigirem o saldo devedor.

Fluxo de Pagamentos (R\$)



Fonte: Hedge.

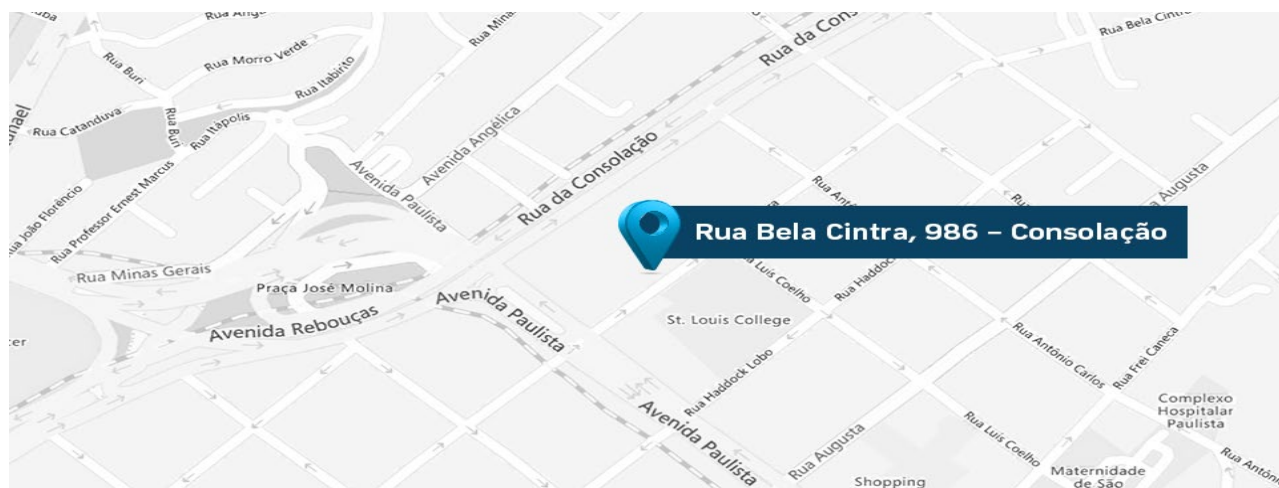
RACHID SALIBA

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO
100%

REGIÃO
PAULISTA

ÁREA LOCÁVEL
12.358,20 m²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA – RACHID SALIBA

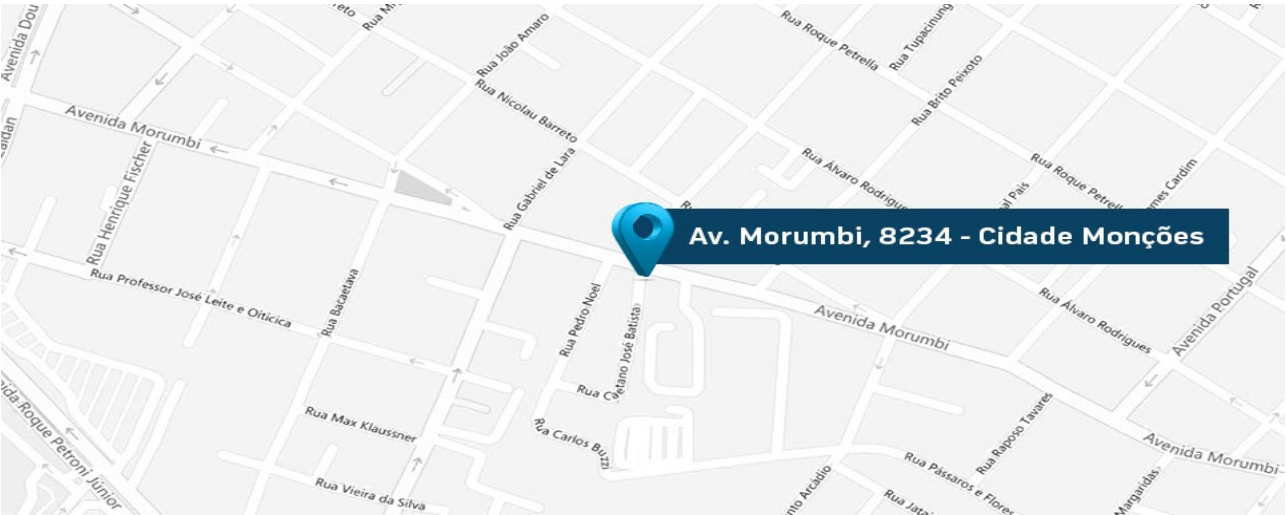
Fachada	Concreto e esquadrias.
Lobby de Entrada	Lobby com pé direito de 2,88m, com 4 elevadores.
Pé-Direito	Pé-direito livre de 2,50m.
Forro	Área de escritório com forro de gesso.
Energia	Entrada de energia em baixa tensão para as áreas comuns e as áreas dos escritórios
Sanitários	12 sanitários unissex por andar, sendo 3 sanitários por conjunto.
Salas Técnicas	2 salas técnicas de telefonia e energia para equipamentos e passagem de cabeamento.
Iluminação	Área de escritório preparada para receber luminárias de alto rendimento com 480 lâmpadas LED de 18W.
Carga de Piso	150 Kg/m ² .
Subsolo	2 níveis de subsolo com 119 vagas, sendo 59 no 1º SS e 60 no 2º SS.
Sky Lobby e Heliponto	Heliponto desativado medindo 25x19M
Ar-Condicionado Central	Sistema de ar-condicionado composto por 9 evaporadoras por conjunto com capacidade de 36 trs por andar.
Elevadores	3 elevadores sociais e 1 elevador de serviço.
Telecomunicações	Cabeamento estruturado em shafts independentes para a distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade.
Geradores	1 gerador de 310 KVA que atende 100% da carga das áreas comuns e elevadores.
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto por sistema sonoro, botoeiras manuais, hidrantes, extintores, escadas de segurança pressurizadas, comunicação visual e portas corta fogo.
Segurança Pessoal e Patrimonial	Circuito fechado de TV, cartões magnéticos de controle de acesso, catracas e biometria.
Serviços Adicionais	Serviço de manobrista e estacionamento avulso no piso térreo com capacidade de aproximadamente 45 carros.



MORUMBI 8.200

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO 100%	REGIÃO CHUCRI ZAIDAN	ÁREA LOCÁVEL 9.782,00 m ²
-------------------------------	-------------------------	---

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA – MORUMBI 8200	
Fachada	Revestida parcialmente com vidro
Lobby de Entrada	Piso em mármore, porta automática, balcão em madeira
Pé-Direito	Pé-direito livre de 2,70m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular de 62,5 x 125cm, termoacústico e antichama.
Energia	Energia Parcialmente migrada ao Mercado Livre
Piso Elevado	Área de escritório com piso elevado a uma altura livre de 35 cm.
Sanitários	1 sanitário masculino (3 mictórios, 5 bacias e 6 lavatórios) 1 sanitário feminino (7 bacias e 7 lavatórios) e 1 sanitário PNE por andar.
Salas Técnicas	4 salas técnicas de elétrica, ar-condicionado e hidráulica por andar.
Iluminação	Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 268 lâmpadas de 36W.
Subsolo	1 nível de subsolo com 218 vagas, além de 205 vagas no térreo.
Docas para carga, descarga e expedição	Área localizada aos fundos do prédio
Automação e Supervisão Predial	Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, CFTV e monitoramento dos reservatórios de água potável e poço de esgoto.
Ar-Condicionado Central	02 Chillers de 180 TR cada
Elevadores	2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço/carga/emergência.
Geradores	03 Geradores de 275 kva cada onde atende área comum e área privativa
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto por hidrantes, extintores, detector de fumaça e calor, iluminação de emergência, escadas de emergência pressurizadas e com antecâmara, sistema de sprinklers.
Segurança Pessoal e Patrimonial	Circuito interno analógico e sistema de controle de acesso na recepção composto por catracas e torniquete. Cancela para estacionamento.



BIRMANN 20

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO 100%	REGIÃO SANTO AMARO	ÁREA LOCÁVEL 18.075,85 m ²
-------------------------------	-----------------------	--

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA – BIRMANN 20	
Fachada	Granito/vidro
Lobby de Entrada	Lobby com pé direito com dois níveis, com dois conjuntos de elevadores
Pé-Direito	Pé-direito livre de 2,60m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular de 62,5 x 125cm, termoacústico e antichama
Energia	Entrada de energia em média tensão para áreas comuns e as áreas de escritórios, com disponibilidade de carga de até 75W/m ² para piso/teto.
Piso Elevado	Não há piso elevado, o piso é em concreto com canaletas distribuídas para passagem elétrica em toda área de escritório.
Sanitários	1 sanitário masculino (5 mictórios, 4 bacias e 4 lavatórios) e 1 sanitário feminino (4 bacias e 4 lavatórios) por andar.
Salas Técnicas	2 shafts de elétrica (no hall), 1 Shaft de hidráulica e duas casa de máquina de fancoil na área privativa.
Iluminação	Área de escritório com 208 luminárias de duas lâmpadas tubulares 32W
Carga de Piso	500 kgf/m ²
Subsolo	1 nível de subsolo, com 470 vagas. Estacionamento terceirizado.
Docas para carga, descarga e expedição	Área exclusiva para carga e descarga de materiais, correspondências, malotes, entre outros, com acesso pelo 1º subsolo.
Automação e Supervisão Predial	Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, CFTV e monitoramento dos reservatórios de água potável e poço de esgoto.
Ar-Condicionado Central	Sistema de ar-condicionado Central com dois fancoils por cada andar (1 fancoil 25 TR ala A) e (1 fancoil 22,6 TR ala B). OBS.: Valores não aplicáveis para o 1º andar, 13º andar e térreo. Ar-condicionado central com CAG, fan coil e sistema VAV nos pavimentos: Térreo, 1º, 2º, 6º, 7º, 9º, 10º, 12º e 13º. Sistema de climatização VRF - Volume de Refrigerante Variável - nos pavimentos: 3º, 4º, 5º, 8º, 11º e 12º.
Elevadores	Elevadores sendo, 6 elevadores sociais e 1 elevador de serviço/carga/emergência.
Telecomunicações	Gestor de telecomunicações oferecendo cabeamento estruturado para distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade e fibra ótica.
Geradores	1 gerador de 300 KVA (diesel) que atende a área comum do edifício.
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto por hidrantes, extintores, detector de fumaça e calor, iluminação de emergência, escadas de emergência pressurizadas e com antecâmara, sistema de sprinklers. Painel de incêndio monitorado pela central de segurança 24h.
Segurança Pessoal e Patrimonial	Circuito interno analógico, sistema de controle de acesso na recepção composto por catracas e torniquete, identificação fotográfica. Cancela para estacionamento.
Serviços Adicionais	Centro de convenções com 5 salas, a maior com capacidade para 100 pessoas. Área de lanchonete, agência bancária PAB Itaú, academia (com vestiário) e bicicletário com capacidade para 20 bicicletas.





EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **13 de agosto de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 15 de março de 2024 ([link](#)), comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que a venda da totalidade Edifício Saliba, situado na Rua Bela Cintra nº 986, Cerqueira César, na Capital do Estado de São Paulo, de propriedade do Fundo, conforme condições previstas no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("CCV"), e divulgadas no referido Fato Relevante, não prosperou em razão de não terem sido superadas as condições resolutivas estabelecidas no CCV por parte do proponente comprador.

Em **12 de agosto de 2024**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 8 de abril de 2024, o Fundo concluiu, na presente data, a assinatura do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel" cujo objeto é a venda da totalidade do Edifício Corporate Alamedas, situado na Alameda Santos, nº 1.039, Jardim Paulista, na Capital do Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 195.098 a 195.105 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 31.886.000,00 (trinta e um milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais), a ser pago de acordo com o fluxo abaixo, corrigido pela variação acumulada e positiva do IPCA/IBGE a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda ("CCV") até a data dos respectivos pagamentos. O valor divulgado no Fato Relevante do dia 8 de abril de 2024 foi ajustado em função de aspectos técnicos de engenharia que impactaram na avaliação final do Imóvel, os quais serão oportunamente detalhados pelo Fundo.

Nº da Parcela	Valor de cada parcela	Datas de vencimento de cada parcela
1	R\$ 2.486.000,00	Em até 5 dias úteis contados da celebração do (CCV)
2	R\$ 7.350.000,00	6 meses após a assinatura do CCV
3	R\$ 7.350.000,00	6 meses após o pagamento da parcela anterior
4	R\$ 7.350.000,00	6 meses após o pagamento da parcela anterior
5	R\$ 7.350.000,00	6 meses após o pagamento da parcela anterior

DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)[Demonstrações
Financeiras 2023](#)[Informe Mensal](#)**Autorregulação
ANBIMA**

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



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

hedgeinvest.com.br