hedge.
INVESTMENTS

Cidade Jardim Continental Tower FII

CJCT11

MAIO DE 2025

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO 3

INFORMAÇÕES GERAIS 3

PRINCIPAIS DESTAQUES 4

DESEMPENHO DO FUNDO 9

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS 12

ED. CONTINENTAL TOWER 14

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES 17

DOCUMENTOS 18

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

OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL
R$ 73,07

COTA DE MERCADO
R$ 57,00

VALOR DE MERCADO
R$ 179,0 mi

QUANTIDADE DE COTAS
3.140.000

QUANTIDADE DE COTISTAS
893

ABL PRÓPRIA
19.139 m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES
Janeiro de 2011

ADMINISTRADORA
Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA
Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)
0,70% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE
Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS
Duas emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO
CJCT11

TIPO ANBIMA
Tijolo Renda Gestão Definida – Lajes Corporativas

PRAZO
Indeterminado

PÚBLICO ALVO
Investidores qualificados

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se

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

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

Fonte: Hedge. Data base: maio-25.

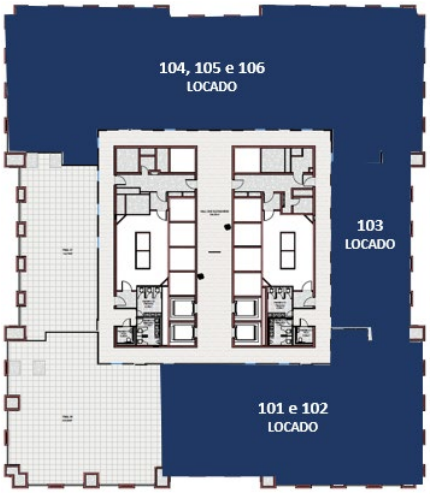
PRINCIPAIS DESTAQUES

COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

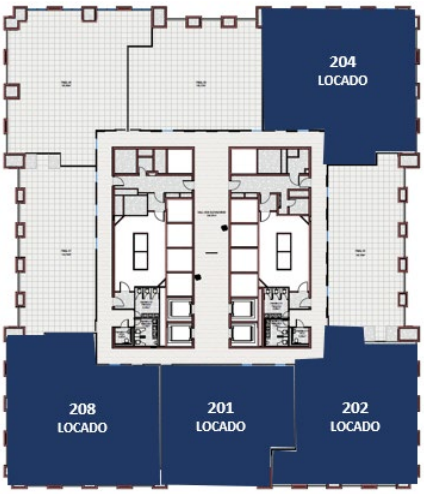
No mês de maio, o Fundo declinou a única negociação que estava em andamento e encerrou o mês sem tratativas ativas. A demanda por visitas para novas negociações é constante e a equipe de gestão, juntamente com os parceiros contratados, continua ativa na busca de potenciais novos ocupantes para os imóveis do Fundo.

No fechamento de maio, considerando os cinco andares reformados, há trinta e três conjuntos com contratos de locação assinados, totalizando 8.369,97 m². Essa área corresponde a 84% dos pavimentos reconfigurados e a 44% da área locável total do Fundo.

1º PAVIMENTO

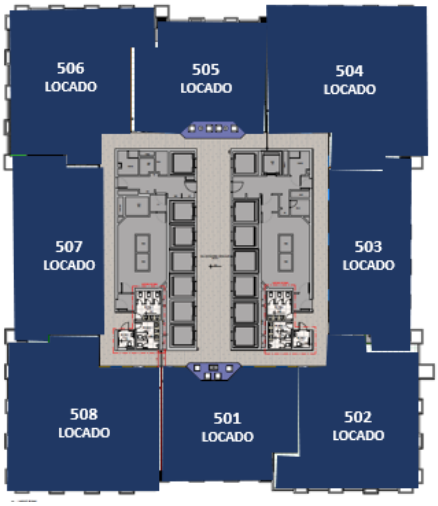


2º PAVIMENTO

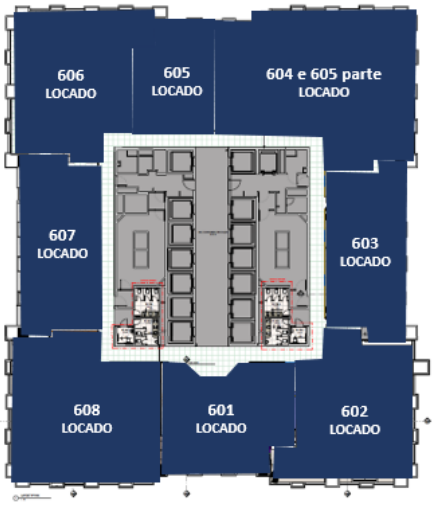


3º PAVIMENTO

5º PAVIMENTO



6º PAVIMENTO



Considerando apenas os cinco andares na configuração padrão, o Fundo possui uma ocupação de 51%, área representada por três de cinco andares originais e 25% da área locável do Fundo.

Andares Remodelados	
5 andares	1º, 2º, 3º, 5º e 6º
Unidades	40
Área Total (m2)	9.923,20
Unidades Locadas	32
Área Locada (m2)	8.316,95
Aluguel Médio (R$/m2)	104,00

84%

Andares Originais	
5 Andares	4º, 9º, 10º, 11º e 12º
Unidades	10
Área Total (m2)	9.216,12
Andares Locados*	9º, 10º e 11º (parte)
Área Locada (m2)	4.739,24
Aluguel Médio (R$/m2)	77,60

51%

Considerando os dez andares de propriedade do Fundo e as novas locações do Fundo, a vacância atingiu 32%.

Todos Andares CJCT	
10 andares	1º ao 6º e 9º ao 12º
Área Total (m2)	19.139,32
Área Locada (m2)	13.056,19
Aluguel Médio (R$/m2)	94,42

68%

O valor de Aluguel Médio (R$/m^2) não considera descontos e carências.

PERSPECTIVAS

O Fundo encerrou o mês de maio-25 com 32% de vacância física, considerando os contratos de locação assinados, representada por dois andares tipo, parte de um andar tipo (duas locações) e 33 conjuntos dos andares remodelados.

Os contratos de locação vigentes, descontadas as despesas correntes do Fundo — imobiliárias, referentes às áreas vagas, e financeiras —, produzem um resultado de aproximadamente R$ 0,19 por cota. Considerando a locação de 100% das áreas vagas, com base nos aluguéis atualmente contratados e no valor de aluguel potencial esperado para as unidades vagas, é estimado um resultado de aproximadamente R$ 0,51 por cota.

Atual	
Receita Imobiliária	1.071.091
Aluguel Contratado	1.232.737
Descontos e Carências	(231.647)
Receita de Área Comum	70.000
Despesas Vagos	(304.157)
Despesas FII	(159.375)
FFO	607.559
R$/COTA	0,19

Potencial	
Receita Imobiliária	1.755.883
Aluguel Contratado	1.685.883
Descontos e Carências	-
Receita de Área Comum	70.000
Despesas Vagos	-
Despesas FII	(159.375)
FFO	1.596.508
R$/COTA	0,51

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

ENGENHARIA E OPERAÇÃO

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

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

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

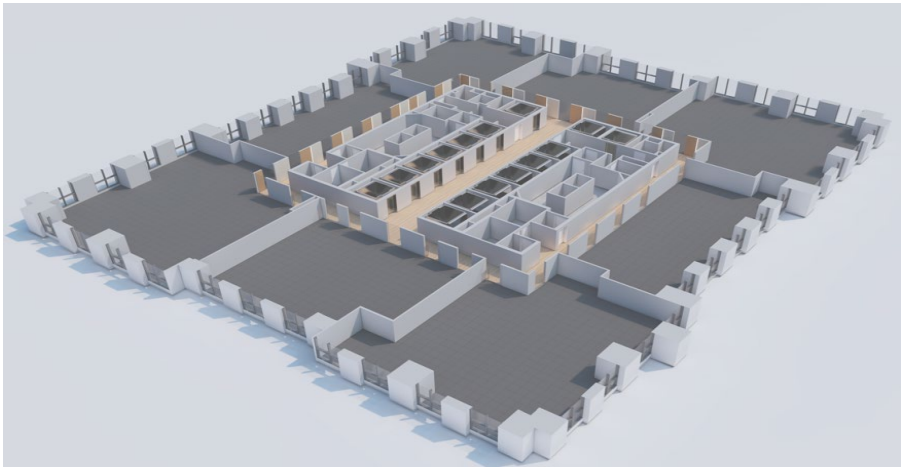
Em novembro de 2024 foi firmado contrato de locação turn key para o último conjunto que ainda estava disponível no 6º andar. Nessa modalidade, o Fundo realiza o investimento para implantar um layout sob medida

para os locatários. O contrato da obra foi firmado em janeiro de 2025, com entrega e consequente início da vigência da locação em abril de 2025.

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

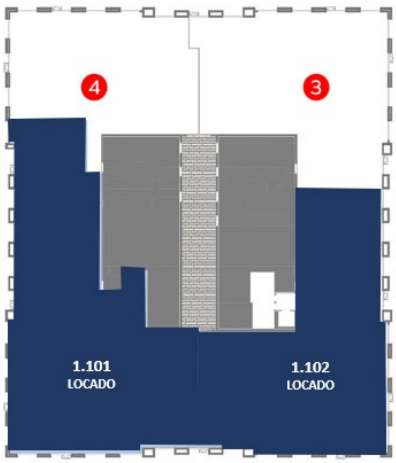
Além do foco na comercialização, a equipe técnica do Fundo atua diretamente no dia a dia operacional dos andares subdivididos, disponibilizando suporte permanente aos locatários. Essa atuação do Fundo envolve desde demandas de pós-obra, até a orientação e fiscalização a respeito de manutenções preventivas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

Há também uma interface bastante ativa do Fundo junto à administração do Condomínio, seja para questões de infraestrutura, como de operação e serviços oferecidos aos usuários. No primeiro semestre de 2025, está prevista a conclusão da obra de revitalização das fachadas.

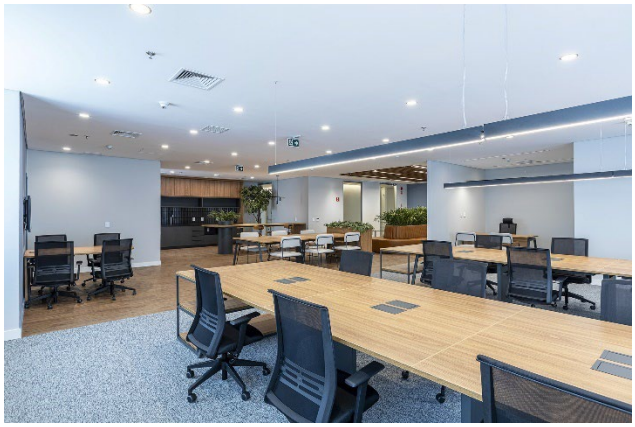
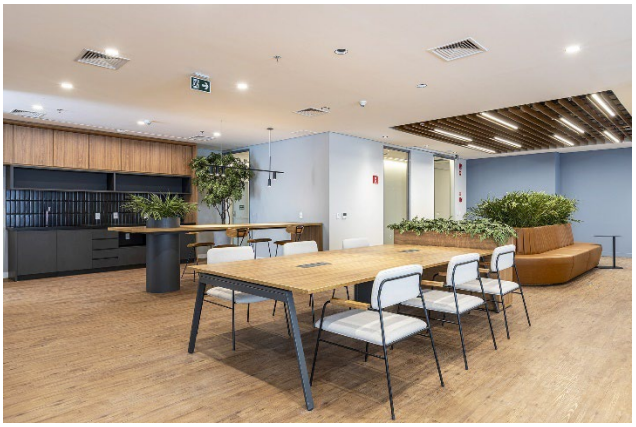


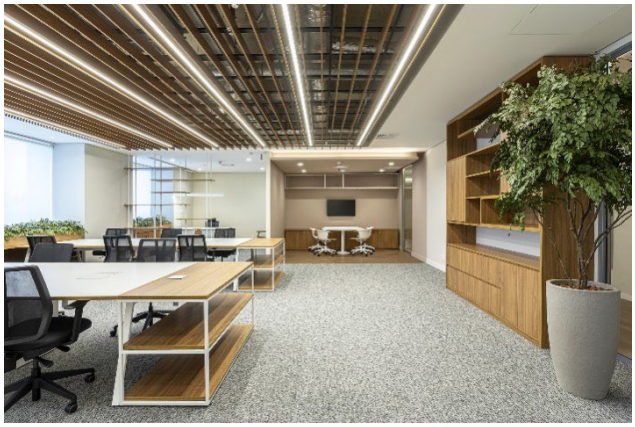
11º PAVIMENTO

Em setembro de 2024, com a assinatura de um contrato de locação parcial para o 11º andar, foi inaugurada uma nova estratégia de subdivisão de pavimento, desta vez em quatro conjuntos. O novo contrato foi firmado considerando o formato open space da laje, sendo que a obra de divisão do respectivo conjunto ficou sob responsabilidade do locatário. Para viabilizar essa implantação, o Fundo atuou de maneira bastante próxima ao locatário para alinhamentos técnicos. Nesse sentido, foi realizado um trabalho de aprovação prévia dos projetos, antes de liberar a execução da obra. Dessa forma, foram asseguradas as premissas adequadas para divisão da infraestrutura do andar, considerando a nova interface entre os conjuntos definidos nesse layout de compartimentação. Em abril de 2025 foi firmado o segundo contrato de locação nesses mesmos moldes para mais um conjunto do 11º pavimento.

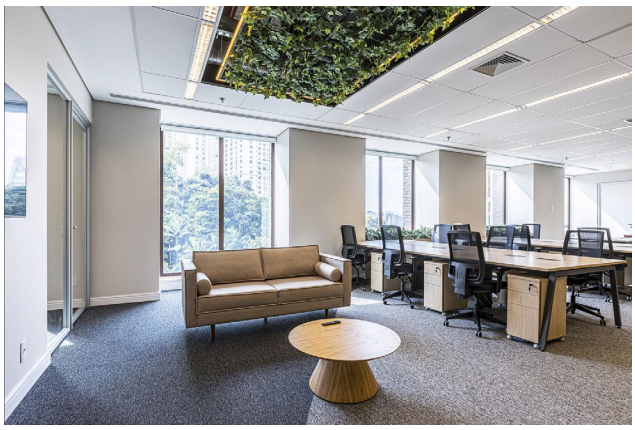
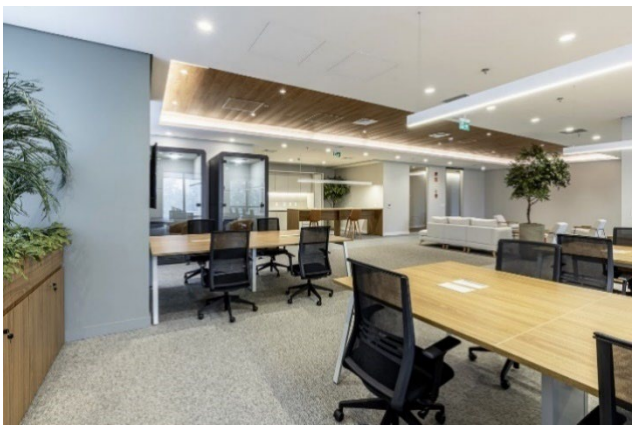


CONJUNTOS MODELO



OBRAS TURN KEY

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

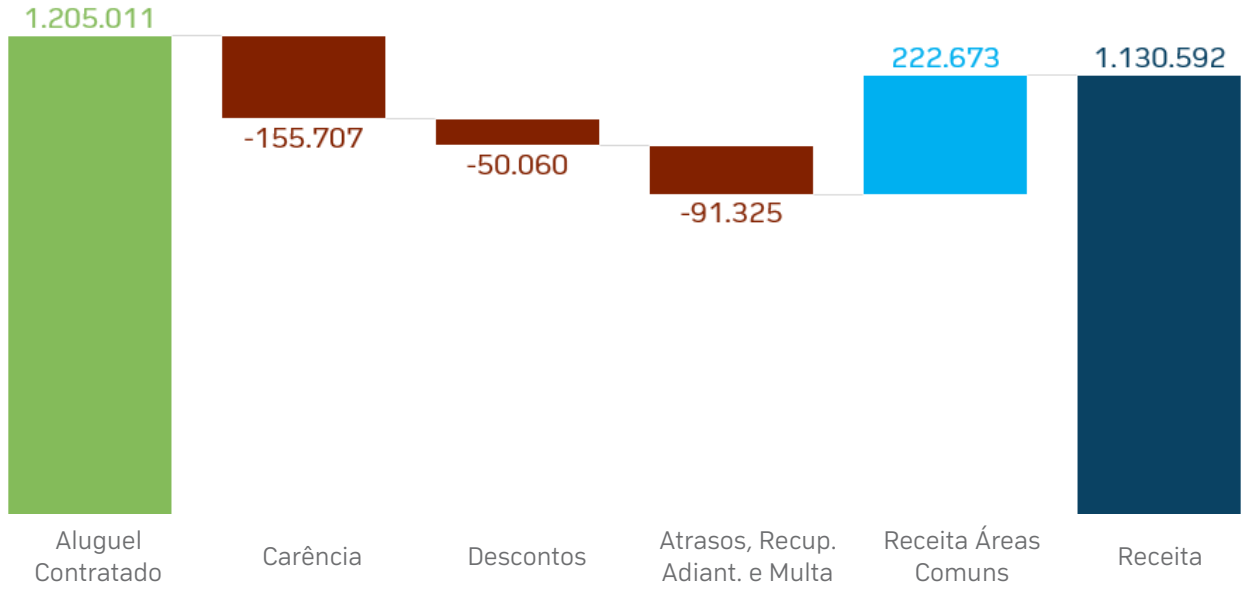
O Fundo divulgou o rendimento de R$ 0,20 por cota referente ao mês de maio de 2025, considerando as 3.140.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 13 de junho de 2025, aos detentores de cotas em 30 de maio de 2025.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R$).

Resultado	maio-25	R$/Cota	Semestre	R$/Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	**1.130.592**	**0,36**	**6.132.992**	**0,39**
Receitas de Locação	907.919	0,29	5.694.879	0,36
Receitas de Áreas Comuns	222.673	0,07	438.113	0,03
Outras Receitas	**7.437**	**0,00**	**79.210**	**0,01**
Fundos de Renda Fixa	7.437	0,00	65.394	0,00
Receita Financeira	-	-	13.816	0,00
Rendimento LCI	-	-	-	-
Total de Receitas	**1.138.028**	**0,36**	**6.212.202**	**0,40**
Total de Despesas	**(532.168)**	**(0,17)**	**(2.811.864)**	**(0,18)**
Despesas Operacionais	(170.029)	(0,05)	(702.325)	(0,04)
Despesas Imobiliárias	(362.139)	(0,12)	(2.109.539)	(0,13)
Resultado Operacional	**605.861**	**0,19**	**3.400.338**	**0,22**
Lucro Operações	**-**	**-**	**-**	**-**
Imóveis	-	-	-	-
Resultado Total	**605.861**	**0,19**	**3.400.338**	**0,22**
Rendimento CJCT	**628.000**	**0,20**	**2.606.200**	**0,17**

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

COMPOSIÇÃO RECEITA IMOBILIÁRIA (MAIO/25)



Fonte: Hedge.

O gráfico acima traz os detalhes sobre a composição da receita imobiliária, para o caixa do mês, considerando os aluguéis contratados, carências, descontos, assim como eventuais atrasos, recuperações, adiantamentos e pagamentos de multa. Por fim, a receita imobiliária também é composta pelas receitas de áreas comuns. No caso do Continental Tower, principalmente os repasses referentes ao estacionamento e heliponto. Em maio de 2025 a receita de área comum do Continental Tower não ficou retida no caixa do condomínio.

O Fundo encerrou o mês com R$ 1.623.766,42 aplicações em renda fixa.

RENTABILIDADE

A Taxa Interna de Retorno (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

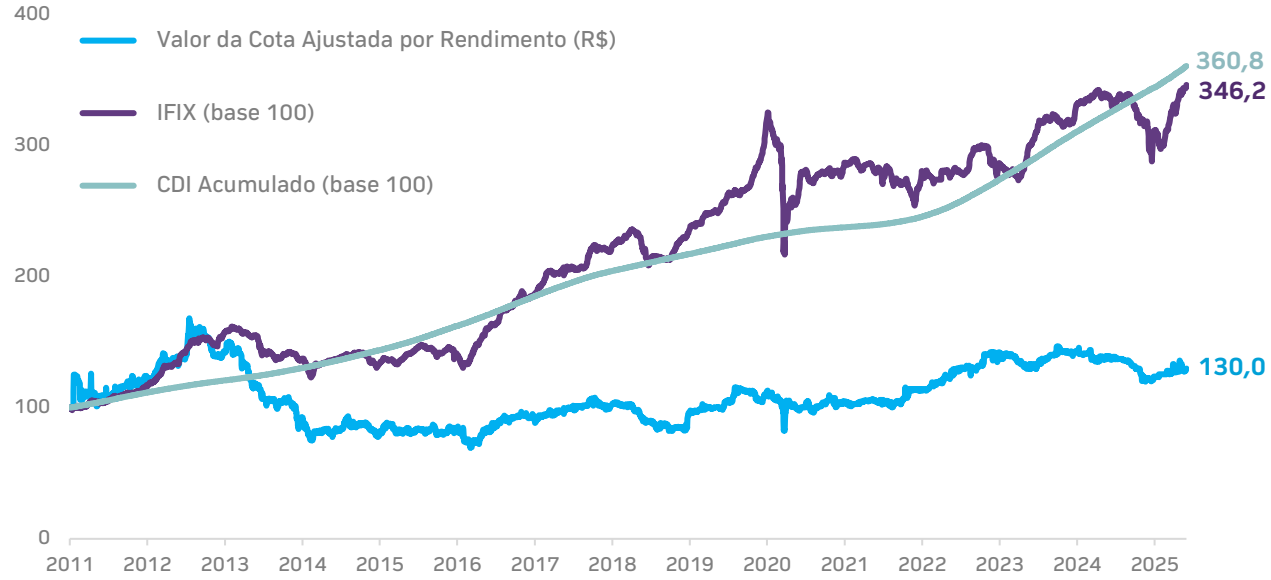
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior, 12 meses atrás e valor da cota inicial do Fundo, em 28 de dezembro de 2010 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota. O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas. O Retorno Total Bruto é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é com parado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Cota Aquisição (R$)	maio-25	2025	12 meses	Início
Cota Aquisição (R$)	**58,00**	**53,00**	**66,00**	**100,00**
Renda Acumulada	0,34%	1,58%	2,45%	45,63%
Ganho de Capital Líq.	-1,72%	6,04%	-13,64%	-21,93%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-1,38%	7,68%	-11,31%	37,20%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-15,38%	20,07%	-11,35%	2,23%
% CDI Líquido	**-**	**173%**	**-**	**18,28%**
Retorno Total Bruto	**-1,4%**	**9,1%**	**-11,2%**	**23,7%**
IFIX	**1,4%**	**11,1%**	**2,4%**	**N/A***
% do IFIX	**-**	**82%**	**-**	**N/A***

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

RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do IFIX, em janeiro de 2011.



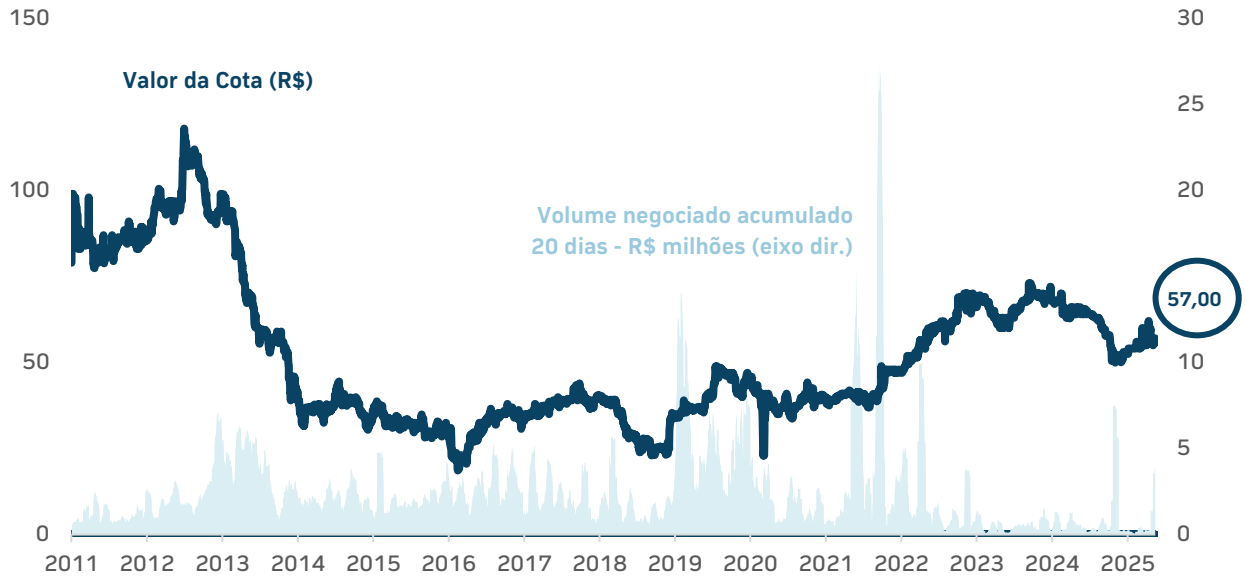
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R$ 57,00, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R$ 179,0 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R$ 73,07. No mês de maio-25, o Fundo esteve presente em 86% dos pregões da B3.

Negociação B3	maio-25	2025	12 meses
Presença em pregões	86%	72%	78%
Volume negociado (R$ milhões)	3,9	4,9	14,8
Giro (em % do total de cotas)	2,3%	2,8%	8,8%

Fonte: Hedge / B3 / Economática.

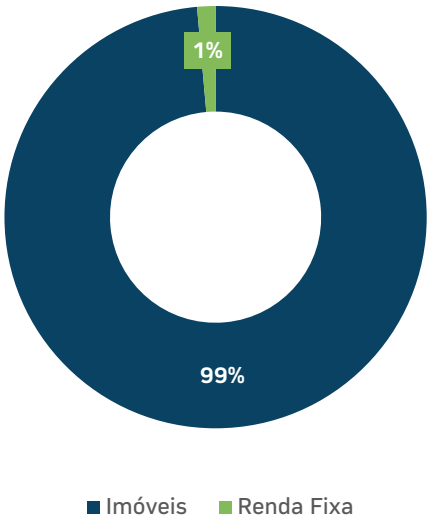


Fonte: Hedge / B3 / Economática.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

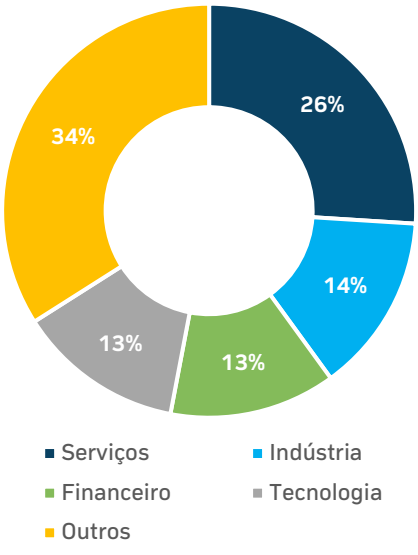
DIVERSIFICAÇÃO

DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA
(% de Ativos)



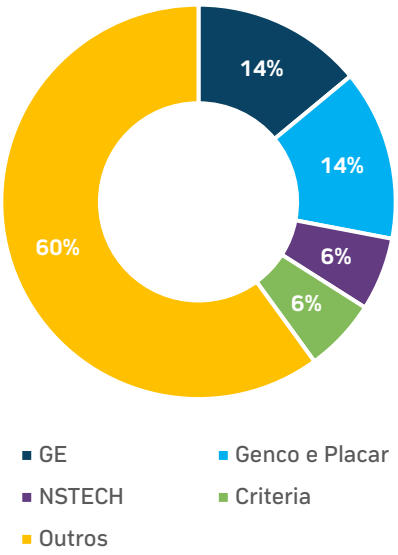
Fonte: Hedge.

SETOR ATUAÇÃO LOCATÁRIOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

LOCATÁRIOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

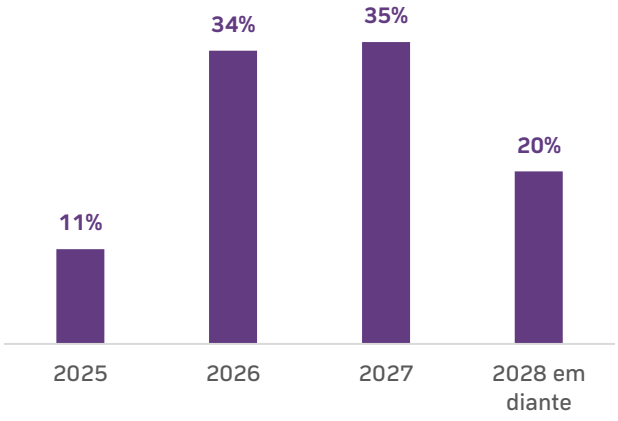
CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área bruta locável	Vacância física
1	19,139 m²	31,8%*

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

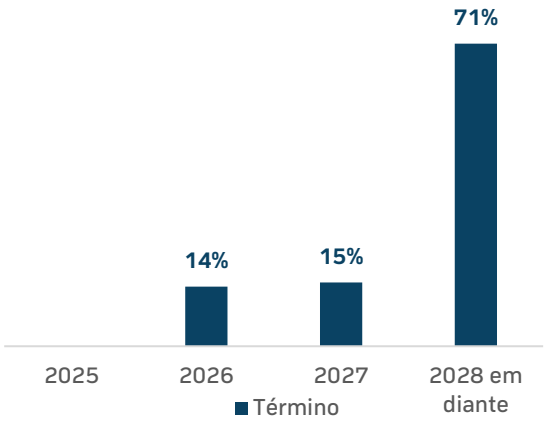
CONTRATOS DE LOCAÇÃO

REVISIONAL
(% da Renda Imobiliária)



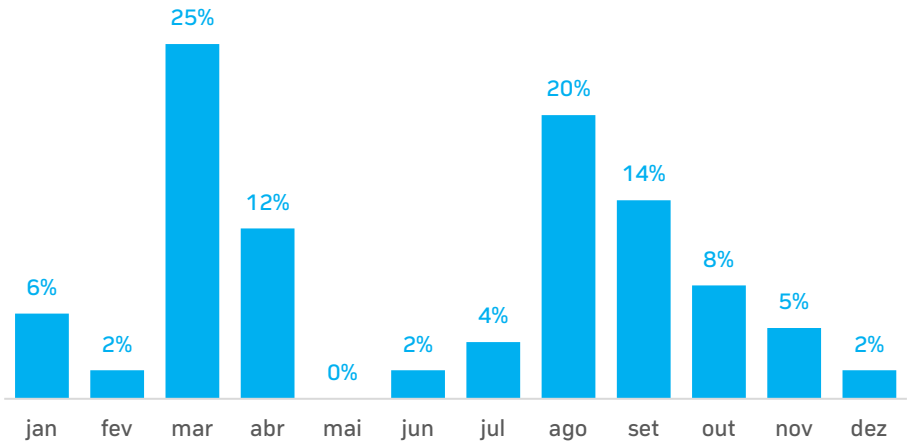
Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.

TÉRMINO DOS CONTRATOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS
(% da ABL Locada)



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

ED. CONTINENTAL TOWER (99,41% DA CARTEIRA)

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

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

SOBRE O ATIVO

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

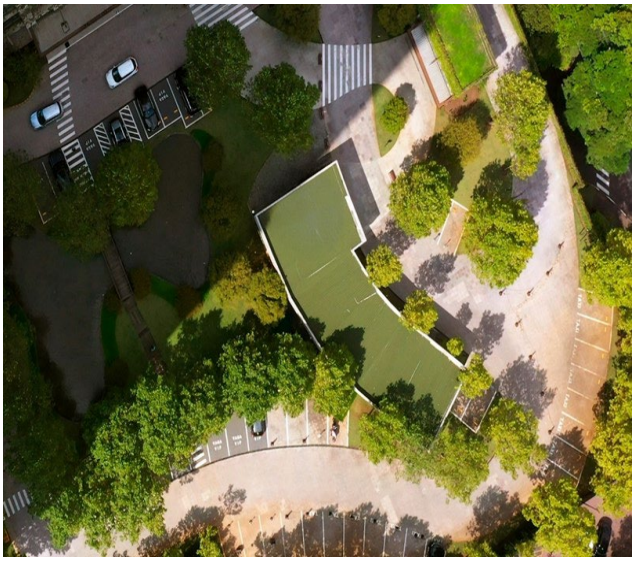
A área comum do condomínio corporativo conta com restaurante, café Bauducco, ampla área verde, além de acesso interno exclusivo para o Shopping Cidade Jardim. O complexo oferece ainda um business center com salas de reunião e auditório com capacidade para 150 pessoas, área de foyer, amplo estacionamento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

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

FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA	
Fachada	Revestimento com pintura texturizada e tijolos aparentes
Lobby de Entrada	Lobby com pé-direito duplo de 5,91 m
Pé-Direito	Pé-Direito livre de 2,79 m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular retangular termoacústico e antichama
Energia	Entrada de energia em média tensão para as áreas comuns e as áreas de escritórios, com disponibilidade de carga de até 50 W/m²
Piso Elevado	Área de escritório com piso elevado a uma altura livre de 15 cm
Sanitários	6 sanitários masculinos e 6 sanitários femininos por andar - Há infraestrutura para instalação de banheiros adicionais
Salas Técnicas	5 salas técnicas de elétrica, logística e telefonia por andar para equipamentos e passagem de cabeamento
Iluminação	Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 450 lâmpadas de 16 W. Conjuntos mobiliados pelo Fundo receberam luminárias led com desempenho adequado para ocupação de escritórios.
Carga de Piso	300 kgf/m²
Subsolo	7 níveis de subsolo com 2.579 vagas (total para as 3 torres do condomínio) – 52 a 53 vagas, além de duas vagas VIP, por andar
Docas para carga, descarga e expedição	Área de docas isolada destinada exclusivamente a receber carga e descarga de materiais, correspondências, malotes, entre outros
Sky Lobby e Heliponto	Heliponto com dimensão de 30 x 30 m e capacidade para 10 toneladas e sala VIP
Automação e Supervisão Predial	Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, gerenciamento energético, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndios, CFTV
Ar-Condicionado Central	Sistema de ar-condicionado central composto por 12 evaporadoras com capacidade total de 64 TR por andar já com dutos de distribuição instalados – Há espaço disponível para instalação de sistema adicional privativo
Elevadores	14 elevadores sociais, 1 elevadores de serviço, 1 privativo, 4 elevadores do 7º subsolo ao térreo – Elevadores sociais equipados com Sistema de Antecipação de Chamada e de Gerenciamento de Tráfego
Telecomunicações	Gestor de telecomunicações oferecendo cabeamento estruturado em shafts independentes para distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade, fibra óptica e internet 24h
Geradores	4 geradores que atendem 100% da carga, inclusive áreas privativas – 3 equipamentos 2500 kVA e 1 equipamento 1941 kVA
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto de hidrantes, extintores e sprinklers, sistemas sonoros e visuais de aviso, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo para 2 horas, dampers, sistema manual de alarme, sistema de comunicação e sensores de CO2 nos subsolos
Segurança Pessoal e Patrimonial	CFTV, cartões magnéticos de controle de acesso, cancelas, sensores de porta e segurança 24h, centro médico de primeiros socorros
Serviços Adicionais	Concierge, auditório com capacidade para 150 pessoas, restaurante, café e acesso ao shopping

FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Hedge.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **29 de abril de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001- 80 ("Fundo"), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal"). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 29,97% (vinte e nove inteiros e noventa e sete centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"). Em relação à Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 59,97% (cinquenta e nove inteiros e noventa e sete centésimos por cento) de votos favoráveis e 0,07% (sete centésimos por cento) de abstenções.

Em **27 de março de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 10.347.985/0001-80 ("Fundo"), convidou os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem de Assembleia Geral Ordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 29 de abril de 2025 ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente	Demonstrações Financeiras 2024	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.

hedge.
INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br