

# Hedge Logística FII

HLOG11

JULHO DE 2022

Relatório Gerencial

## OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Logística FII** tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio de investimento de ao menos dois terços do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados à exploração logística e industrial.

## INFORMAÇÕES GERAIS

### COTA PATRIMONIAL

R\$ 110,96

### COTA DE MERCADO

R\$ 87,31

### VALOR DE MERCADO

R\$ 371,07 mi

### QUANTIDADE DE COTAS

4.250.000

### QUANTIDADE DE COTISTAS

4.188

### ABL PRÓPRIA\*

251,2 mil m<sup>2</sup>

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

setembro de 2019

### ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

### GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

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

### TAXA DE PERFORMANCE

Não há

### OFERTAS CONCLUÍDAS

Três emissões de cotas realizadas

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HLOG11

### TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Logística

### PRAZO

Indeterminado

### PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

## FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

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

[Cadastre-se](#)

## RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br).

Fonte: Hedge. Data base: julho-22.

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

## PALAVRA DA GESTORA

### CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Em julho os mercados recuperaram-se em relação à forte retração do mês anterior. Tivemos uma variação positiva de 4,69% no Ibovespa, reduzindo a perda, no ano, para 1,58%. O IFIX apresentou variação positiva de 0,66% e acumula um ganho de 0,33% em 2022. Com relação ao dólar, tivemos uma queda de 1,16%, com uma variação negativa de 7,21% no acumulado do ano.

Grande parte dessa recuperação reflete uma reversão na expectativa de alta dos juros americanos. Após uma forte alta em junho e mesmo no começo de julho, quando o receio de uma inflação mais alta fez com que as expectativas de alta pelo FED chegassem a 1%, tivemos a confirmação de uma alta de 0,75% e um recuo na expectativa de juros terminal no ciclo de aperto monetário que vem sendo promovido pelo banco central americano. Em verdade, o que ajudou a mudar esse cenário na última metade do mês foi o grande receio de uma recessão que passou a assombrar os mercados desenvolvidos. Fato é que nos últimos dois meses temos assistido a uma oscilação pendular nos humores e expectativas do mercado. Em um momento o destaque vai para a alta da inflação e para a necessidade de aumento expressivo nos juros, na etapa seguinte a preocupação passa a ser a provável recessão que uma alta de juros pode promover e o discurso muda para uma moderação na intensidade do aperto monetário. Tudo isso nos mostra a necessidade de uma calibragem precisa que a autoridade monetária de maior destaque no mundo, o FED, tem que fazer para promover o pouso suave da economia americana, e porque não dizer, mundial, visto que o benchmark acaba sendo o FED, para que não entremos num processo de estagflação. A leitura atual parece ser a de que veremos nesse final de ano as taxas de juros nos EUA chegando a um intervalo entre 3,50% e 4,00%, em um cenário já de recessão técnica na economia americana, com dois trimestres seguidos de baixa no crescimento do PIB.

Aqui no Brasil o Banco Central promoveu novo aumento nas taxas de juros, levando a Selic para 13,75% e sinalizando que espera que esse nível de juros seja suficiente para reverter o surto inflacionário, mas deixando a porta aberta para um aumento residual de mais 0,25% na reunião de setembro. Estamos em um momento bem diverso do resto do mundo. O Brasil foi o primeiro país a promover o aperto na sua política monetária, iniciando ainda em março de 2021 o seu ciclo de alta que culminou no maior e mais rápido ajuste na taxa de juros já promovido desde que se iniciou a instalação do COPOM. Enquanto temos o mundo entrando em recessão técnica, aqui os dados da pesquisa Focus do Banco Central, divulgados na primeira semana de agosto, indicam um crescimento de quase 2% para 2022 e uma alta no PIB de 0,40% para 2023. A inflação ainda está bastante elevada e pode-se argumentar que agora as expectativas baixaram para 7,15%, segundo a mesma Focus, por interferência do governo na questão da redução do ICMS de derivados de petróleo e da energia, mas a verdade é que nosso ajuste tem surtido algum efeito. Com relação a esse fato temos certa divergência em relação ao mercado. Para nós existe um receio de que o ajuste nas taxas de juros pode ter sido exagerado. Quando analisamos as commodities, por exemplo, e pegamos os dados do IC-BR, índice que mede a variação das commodities do Banco Central, vemos que em julho houve queda de 2,43%, após uma queda de 0,95% em junho. A variação para o ano de 2022 está em 5,20%, o que representa estar abaixo da inflação acumulada até agora no ano. Vamos lembrar, inclusive, que teremos deflação em julho.

Enfim, para nós os juros podem ter ido para um patamar além do necessário. Da mesma forma que levar a Selic a 2% no fim de 2020 foi um exagero, chegarmos agora a 13,75% também parece ser um exagero. Nossa impressão é que o Banco Central deixou-se pautar pelo mercado e o ajuste monetário, por ter sido tão intenso e tão rápido, ainda não teve tempo de se manifestar em sua plenitude e de corrigir os rumos da inflação, que, aliás, dessa vez é um fenômeno mundial. Vamos lembrar que apesar dos descaminhos que o governo tem promovido na questão fiscal, podemos terminar o ano com um pequeno superávit, fato que não ocorre desde 2013, e em 2023 a projeção é de um pequeno déficit. Vamos torcer para estarmos errados nessa questão, mas pode ser que o Banco Central esteja contratando uma recessão para o começo do ano que vem, o que pode levar a uma antecipação nos cortes de juros para o segundo trimestre de 2023.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

**Equipe Hedge Investments**

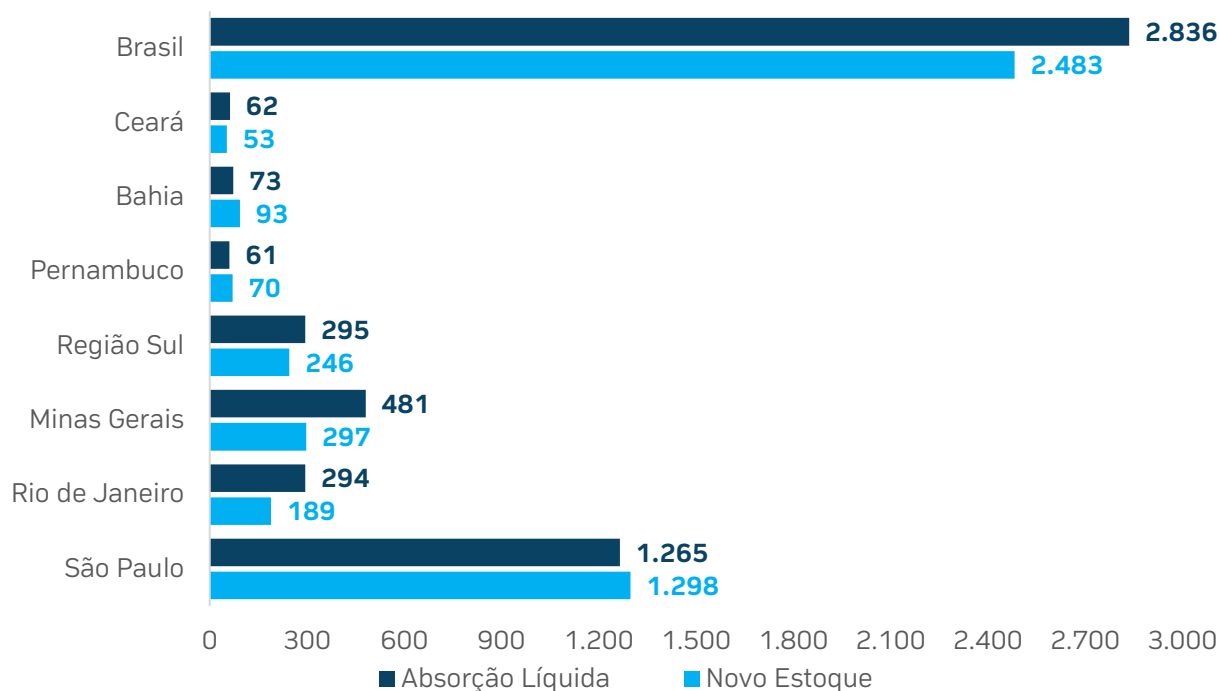
## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS

O segundo trimestre de 2022 apresentou a menor taxa histórica de vacância do mercado de galpões e condomínios logísticos. Com a ocupação de espaços livres, comparados ao trimestre anterior, a absorção líquida foi positiva e o valor dos aluguéis aumentou.

Na pandemia o crescimento das compras online impulsionou a procura por novos estoques, superando as marcas de absorção líquida e novo estoque do ano anterior. Foram cerca de 4,6 milhões de m<sup>2</sup> entregues no país, sendo que 50% dessa área foi entregue no estado de São Paulo. A taxa de vacância, pela primeira vez, é menor que 10%, a ocupação dos estoques nesse semestre foi maior comparado ao semestre anterior. Portanto, observa-se uma absorção líquida positiva.

A expansão desse mercado vem crescendo nos últimos anos. Em 2022 já foram entregues 750 m<sup>2</sup> de novo estoque até o 2º trimestre, elevação de 91% em comparação ao mesmo trimestre de 2021. Sobre o mesmo período de comparação, a taxa de vacância teve uma queda de 25% a absorção líquida um aumento de 120%.

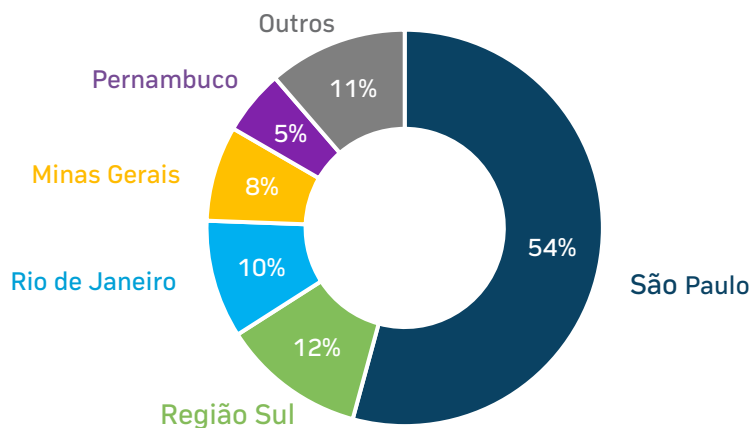
### Absorção Líquida x Novo estoque (mil m<sup>2</sup>)



Fonte: Buildings / Hedge (data base: jul/2022)

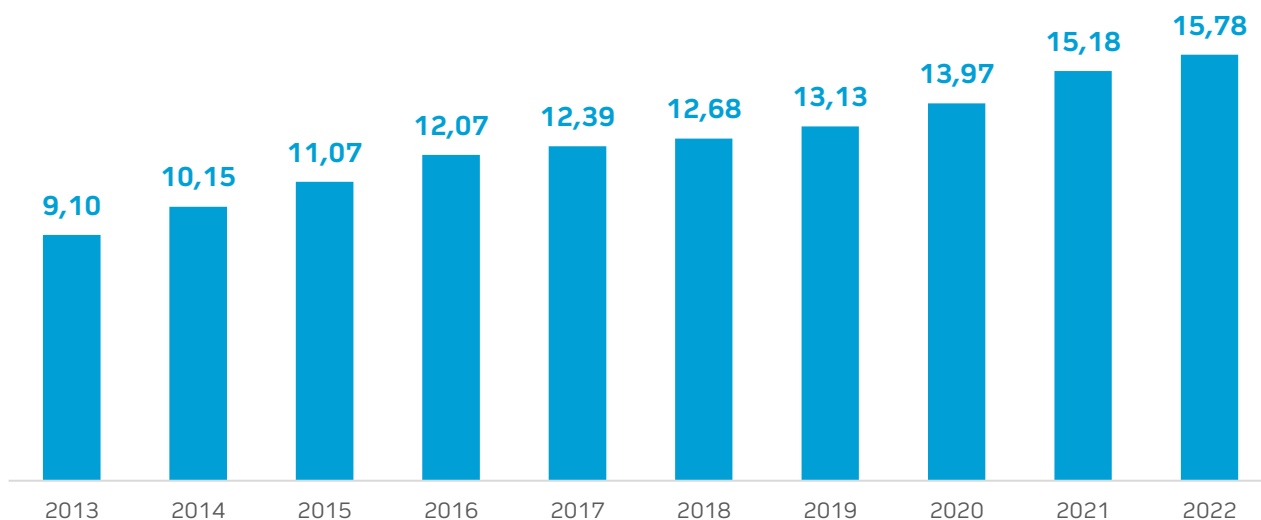
São Paulo representa 54% do mercado nacional, seguido pelo Rio de Janeiro e Minas Gerais. O estoque nacional cresceu 27% desde o início de 2020, atingindo 29,2 milhões de m<sup>2</sup> em condomínios logísticos. Desse valor, são pouco mais de 15,7 milhões de m<sup>2</sup> em São Paulo, que saltou de 9 milhões de m<sup>2</sup> em galpões em 2013, crescendo 73% nos últimos dez anos. Essa expansão ajudou a consolidar o segmento dentro do mercado imobiliário, tornando-o uma importante classe de ativos.

## Estoque – junho/2022



Fonte: Buildings / Hedge (data base: jul/22)

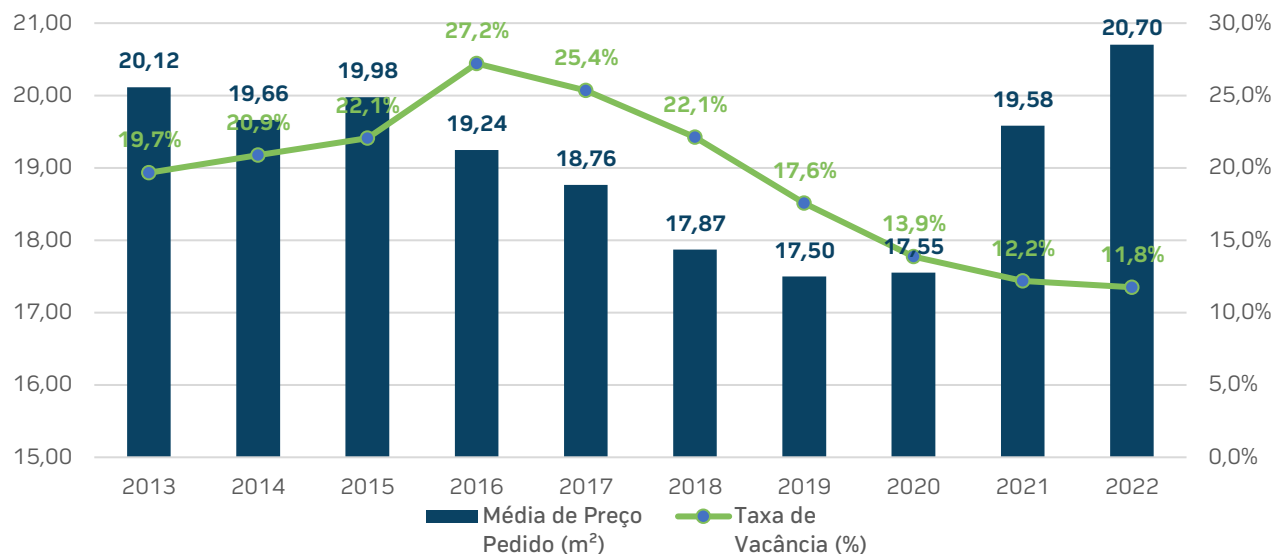
## Evolução do estoque de condomínios logísticos no estado de São Paulo (MM m<sup>2</sup>):



Fonte: Buildings / Hedge (data base: jul/22)

No estado de São Paulo, em comparação ao trimestre passado, houve uma queda na taxa de vacância de 12,8% para 11,7%. A entrega de novos estoques em São Paulo no segundo semestre foi de 336 mil m<sup>2</sup> e uma absorção líquida de 468 mil m<sup>2</sup>. Mesmo com o ritmo de lançamentos acelerado dos últimos dois anos, houve um aumento do preço pedido para R\$ 20,70/m<sup>2</sup>, ante R\$ 18,10/m<sup>2</sup> observados no mesmo período de 2021.

## Evolução do estoque de condomínios logísticos no estado de São Paulo (mil m<sup>2</sup>):

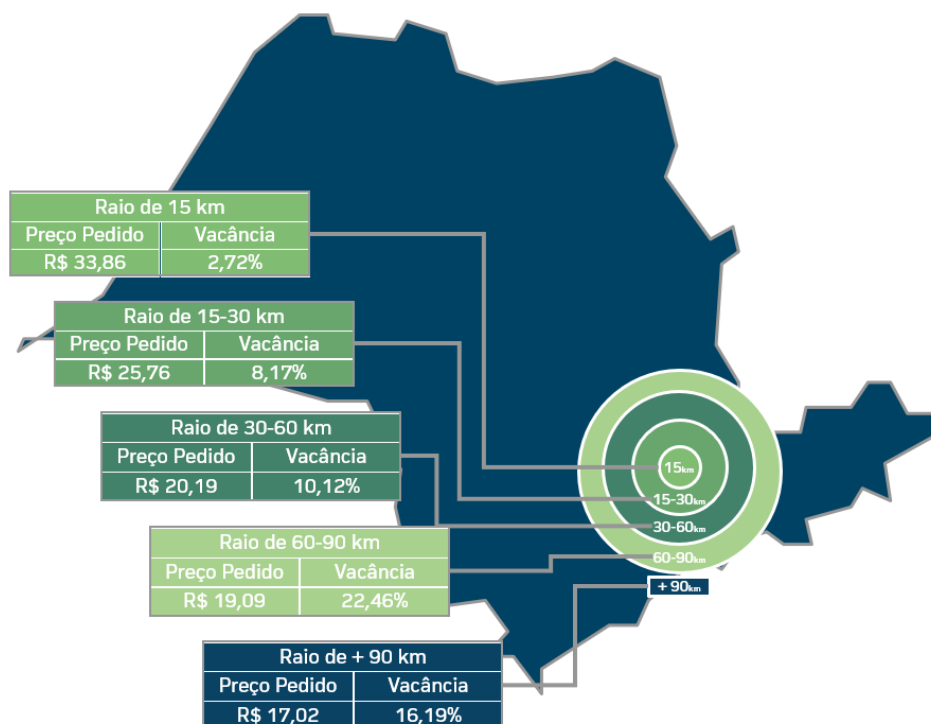


Fonte: Buildings / Hedge (data base: jul/22)

Quando analisamos mais a fundo as diferentes regiões do estado, notamos grandes diferenças nas taxas de vacância e aluguel pedido. No raio de até 15 km da capital, encontramos aluguéis que em muitos casos superam os R\$ 34,86/m<sup>2</sup>, e uma taxa de vacância bastante baixa de 2,72%. Trata-se de uma região ainda dentro da mancha urbana de São Paulo, com empreendimentos na capital, em Guarulhos e no ABC. Em 2022 a vacância caiu 59% em comparação ao trimestre anterior. Bastante requisitada por empresas de e-commerce e varejistas que buscam entrega rápida, essa região atende muito bem o last mile e proporciona uma eficiência logística que justifica os elevados preços cobrados.

Os raios de 15 a 30 km e 30 a 60 km concentram a maior parte do estoque do estado. São regiões que tiveram muitos lançamentos recentes e concentram imóveis A e A+, sendo muito solicitadas por empresas de e-commerce que veem nesses imóveis modernos uma forma de eficiência na operação. A vacância nessas regiões é baixa, sustentada por uma elevada absorção líquida, mantendo o nível de preço pedido de aluguéis acima de R\$ 25/m<sup>2</sup>. Ainda, a vacância segue abaixo de 10% em diversas regiões do Estado, principalmente ao redor da capital, como Guarulhos, Barueri e Cajamar.

No raio acima de 60 km observa-se uma taxa de vacância um pouco mais elevada de 22,46%. A área concentra imóveis nas cidades de Campinas, Sorocaba, São José dos Campos e cidades do interior, como Ribeirão Preto, Bauru e região de Piracicaba.



Fonte: Buildings / Hedge (data base: jul/22)

Em 2022 é possível observar que as empresas continuarão a buscar ativos de qualidade com alta eficiência para instalar seus centros de distribuição, dando continuidade ao processo de crescimento e consolidação do mercado com foco principal em determinadas regiões que deverão começar a experimentar maior redução nos níveis de vacância e, possivelmente, incremento nos valores de aluguel.

## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 0,65 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2022, considerando as 4.250.000 cotas no fechamento do mês. O pagamento será realizado em 12 de agosto de 2022, aos detentores de cotas em 29 de julho de 2022.

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\$).

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

HLOG11	jul-22	2022	12 meses	Início
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>4.405.011</b>	<b>30.239.484</b>	<b>45.791.340</b>	<b>86.788.172</b>
Imóveis	4.218.818	28.969.067	43.677.522	82.966.579
Receita de áreas comuns	1.923	11.988	19.101	26.124
FII's Estratégicos - Rendimento	184.270	1.258.429	2.094.718	3.795.470
<b>Outras Receitas</b>	<b>143.906</b>	<b>1.032.434</b>	<b>1.663.697</b>	<b>3.308.264</b>
FII's Líquidos - Rendimento	100.742	808.434	1.321.597	2.411.300
Renda Fixa	43.163	224.000	342.100	896.963
<b>Total de Receitas</b>	<b>4.548.917</b>	<b>31.271.918</b>	<b>47.455.037</b>	<b>90.096.436</b>
Despesas Imobiliárias	1.327.917	83.726	(412.383)	(872.653)
Despesas Operacionais	(22.576)	(2.108.599)	(4.427.887)	(8.925.939)
Despesas Financeiras	(993.421)	(6.844.424)	(6.844.424)	(6.844.424)
<b>Total de Despesas</b>	<b>311.920</b>	<b>(8.869.297)</b>	<b>(11.684.694)</b>	<b>(16.643.016)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>4.860.837</b>	<b>22.402.620</b>	<b>35.770.344</b>	<b>73.453.420</b>
<b>Lucro Operações</b>	<b>(605)</b>	<b>(371.169)</b>	<b>(371.046)</b>	<b>(163.617)</b>
Imóveis	-	-	-	-
FII's Estratégicos - Ganho de Capital	-	-	2.373	19.366
FII's Líquidos - Ganho de Capital	(605)	(371.157)	(372.947)	(169.957)
IR Ganho FII's	-	(12)	(472)	(13.027)
<b>Resultado</b>	<b>4.860.232</b>	<b>22.031.451</b>	<b>35.399.298</b>	<b>73.289.803</b>
Rendimentos Recibos Emissão	-	-	-	164.281
<b>Resultado HLOG11</b>	<b>4.860.232</b>	<b>22.031.451</b>	<b>35.399.298</b>	<b>73.125.522</b>
Rendimento HLOG11	2.762.500	19.337.500	32.725.000	57.334.300
<b>Resultado Médio / Cota</b>	<b>1,14</b>	<b>0,74</b>	<b>0,69</b>	<b>0,67</b>
<b>Rendimento Médio / Cota</b>	<b>0,65</b>	<b>0,65</b>	<b>0,64</b>	<b>0,63</b>

Receita Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. Compreende também os rendimentos de FII's Estratégicos, ou seja, aqueles que detêm investimentos em ativos alvo, empreendimentos preponderantemente destinados à exploração logística e industrial. Outras Receitas: compreende rendimentos com investimentos em Renda Fixa e rendimentos de FII's Líquidos, adquiridos para melhor alocação de caixa. 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; 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; e despesas financeiras, aquelas relacionadas aos ativos financeiros o fundo, como por exemplo pagamento de juros de CRI.

Fonte: Hedge.



## COMPOSIÇÃO RECEITA IMOBILIÁRIA (JULHO/22)

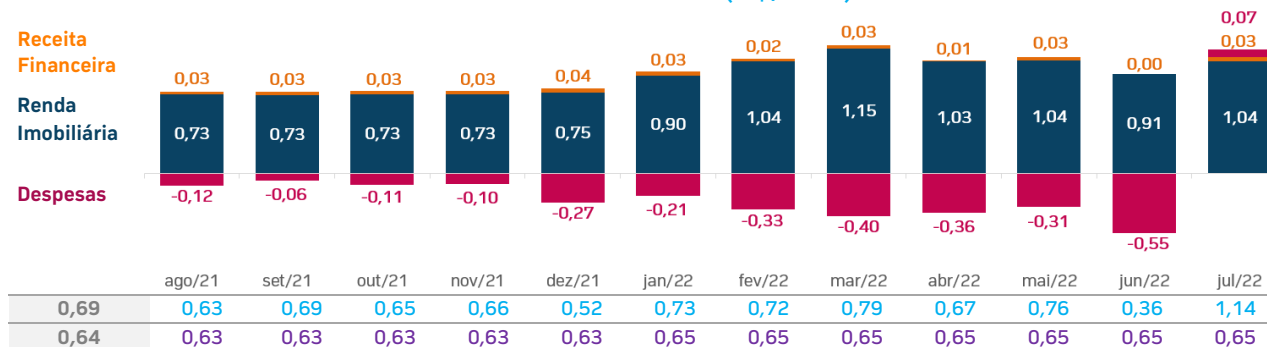


Fonte: Hedge.

O gráfico acima traz os detalhes sobre a composição da receita imobiliária, para o caixa do mês de julho, 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.

As oscilações verificadas na receita imobiliária são decorrentes de aluguéis pagos de forma antecipada. Os adiantamentos são recorrentes neste Fundo e poderão ser verificados eventualmente em outros meses

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



Resultado – Rendimento – Média

Fonte: Hedge.

## RENTABILIDADE

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

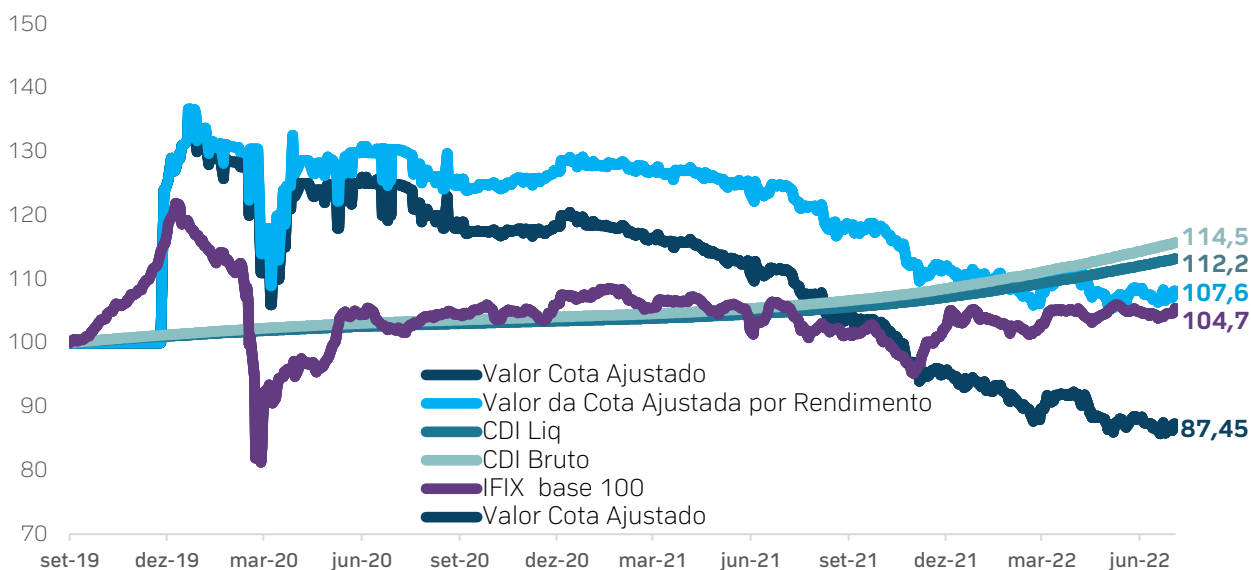
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior e o valor da cota inicial do Fundo, em 26 de setembro de 2019 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota. O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas. O Retorno Total Bruto é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Hedge Logística FII	jul-22	2022	12 meses	Início
<b>Cota Aquisição (R\$)</b>	<b>87,45</b>	<b>95,07</b>	<b>111,45</b>	<b>100,00</b>
Renda Acumulada	0,74%	4,76%	6,89%	20,84%
Ganho de Capital Líq.	-0,16%	-8,16%	-21,66%	-12,69%
TIR Líq. (Renda + Venda)	0,59%	-2,79%	74,05%	3,30%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	7,26%	1,00%	60,80%	1,15%
<b>% CDI Líquido</b>	<b>67%</b>	<b>-</b>	<b>934%</b>	<b>25%</b>
Retorno Total Bruto	0,6%	-3,4%	-14,8%	8,2%
IFIX	0,7%	0,3%	-0,4%	5,4%
<b>% do IFIX</b>	<b>88%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>151%</b>

Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Econômica

## RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo, em 26 de setembro de 2019, data da primeira integralização de cotas.



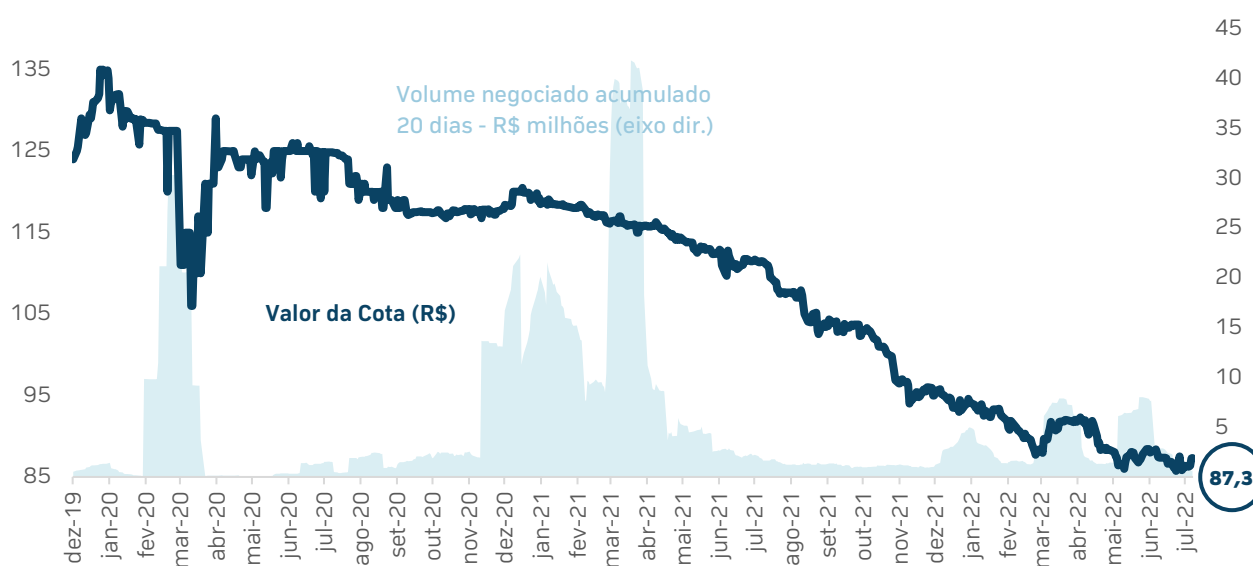
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Econômica

## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 87,31 que representa um valor de mercado total do Fundo de R\$ 371,07 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R\$ 110,96. Desde o início da negociação de suas cotas, em 23 de dezembro de 2019, o Fundo esteve presente em 97% dos pregões da B3.

Negociação B3	jul-22	2022	12 meses	Início*
Presença em pregões	100%	100%	100%	97%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,67	24,22	31,91	180,85
Giro (em % do total de cotas)	0,18%	6,42%	8,22%	51,55%

\* Considera os pregões a partir de 23 de dezembro 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 / Econômica.

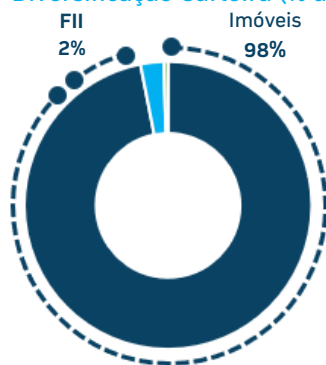


Fonte: Hedge / B3 / Econômica

## CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

### DIVERSIFICAÇÃO

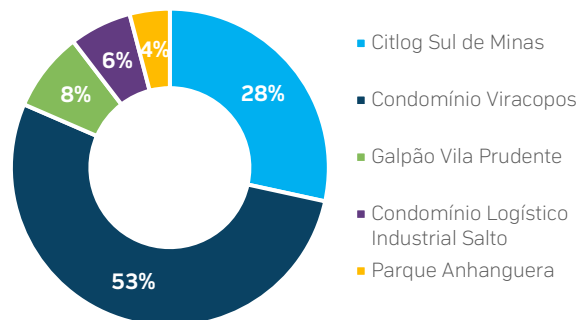
Diversificação Carteira (% de Ativos)



Estratégicos	98,1%
FIs Líquidos	1,1%
Renda Fixa	0,8%

Fonte: Hedge

Empreendimentos (% da Carteira Imobiliária\*)



Fonte: Hedge. \*Inclui imóveis e FIs Estratégicos

O Fundo encerrou o mês de julho de 2022 com investimento em cinco empreendimentos que somam aproximadamente 251,2 mil m<sup>2</sup> de ABL. São eles: Condomínio Citlog Sul de Minas, Citlog Viracopos, Condomínio Logístico Industrial Salto, Galpão Vila Prudente e Parque Anhanguera, através de cotas do fundo PQAG11. Os imóveis estão inseridos nos estados de Minas Gerais e São Paulo, conforme distribuição apresentada no mapa abaixo.

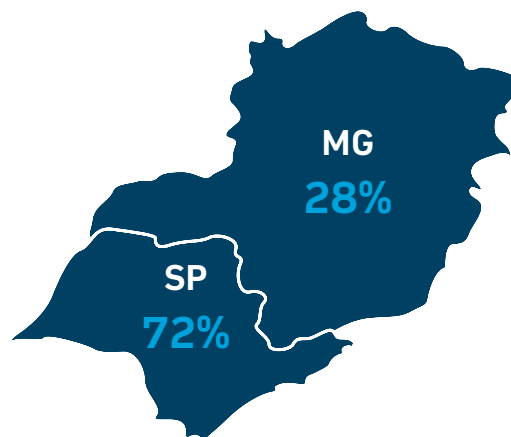
### CARTEIRA DE IMÓVEIS

**Empreendimentos** 5

**Área bruta locável** 251.225,78 m<sup>2</sup>

Fonte: Hedge

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



Fonte: Hedge. \*Inclui imóveis e FIs Estratégicos

Os gráficos abaixo apresentam a diversificação por setor de atuação dos locatários e por empresa de acordo com sua participação na Renda Imobiliária, considerando os cinco empreendimentos da carteira do Fundo. Apenas os gráficos "Setor Atuação Locatários", "Locatários" e a tabela "Carteira de imóveis" consideram o ativo Parque Anhanguera, detido através de cotas do Fundo PQAG11. Os demais gráficos, referentes aos contratos de locação, consideram apenas os ativos detidos diretamente pelo Fundo, à exceção do Citlog Viracopos, empreendimento em construção.

A Renda Imobiliária é calculada considerando os aluguéis devidos da competência do mês de junho-22, que devem integrar o caixa do Fundo no mês seguinte, julho-22, uma vez que os aluguéis são pagos de forma postecipada.

No mês de junho se encerrou o complemento de renda equivalente a 8,45% ao ano previsto na aquisição do Condomínio Logístico e Industrial Salto, localizado na cidade de Salto – SP. A operação contemplou 18 meses de renda garantida a partir da data de compra do ativo, que ocorreu em 29 de dezembro de 2020. O último pagamento referente a essa renda será auferido no caixa de julho-22.

Entre o mês de julho e início de agosto, o Fundo firmou três locações no condomínio Citlog Viracopos.

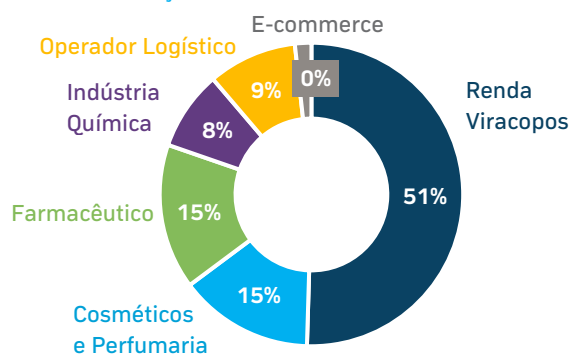
Conforme Fato Relevante de 29 de julho de 2022, foi firmado Contrato de Locação para os Módulos A6 (parte) e A7 do Galpão A, com 8.749,90 m<sup>2</sup> de área locável. O contrato possui previsão de início em até 45 (quarenta e cinco) contados de 29/07, quando serão entregues as obras de responsabilidade do Fundo, construção de vestiários e disponibilização de uma rampa rebocável para doca. Foram concedidos quatro meses de carência para que a locatária possa realizar as demais adaptações necessárias no imóvel para sua ocupação. A área foi locada para empresa do setor de e-commerce.

Na primeira semana de agosto, conforme Fato Relevante publicado em 02 de agosto de 2022, ocorreu a locação dos Módulos B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 (parte) e B8, com 40.179,51 m<sup>2</sup> de área locável. O contrato possui prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 1º de setembro de 2022. Foi concedida a entrada antecipada de 30 (trinta) dias para que a locatária possa realizar as adaptações necessárias no imóvel para sua ocupação e não há carência. A locação foi firmada com a Coopercarga S.A., operador logístico com mais de 30 (trinta) anos de atuação em transporte, armazenagem, distribuição urbana e postos de combustível. A Coopercarga S.A. possui mais de 60 (sessenta) unidades no país e a ocupação no Condomínio Citlog Viracopos será destinada à operação da Heineken Brasil.

Em 08 de agosto de 2022, conforme Fato Relevante publicado, ocorreu a formalização da expansão da Belenus Ltda., atual ocupante dos módulos A1 a A4 (parte), por meio da assinatura do Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação que incluiu a área dos módulos A4 (parte), A5 e A6 (parte) com 16.259,10 m<sup>2</sup> de área locável. A Belenus atingiu assim uma ocupação de 40.777,70 m<sup>2</sup> de área locável. A locação teve início em 15 de julho de 2022 e considerou as mesmas condições do Contrato de Locação firmado em 15 de junho de 2022 de modo que o período de carência para a área de expansão também ficará integralmente compreendido dentro do período de renda garantida.

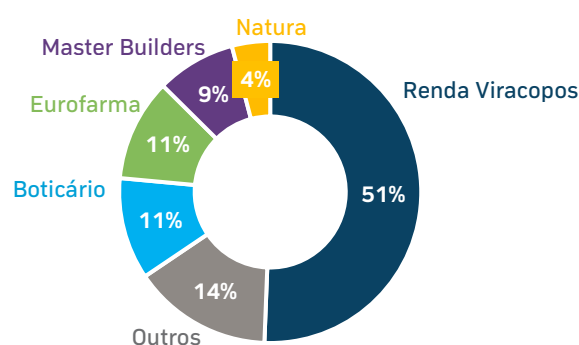
Com as locações anunciadas, o Condomínio Citlog Viracopos atingirá 89.707,12 m<sup>2</sup> de área locada, o que representa 64,6% da área locável total do empreendimento e 35,7% da área locável total do Fundo.

SETOR ATUAÇÃO LOCATÁRIOS (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

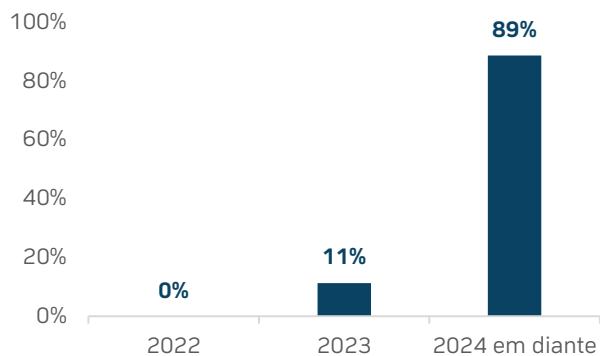
LOCATÁRIOS (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge.

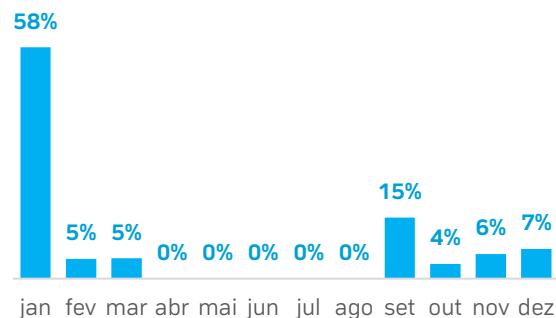
## CONTRATOS DE LOCAÇÃO <sup>1</sup>

VENCIMENTO DOS CONTRATOS  
(% da Renda dos Contratos de Locação <sup>(2) (3)</sup>)



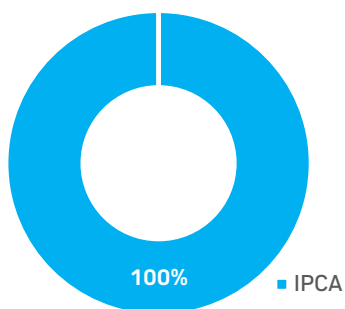
Fonte: Hedge

MÊS REAJUSTE DOS CONTRATOS  
(% da Renda dos Contratos de Locação <sup>(2) (3)</sup>)



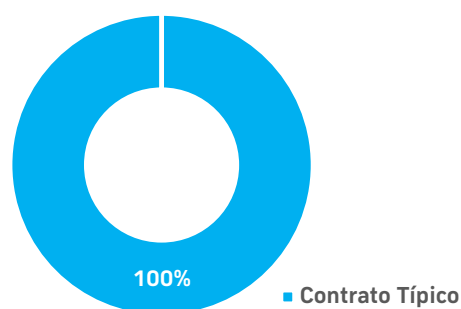
Fonte: Hedge

ÍNDICE DE REAJUSTE  
(% da Renda dos Contratos de Locação <sup>(2) (3)</sup>)



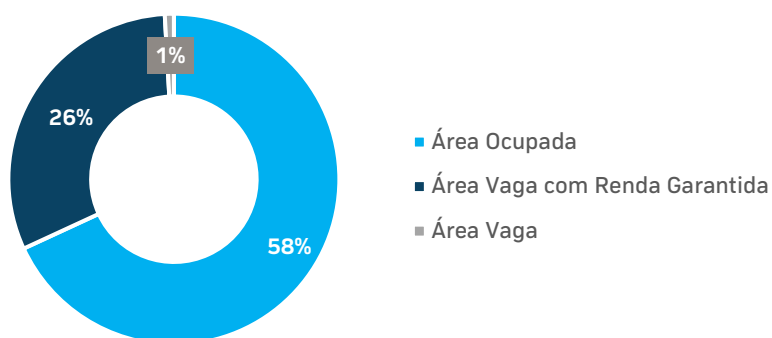
Fonte: Hedge

TIPO DE CONTRATO  
(% da Renda dos Contratos de Locação <sup>(2) (3)</sup>)



Fonte: Hedge

## VACÂNCIA FÍSICA <sup>(2) (3)</sup>



Fonte: Hedge

- (1) Representam 96% da Renda Imobiliária.
- (2) Considera apenas contratos de locação firmados diretamente com o Fundo.
- (3) Não considera ativos em construção.
- (4) Considera contratos de renda mensal garantida.

A renda garantida do gráfico acima é referente ao imóvel Citlog Viracopos. Após julho deste ano, o Fundo firmou contrato de locação de 57% da área com renda garantida.

## IMÓVEIS

A tabela abaixo mostra os valores dos imóveis no mês de julho de 2022, da última avaliação feita em dezembro de 2021 (valor justo) e os valores de custo de aquisição para o Fundo. A variação dos valores nos últimos meses é decorrente de benfeitorias feitas nos imóveis.

Na mesma tabela, seguem informações dos vencimentos ponderados pelo valor de aluguel médio contratado.

Imóvel	Valor imóvel Jul/22	Valor imóvel Avaliado Dez/21	Valor de Custo do Imóvel	Vencimento/R\$ Aluguel Médio
Condomínio Logístico Industrial Salto	40.778.992,78	40.669.000,00	45.417.882,26	set-25
Citlog Sul de Minas 02	27.765.830,78	27.680.000,00	12.239.782,35	mai-24
Citlog Sul de Minas 03 e 04	155.130.091,42	155.100.000,00	132.657.755,78	jun-26
Citlog Viracopos	341.901.562,00	341.704.000,00	359.570.445,15	jun-27
Galpão Vila Prudente	52.025.000,00	52.025.000,00	51.792.581,75	set-25
<b>Total</b>	<b>617.601.476,98</b>	<b>617.178.000,00</b>	<b>601.678.447,29</b>	<b>abr-26</b>

Fonte: Hedge

## ALAVANCAGEM DO FUNDO

Em 15 de dezembro de 2021 foi emitido um CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários com lastro em Contrato de Compra e Venda a Prazo para o pagamento de parte da aquisição do ativo Citlog Viracopos.

O CRI será amortizado em 120 parcelas mensais, pagas todo dia 15 e cada mês. O primeiro pagamento ocorreu em 17 de janeiro de 2022 e o último ocorrerá na data de vencimento do CRI, em 15/12/2031.

O saldo devedor em 29/07/2022 era de R\$ 182 milhões.

Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários – Em 3 séries
Taxa de Emissão	IPCA + 6,75 % a.a.
Relação Dívida / PL	36,98%
Garantia	Alienação Fiduciária Citlog Viracopos

## COMERCIALIZAÇÃO E PERSPECTIVAS

Na aquisição do Citlog Viracopos foi negociado que o vendedor se responsabilizaria em complementar a renda até dezembro de 2022. O empreendimento, de altíssimo padrão e especificações técnicas, localizado na cidade de Itupeva, interior de São Paulo, entre as cidades de Jundiaí e Campinas, totaliza 138.869,55 metros quadrados de área locável, divididas em duas naves e 21 módulos. O condomínio foi entregue em dezembro-21.

No primeiro trimestre de 2022 a movimentação foi relativamente baixa, impactada pela variante ômicron da Covid-19, uma vez que as visitas e tomada de decisão das empresas ficou em compasso de espera. A partir do mês de abril-22, o cenário foi diferente. No segundo trimestre, cerca de trinta empresas visitaram e conheceram o empreendimento, de forma que algumas negociações evoluíram de forma satisfatória e entre 15/06 e 08/08 três contratos e um aditivo de expansão foram formalizados, totalizando 89.707 metros quadrados locados, equivalente a 65% do total disponível no empreendimento.

Importante destacar que os valores de aluguel em negociação estão em linha com a renda complementar que vem sendo recebida pelo Fundo, fruto da negociação realizada com o vendedor no momento da aquisição. Desta forma, atualizamos a tabela de cenários apresentada no relatório de maio de 2022 e seguintes, de forma a contemplar a situação atual e perspectivas para o resultado do Fundo quando do encerramento do complemento de renda do Condomínio Viracopos, a depender da evolução das demais negociações que seguem em andamento e vencidos os períodos de carência.

Cenários Fluxo HLOG	Atual	Base	Potencial
<b>Ocupação Viracopos</b>	<b>65%</b>	<b>75%</b>	<b>100%</b>
Aluguel Viracopos	1.485.000,00	1.728.000,00	2.296.000,00
Aluguel Demais Ativos	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00
Descontos Viracopos	- 61.000,00	- 69.000,00	-
<b>Outras Receitas</b>	<b>200.000,00</b>	<b>200.000,00</b>	<b>200.000,00</b>
Despesas do Fundo	- 400.000,00	- 400.000,00	- 400.000,00
Despesas Financeiras	- 1.000.000,00	- 1.000.000,00	- 1.000.000,00
<b>Custo Vacância</b>	<b>- 151.000,00</b>	<b>- 106.000,00</b>	<b>-</b>
<b>Resultado</b>	<b>2.173.000,00</b>	<b>2.453.000,00</b>	<b>3.196.000,00</b>
<b>R\$/Cota</b>	<b>0,51</b>	<b>0,58</b>	<b>0,75</b>
<b>Rendimento 1S23</b>	<b>0,65</b>	<b>0,65</b>	<b>0,71</b>

Fonte: Hedge Investments.

Valores aproximados, calculados com base nos contratos de locação vigentes e premissas atribuídas pela Hedge Investments.

O Fundo não apresenta garantia de resultado.

Considerando os resultados acumulados do Fundo até o fechamento do mês de julho-22, de aproximadamente R\$ 1,12 por cota, em se verificando o Cenário Base ao longo do primeiro semestre de 2023, não há expectativa de redução no nível de dividendos que o Fundo vem distribuindo. Ainda, caso as negociações para locação do Condomínio Viracopos evoluam ao longo do segundo semestre de 2022 e início de 2023, o resultado potencial do Fundo, vencidos os períodos de carência e descontos concedidos no início das locações, é de R\$ 0,75 por cota.



## CITLOG SUL DE MINAS

### LOG 02, LOG 03 e LOG 04

<b>Participação do Fundo</b> 100%	<b>Localização</b> Varginha - MG	<b>Área do terreno</b> 173.706,15 m <sup>2</sup>	<b>Área locável</b> 66.304,15 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	-------------------------------------	---	---

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

	LOG 02	LOG 03	LOG 04
Endereço	R. Citlog, 333 - Condomínio Industrial Tecnológico, Aeroporto - Varginha - MG		
Ano de entrega	2015	2016	2017
Área do terreno	40.557,97 m <sup>2</sup>	133.148,18 m <sup>2</sup>	
Área construída	9.712,37 m <sup>2</sup>	28.295,89 m <sup>2</sup>	28.295,89 m <sup>2</sup>
Pé direito livre	12 m		
Número de vagas	23 vagas	137 vagas	137 vagas
Número de pavimentos	1 pavimento		
Ar condicionado	Não possui	Possui (instalado por locatários)	
Gerador	Possui		
Capacidade de piso	5 toneladas / m <sup>2</sup>	6 toneladas / m <sup>2</sup>	

### SOBRE O ATIVO

O condomínio Citlog Sul de Minas é formado por cinco galpões, sendo o HLOG proprietário de três deles, que somam aproximadamente 66,3 mil m<sup>2</sup> de ABL. O empreendimento está localizado na cidade de Varginha, e foi concebido para atuar como um hub logístico multimodal. Situado a menos de 400km dos principais aeroportos e portos marítimos do Brasil e das cidades de São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, o condomínio fica ao lado do aeroporto municipal, o qual é atendido por voos regulares de passageiros e cargas.

No fechamento de julho de 2022, o condomínio encontrava-se 100% ocupado. A obra de atualização do sistema de combate a incêndio no Log 02, contemplando a instalação de sprinklers, novos reservatórios de água, gerador para sistemas de emergência, entre outras adaptações foi concluída em agosto de 21 e o novo AVCB, contemplando as adequações técnicas recém implementadas, foi emitido em setembro de 21.

Ainda, o condomínio Citlog Sul de Minas passou por uma readequação da infraestrutura elétrica. O novo projeto atende as exigências da concessionária local, demanda de novos inquilinos e traz melhorias para a operação do empreendimento. A obra também foi concluída em agosto de 21, restando apenas as adequações de responsabilidade da CEMIG, ajustes de rede e energização das novas cabines primárias, que foram concluídas no início de fevereiro de 22.

Em maio de 2022 foi finalizada a troca da iluminação original de 3.225m<sup>2</sup> do LOG 02, que era de vapor metálico, por 100% e iluminação led. Trazendo vantagens como eficiência energética e tempo de vida útil da instalação, resultando em economia de custo e manutenção de energia. O que significa também, menos emissão de carbono no meio ambiente.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO



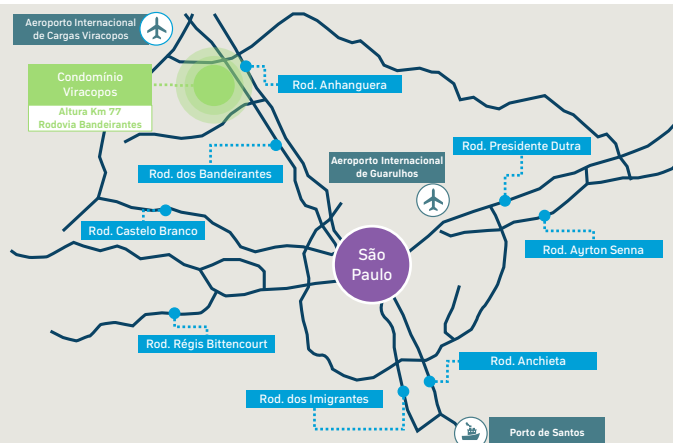
Fonte: Hedge

## CITLOG VIRACOPOS

### GALPÕES A E B CONDOMÍNIO VIRACOPOS

<b>Participação do Fundo</b> 100%	<b>Localização</b> Itupeva - SP	<b>Área do terreno</b> 340.950,18 m <sup>2</sup>	<b>Área locável</b> 138.870,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	------------------------------------	---	--

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

	Citlog Viracopos	
Endereço	Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), Km 81,5. Itupeva - SP	
Área do terreno	340.950,18 m <sup>2</sup>	
Área construída	Galpão A: 49.527,61 m <sup>2</sup>	Galpão B: 89.341,94 m <sup>2</sup>
Módulos	A partir de 4.000 m <sup>2</sup>	
Docas	Uma para cada 1.000m <sup>2</sup>	
Pé direito livre	12 m	
Espaçamento entre colunas	22 m x 20,5 m	
Gerador	Áreas comuns e privativas	
Capacidade de piso	6 t/m <sup>2</sup>	

### SOBRE O ATIVO

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

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

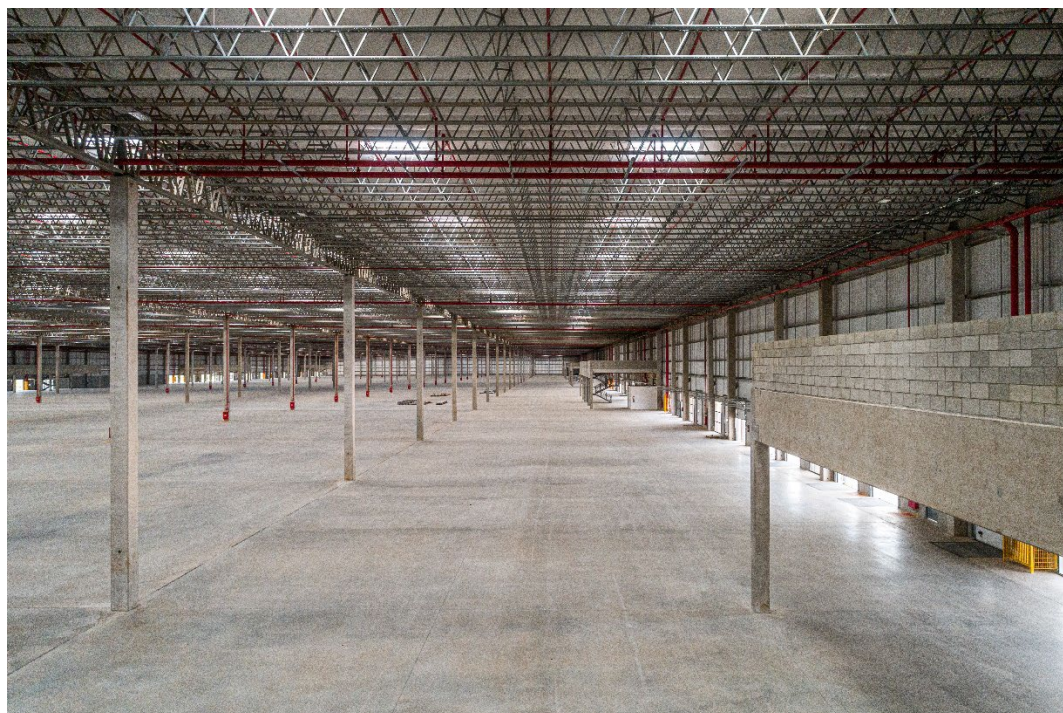
A aquisição contempla uma renda mensal equivalente a 7,9% ao ano durante todo o período de obras e até um ano após a conclusão do empreendimento. O Fundo realizou o pagamento do saldo remanescente do valor da aquisição do ativo na data de conclusão da obra, em 15 de dezembro de 2021, mediante a securitização do Compromisso de Venda e Compra de Direito Real de Superfície ("CRI"), no montante de R\$ 174.700.000,00



(“Preço de Aquisição do DRS + Despesas”). O imóvel já possui contrato de locação firmado com três locatários, totalizando 73.448,01 m<sup>2</sup> de área locada, que representa 52,9% (cinquenta e dois inteiros e nove décimos por cento) da área locável total do empreendimento.

A administradora predial acompanhou as últimas semanas da obra, que já teve todos os itens de check-list cumpridos pela construtora, e desde o dia 06/12 há um gerente predial residente no empreendimento. .

## PERSPECTIVA DO EMPREENDIMENTO



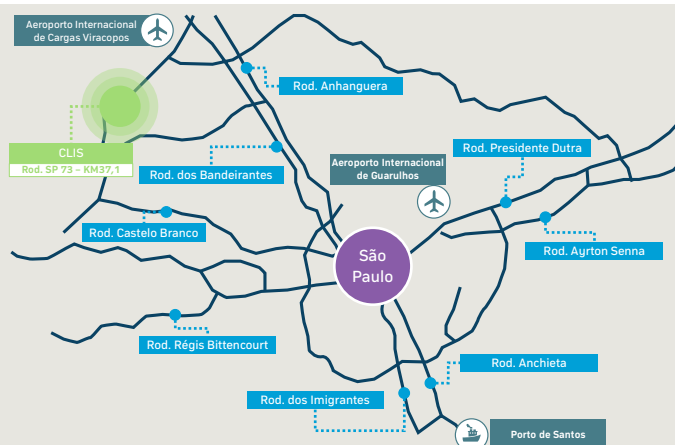
Fonte: Goodman/Diase. Fotos de junho/2022.

## CONDOMÍNIO LOGÍSTICO INDUSTRIAL SALTO

### CLIS

<b>Participação do Fundo</b> 100%	<b>Localização</b> Salto - SP	<b>Área do terreno</b> 57.358,03 m <sup>2</sup>	<b>Área locável</b> 31.400,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	----------------------------------	--	---

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

	Condomínio Logístico Industrial Salto
Endereço	Rod. SP 73 - KM37,1 - CEP: 13.329-420
Ano de entrega	2014
Área do terreno	57.358,03 m <sup>2</sup>
Área construída	31.400,00 m <sup>2</sup>
Pé direito livre	12 m
Número de vagas	84 vagas
Número de pavimentos	1 pavimento
Ar condicionado	Não possui
Gerador	Não possui
Capacidade de piso	5 t / m <sup>2</sup>

### SOBRE O ATIVO

O Condomínio Logístico Industrial Salto (CLIS) é formado por três galpões que totalizam 31.400 m<sup>2</sup> de ABL. O empreendimento está localizado na cidade de Salto - SP, numa região com forte vocação logística-industrial, próximo às cidades de Campinas, Sorocaba e São Paulo.

O imóvel encerrou o mês de julho com 4 locatários e dois módulos vagos, apresentando vacância física de 10,4%.



FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Hedge





FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Hedge.

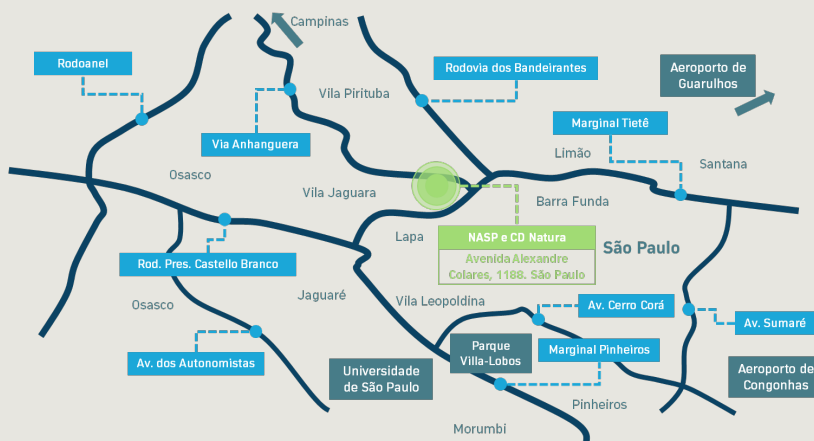


## PARQUE ANHANGUERA

### NASP NATURA

Localização	Área do terreno	Área construída
São Paulo - SP	112 mil m <sup>2</sup>	63.605,67 m <sup>2</sup>

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### FICHA TÉCNICA

	Sede Administrativa	Edifício Anexo	Centro de Distribuição
Endereço	Avenida Alexandre Colares, 1188 – Parque Anhanguera. São Paulo – SP.		
Ano de entrega	2017	2017 (retrofit)	2013
Área do terreno	112 mil m <sup>2</sup>		
Área construída	28.922,14 m <sup>2</sup>	5.091,00 m <sup>2</sup>	29.592,53 m <sup>2</sup>
Certificações	LEED GOLD		
Pé direito livre	2,75 m	2,75 m	12 m
Número de vagas	1824		
Número de pavimentos	6	1 / 2	1 com mezanino
Bicicletário	Possui		
Ar condicionado	Sistema Central		
Gerador	Possui		
Capacidade de piso	-	-	4 t / m <sup>2</sup>

### SOBRE O ATIVO

O complexo NASP é formado por três ativos, integrados entre si em um terreno de cerca de 112 mil m<sup>2</sup>. São eles: (i) sede administrativa; (ii) edifício anexo e (iii) centro de distribuição.

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

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

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

## INQUILINO E CONTRATO DE LOCAÇÃO

Com uma história de 51 anos, a Natura se transformou na maior multinacional brasileira de cosméticos, presente em mais de 100 países e 4ª maior empresa de beleza do mundo.

Dona das marcas Natura, Avon, The Body Shop e Aesop, o grupo conta com 6,3 milhões de consultoras de vendas, 3 mil lojas próprias e franqueadas e 40 mil colaboradores e associados.

Com capital aberto na bolsa de valores de São Paulo (B3) e na New York Stock Exchange (NYSE), a empresa reportou R\$ 43,4 bilhões de receita bruta e R\$ 173 milhões de lucro líquido em 2019.

O ativo do fundo Parque Anhanguera (PQAG) possui contratos atípicos de locação com a empresa Natura com vencimentos em 2032 e 2033.

## FOTOS DO EMPREENDIMENTO



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

## EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

**Em 15 de junho de 2022**, 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, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 (“Fundo”), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo firmou, em 14 de junho de 2022, Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, cujo objeto é a locação dos Módulos A1, A2, A3 e A4 (parte) do Galpão A, todos pertencentes ao condomínio Citlog Viracopos, localizado na Estrada Municipal Benedito de Souza, nº 10.950, CEP 13299-700 – Cidade Itupeva, Estado de São Paulo.

Os módulos mencionados totalizam 24.418,60 m2 de área locável, representam 17,58% da área locável total do Condomínio Viracopos e 9,72% da área locável total do Fundo.

O contrato possui previsão de início em 15 de junho de 2022 e as condições comerciais foram firmadas em linha com a viabilidade do investimento. Foram concedidos seis meses de carência para que a locatária possa realizar as adaptações no imóvel para sua ocupação, sendo que o período de carência ficará integralmente compreendido dentro do período de renda garantida e não trará impactos financeiros ao Fundo, de forma que não há previsão de alteração na distribuição de rendimentos. A locação foi firmada com a Belenus Ltda., líder de mercado na produção de fixadores e uma das maiores fabricantes da América Latina. A Belenus atua em diversos segmentos, além de produzir sistemas de fixação em geral, realiza a distribuição e importação de ferragens, ferramentas, produtos para a construção civil e equipamentos para indústria.

A ocupação da Belenus no Citlog Viracopos será destinada a operações relacionadas à distribuição de sistemas de geração de energia solar.

**Em 24 de abril de 2022**, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº

07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 (“Fundo”), vem informá-lo 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 77,64% (setenta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

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

Em relação à Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 26,82% (vinte e seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

A ata da Consulta Formal será disponibilizada no sistema FundosNet, portanto estará disponível nos websites da CVM

([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/HLOG/](http://www.hedgeinvest.com.br/HLOG/)).

## DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)

[Demonstrações financeiras 2020](#)

[Informe Mensal](#)



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo 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 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 erros ou omissões neste material ou pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, 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). 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. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br). Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. [ouvidoria@hedgeinvest.com.br](mailto:ouvidoria@hedgeinvest.com.br) ou pelo telefone 0800 761 6146.



**hedge.**  
INVESTMENTS

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

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