

# Hedge Shopping Parque Dom Pedro FII HPDP11



SETEMBRO DE 2022

Relatório Gerencial



<b>SUMÁRIO NAVEGÁVEL</b>	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	<b>3</b>
INFORMAÇÕES GERAIS	<b>3</b>
PALAVRA DA GESTORA	<b>4</b>
MERCADO DE SHOPPING CENTERS	<b>5</b>
DESEMPENHO DO FUNDO	<b>6</b>
INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)	<b>7</b>
RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)	<b>9</b>
INDICADORES OPERACIONAIS - CONSOLIDADOS	<b>10</b>
EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO	<b>11</b>
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	<b>12</b>
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	<b>13</b>
DOCUMENTOS	<b>14</b>



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



## OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, no empreendimento imobiliário denominado **Shopping Parque Dom Pedro**, localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

## INFORMAÇÕES GERAIS

### COTA PATRIMONIAL

**R\$ 94,98**

### COTA DE MERCADO

**R\$ 82,78**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 241 mi**

### QUANTIDADE DE COTAS

**2.908.813**

### QUANTIDADE DE COTISTAS

**388**

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Dezembro 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)

0,50% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido

### TAXA DE PERFORMANCE

Não há

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HPDP11

### TIPO ANBIMA

FII de Renda Gestão Passiva – Shopping Centers

### 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](mailto:ri@hedgeinvest.com.br).



## PALAVRA DA GESTORA

### CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Setembro foi um mês de intensa volatilidade. Embora a comparação simples entre o fechamento de agosto e setembro dos principais indicadores financeiros não demonstre grandes oscilações, a variação durante o mês foi intensa. Para ilustrar, vamos pegar o exemplo do comportamento do Ibovespa em setembro: no mês, o indicador subiu singelos 0,47%, mas com uma forte oscilação de 5,22%, entre uma mínima de 106.243 e uma máxima de 111.941. Da mesma maneira, tivemos fortes oscilações no dólar e nos mercados internacionais. Aliás, quando fazemos essa análise, verificamos que o destaque do mês fechado foi o dólar, que teve uma valorização de 3,71% contra o real em setembro. O IFIX subiu 0,49% e apresentou pequena variação, trabalhando a maior parte do período em estabilidade.

O curioso é que esse comportamento errático dos mercados durante o mês foi motivado muito mais por questões externas do que pelas eleições no Brasil. Na verdade, o mercado internacional teve várias reviravoltas em setembro e essa volatilidade acabou contribuindo definitivamente para que o dólar terminasse o mês como o ativo mais valorizado do mercado. Tivemos, no campo externo: uma aceleração da alta de juros em virtude de números muito altos de inflação, com a inflação acumulada em doze meses na Zona do Euro, por exemplo, atingindo 10% (9,10% na leitura de agosto); a guerra entre Ucrânia e Rússia em nova fase, com o anúncio da anexação de territórios ucranianos pela Rússia e novo avanço das tropas ucranianas sobre esses mesmos territórios; e a contribuição definitiva do novo governo britânico, da primeira-ministra Liz Truss, fazendo uma confusão tremenda com o anúncio de forte corte de impostos e aumento do gasto público em meio à maior escalada inflacionária em quase meio século, causando forte desvalorização da libra e forçando uma intervenção do Banco Central da Inglaterra para estabilizar a moeda britânica. Outro destaque foi o comportamento das commodities: pressionadas pela forte valorização do dólar contra as principais moedas do mundo avançado, tivemos uma queda de aproximadamente 5% no minério de ferro e de mais de 11% no petróleo. O mercado de grãos teve forte valorização do milho e do trigo, principalmente pelo receio que o recrudescimento da guerra no leste europeu traga uma interrupção do fornecimento de grãos, com ameaças do presidente Putin de fechar o corredor de escoamento de grãos que foi aberto dois meses atrás e tem permitido um melhor abastecimento da Europa.

Por aqui, o Banco Central, em sua última reunião do COPOM, deu por encerrado o ciclo de aperto monetário. Foram doze altas consecutivas de juros desde março de 2021, que levaram a taxa Selic de 2,00% para 13,75%, um aumento de 1.175 bps, a maior alta desde 1999. Cabe ressaltar que foi a primeira vez em seis anos que a decisão não foi unânime. Houve dois votos divergentes, pelo aumento de 0,25%, tendo o comunicado feito a ressalva de que o BACEN pretende manter os juros elevados por um período prolongado. Fato é, que com os juros a 13,75%, a maior taxa desde janeiro de 2017, o Brasil torna-se a economia com a maior taxa de juros real entre as quarenta maiores economias do mundo, algo superior a 8%. Temos forte convicção que um juro real dessa magnitude vai efetivamente derrubar a inflação na medida em que toda essa potência atinja a economia ao longo dos próximos meses. Na verdade, já temos visto, por aqui, um fechamento da curva de juros pré-fixada e um descolamento do movimento de alta de juros nas economias de primeiro mundo. Gostaríamos de ressaltar que continuamos a crer que a taxa de juros no Brasil está muito elevada e causará uma queda razoável na atividade econômica no primeiro trimestre do ano que vem.

Com relação às eleições no Brasil, tivemos o resultado esperado ao fim do primeiro turno, com a passagem do ex-presidente Lula e do atual presidente Bolsonaro para o segundo turno. Os números mostraram uma disputa bastante acentuada e um provável desfecho das eleições com números muito próximos entre os dois candidatos. Bolsonaro vai conseguindo apoios nos principais colégios eleitorais e Lula peca ao não dar sinais claros de qual seria o seu plano de governo e qual a equipe que pretende trazer para comandar a economia do país. A questão é que o presidente eleito, seja ele quem for, terá que endereçar a questão fiscal e promover reformas que já estão maduras como a tributária e a administrativa. No entanto, pegará um momento mais favorável ao Brasil no cenário internacional, o que nos comprará um certo tempo para aprovar as medidas necessárias para resgatar a confiança na nossa viabilidade fiscal. Seguimos positivos para os mercados e acreditamos que com o atual nível de juros e um planejamento fiscal coerente, os mercados vão se ajustar positivamente com destaque para a renda variável, sobretudo o IFIX e as ações.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

**Equipe Hedge Investments**



## MERCADO DE SHOPPING CENTERS

### MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

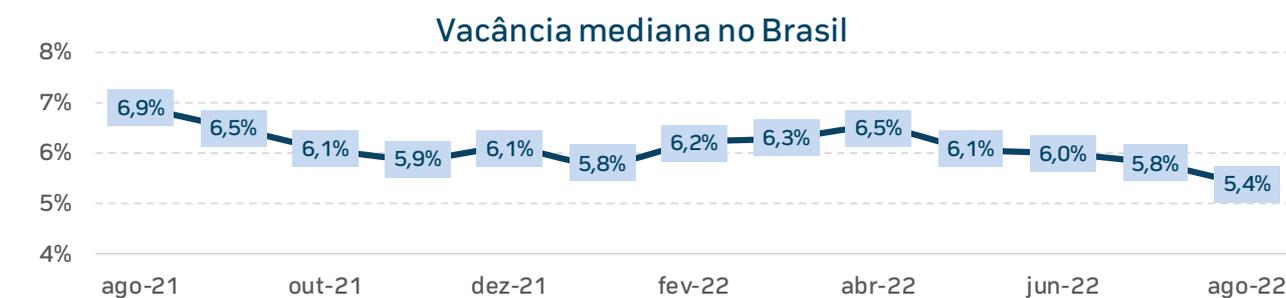
Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em agosto, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento do faturamento de 7,1% quando comparado ao mesmo mês de 2019.

Abaixo, trazemos o comparativo dos últimos 13 meses, comparados com o mesmo mês de 2019.



Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce), Hedge.

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Ago/22	5,4%	7,1%	5,3%	5,0%	5,7%
Jul/22	5,8%	7,1%	4,0%	5,8%	5,6%



Fonte: Abrasce



## SHOPPING PARQUE D. PEDRO

Apresentamos neste relatório o resultado do Shopping e do Fundo referente ao mês de setembro de 2022, que reflete as vendas de agosto de 2022 do Shopping Parque Dom Pedro.

Em agosto, a receita total de vendas do shopping foi 14% superior ao observado em agosto de 2019. No ano, as vendas totais apresentam crescimento de 10% vs. o mesmo período de 2019.

Em relação à vacância, o empreendimento encerrou o mês com 1,4% da ABL vaga vs. 1,3% no mês anterior.

Em relação ao resultado financeiro do shopping, no mês de setembro, o shopping apresentou resultado operacional, incluindo estacionamento, 41% superior ao realizado no mesmo mês de 2021. Em relação a setembro de 2019, o crescimento foi de 23%. No acumulado do ano, o shopping apresenta resultado 14,3% superior ao realizado no mesmo período de 2019.

Para melhor análise, as bases completas com os resultados e indicadores operacionais do Fundo podem ser encontradas na Planilha de Fundamentos disponível na [página](#) do Fundo.

## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

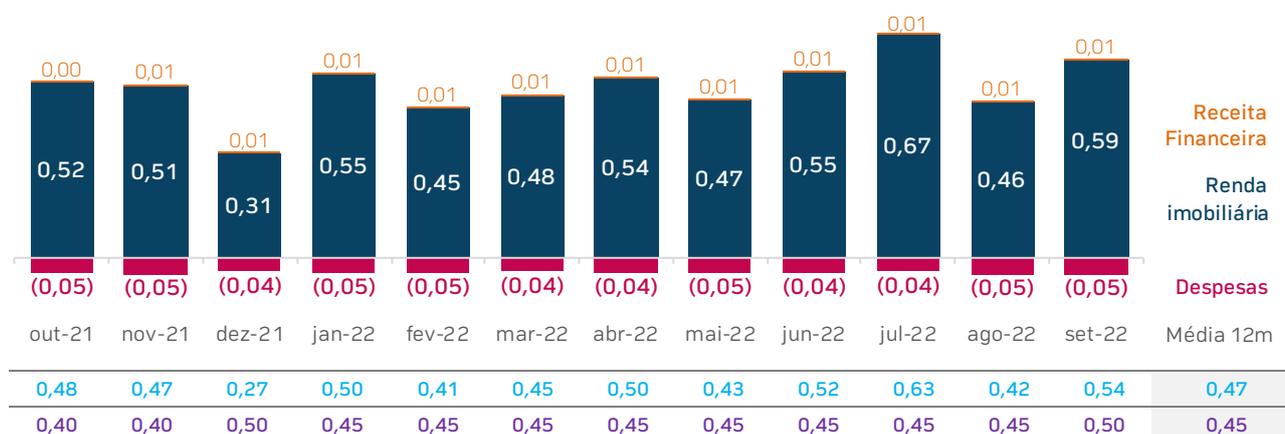
O Fundo irá distribuir R\$ 0,50 por cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2022. Assim, o Fundo encerrou o mês com um resultado acumulado e ainda não distribuído de R\$ 0,59 / cota.

O pagamento será realizado em 17 de outubro de 2022, aos detentores de cota em 30 de setembro de 2022. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. Para uma análise mais completa do fluxo de caixa do Fundo recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

HPDP11	set-22	2022	12 Meses
<b>Receitas totais</b>	<b>1.729.333</b>	<b>13.992.750</b>	<b>17.958.974</b>
Renda Imobiliária	1.710.038	13.818.721	17.730.290
Receita financeira	19.295	174.029	228.684
<b>Despesas totais</b>	<b>(155.380)</b>	<b>(1.207.376)</b>	<b>(1.622.065)</b>
<b>Resultado</b>	<b>1.573.952</b>	<b>12.785.374</b>	<b>16.336.909</b>
<b>Rendimento</b>	<b>1.454.407</b>	<b>11.926.133</b>	<b>15.707.590</b>
<b>Resultado Médio / Cota</b>	<b>0,54</b>	<b>0,49</b>	<b>0,47</b>
<b>Rendimento Médio / Cota</b>	<b>0,50</b>	<b>0,46</b>	<b>0,45</b>

Fonte: Hedge

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



Resultado - Rendimento



## LIQUIDEZ

HPDP11	set-22	2022	12 Meses
Presença em pregões	95,2%	78,8%	78,7%
Volume negociado (R\$ milhões)	0,1	0,6	1,0
Giro (em % do total de cotas)	0,0%	0,2%	0,4%
<b>Valor de mercado</b>	<b>R\$ 241 milhões</b>		
<b>Quantidade de cotas do Fundo</b>	<b>2.908.813 cotas</b>		

Fonte: Hedge / Economática / B3

## RENTABILIDADE

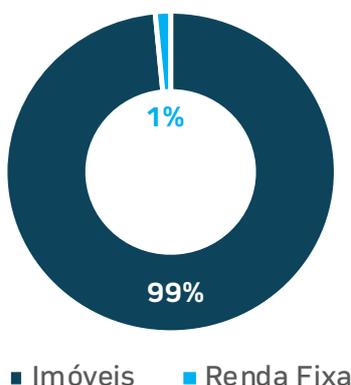
A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% sobre o ganho de capital na venda da cota. No fechamento do mês, o valor de mercado da cota do fundo foi de **R\$ 82,78**

HPDP11	set/22	2022	12 Meses
<b>Cota Aquisição (R\$)</b>	<b>87,87</b>	<b>79,08</b>	<b>85,50</b>
Renda Acumulada	0,51%	5,18%	6,14%
Ganho de Capital Líquido	-5,79%	3,74%	-3,18%
TIR LÍq. (Renda + Venda)	-5,29%	9,17%	10,73%
TIR LÍq. (Renda + Venda) a.a.	-47,94%	12,41%	10,73%
<b>% CDI Líquido</b>	<b>-</b>	<b>122%</b>	<b>-</b>
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>-5,3%</b>	<b>9,9%</b>	<b>3,0%</b>
<b>IFIX</b>	<b>0,5%</b>	<b>6,6%</b>	<b>10,1%</b>
<b>% IFIX</b>	<b>-</b>	<b>149%</b>	<b>29%</b>

\*Considera a integralização da cota da 1ª emissão em 15 parcelas

Fonte: Hedge / Economática / B3

## INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)



Fonte: Hedge

## FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

<b>PARTICIPAÇÃO</b> 10,53%	<b>ABL Total</b> 126,9 mil m <sup>2</sup>	<b>INAUGURAÇÃO</b> 2002	<b>OPERADOR</b> Aliansce Sonae
-------------------------------	--	----------------------------	-----------------------------------

**Principais Operações:** Zara, Renner, Centauro, Decathlon, Magazine Luiza, Riachuelo, Telhanorte, Casa Porteira, Pecorino, Barbacoa, Outback, Madero, Jangada Restaurante, Bodytech, Hipermercados BIG e Kinoplex

**Endereço:** Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP



Foto 1: perspectiva do projeto de revitalização. Fotos 2 a 5: Maurício Moreno



## RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

### Mês 1

Competência do shopping  
Período de venda do lojista com contratos vigentes

### Mês 2

**Caixa do shopping:** Vencimento dos boletos dos contratos de locações vigentes no mês 1

**Caixa do Fundo:** Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, referente à competência do mês

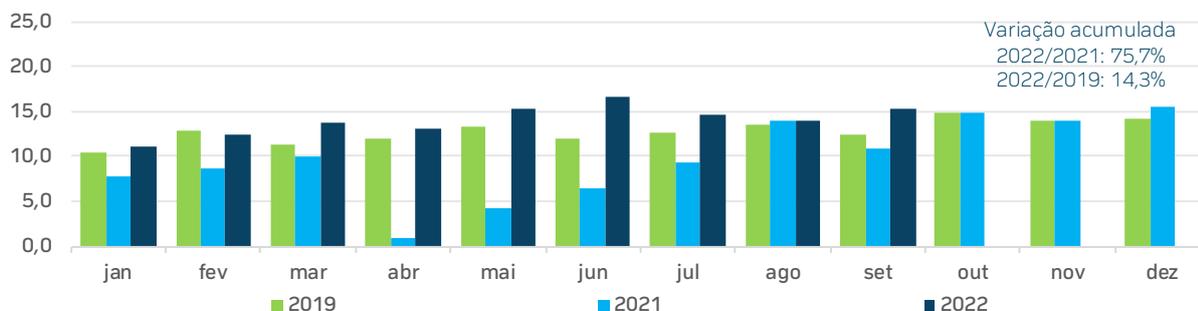
Segue abaixo o resultado operacional (NOI), incluindo estacionamento, de setembro de 2022 para 10,53% do shopping, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas do mês de agosto. No mês, o shopping apresentou resultado operacional, incluindo estacionamento, 41% superior ao realizado no mesmo mês de 2021. Em relação a setembro de 2019, o crescimento foi de 23%. No acumulado do ano, o shopping apresenta resultado 14,3% superior ao realizado no mesmo período de 2019.

Shopping Parque D. Pedro (10,53%)	Realizado set-22	Realizado set-21	Variação vs. set-21	Acum. set-22	Acum. set-21	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.294.994	917.616	41%	10.109.308	6.742.857	50%
Aluguel complementar	27.738	34.071	-19%	402.946	178.192	126%
Outras receitas	217.925	186.501	17%	1.922.514	1.215.340	58%
<b>Receitas totais</b>	<b>1.540.657</b>	<b>1.138.188</b>	<b>35%</b>	<b>12.434.767</b>	<b>8.136.389</b>	<b>53%</b>
Encargos de lojas vagas e contratuais	(55.109)	(13.678)	303%	(221.369)	(398.428)	-44%
Outras despesas	(214.051)	(212.060)	1%	(1.825.638)	(1.911.903)	-5%
<b>Despesas totais</b>	<b>(269.159)</b>	<b>(225.737)</b>	<b>19%</b>	<b>(2.047.007)</b>	<b>(2.310.331)</b>	<b>-11%</b>
<b>Resultado operacional (NOI)</b>	<b>1.271.497</b>	<b>912.450</b>	<b>39%</b>	<b>10.387.760</b>	<b>5.826.058</b>	<b>78%</b>
Resultado estacionamento	334.470	229.887	45%	2.910.684	1.742.912	67%
<b>NOI + estacionamento</b>	<b>1.605.967</b>	<b>1.142.337</b>	<b>41%</b>	<b>13.298.444</b>	<b>7.568.970</b>	<b>76%</b>
Benfeitorias	(361.556)	(193.324)	87%	(1.853.706)	(1.023.211)	81%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
<b>Fluxo de caixa total</b>	<b>1.244.412</b>	<b>949.013</b>	<b>31%</b>	<b>11.444.739</b>	<b>6.545.759</b>	<b>75%</b>

Fonte: Aliansce Sonae

Para complementar as informações financeiras apresentadas anteriormente, o gráfico abaixo traz o NOI (resultado operacional) do shopping, comparados com os anos de 2021 e 2019, último ano antes da pandemia. O histórico completo, incluindo o ano de 2020, está presente na planilha de fundamentos do Fundo.

### HISTÓRICO DE NOI + ESTACIONAMENTO (R\$ MILHÕES, 100% DO SHOPPING)



Fonte: Aliansce Sonae



## INDICADORES OPERACIONAIS - CONSOLIDADOS

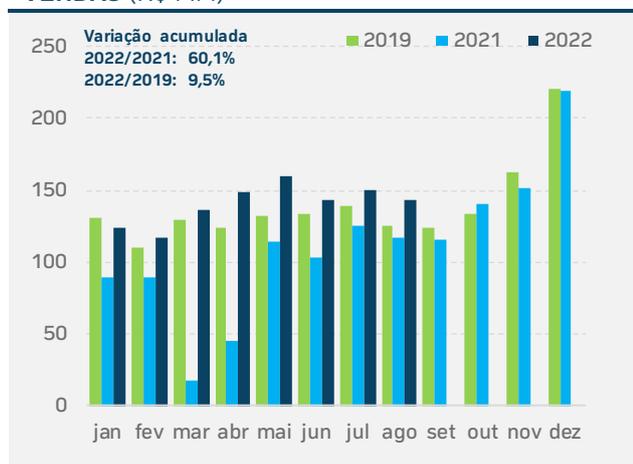
Os gráficos abaixo apresentam o histórico dos principais indicadores operacionais do shopping, comparados com os anos de 2021 e 2019, último ano antes da pandemia. Os históricos completos, incluindo o ano de 2020, estão presentes na planilha de fundamentos do Fundo.

Em agosto, a receita total de vendas do shopping foi 14% superior ao observado em agosto de 2019. No ano, as vendas totais apresentam crescimento de 10% vs. o mesmo período de 2019.

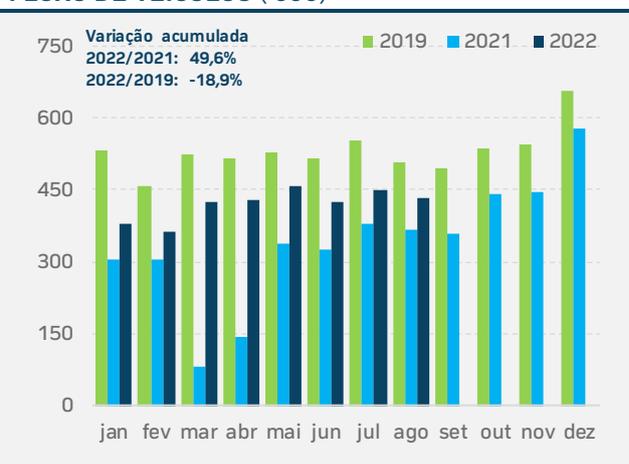
À direita, apresentamos o histórico do fluxo de veículos do shopping. No mês, o fluxo de veículos apresentou queda de 15% vs. agosto de 2019. No acumulado do ano, o fluxo de veículos está 19% abaixo do realizado no mesmo período de 2019.

Para melhor análise, as bases completas com os resultados e indicadores operacionais do Fundo podem ser encontradas na Planilha de Fundamentos disponível na [página](#) do Fundo.

### VENDAS (R\$ MM)

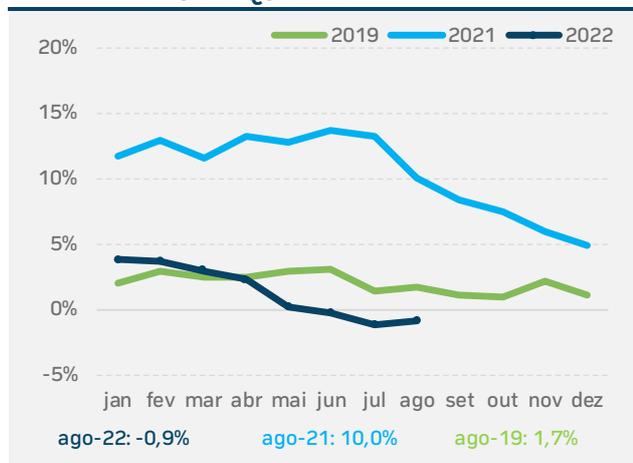


### FLUXO DE VEÍCULOS ('000)

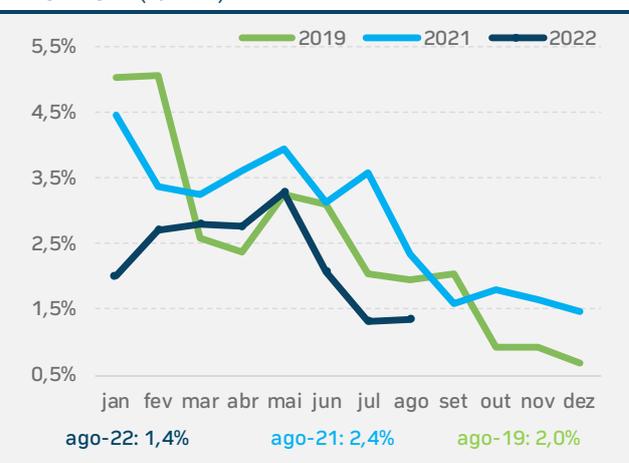


Abaixo, pode-se também observar o histórico do % de inadimplência líquida de aluguéis do shopping. O indicador considera tanto a inadimplência do mês vigente, como o recebimento de valores de competência anteriores. À direita, apresentamos a vacância do empreendimento.

### INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



### VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Aliansce Sonae

## PARQUE D. PEDRO SHOPPING – EXPANSÃO E REVITALIZAÇÃO

As atualizações sobre o andamento das obras são realizadas a cada 3 meses, assim, seguiremos esta periodicidade na atualização desta seção do relatório.

O projeto de revitalização do Shopping Parque Dom Pedro, foi melhor detalhado no relatório gerencial do Fundo de outubro de 2021 ([link](#)).

A reforma será dividida em quatro etapas, conforme abaixo:

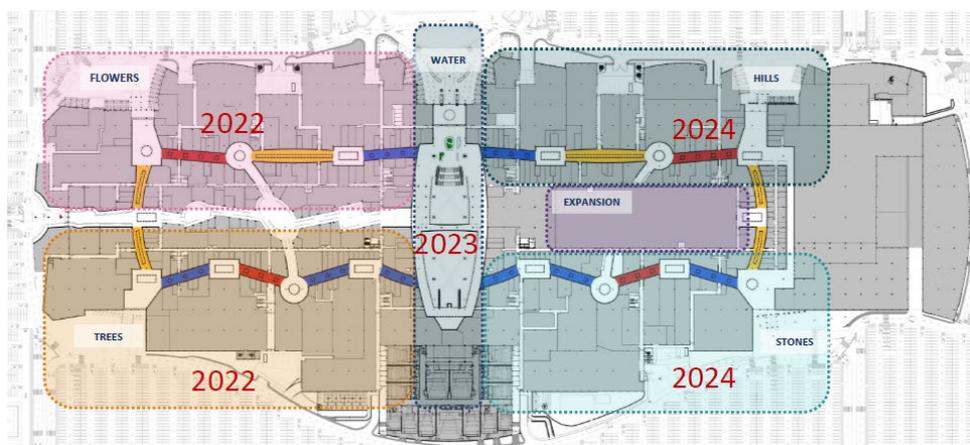
### CRONOGRAMA FÍSICO DO PROJETO

**2021:** Arquitetura, Design e Projetos

**2022:** Flores + Árvores

**2023:** Águas

**2024:** Pedras e Colinas + Expansão



### CRONOGRAMA FINANCEIRO DO PROJETO

O valor total aprovado para o projeto, para 100% do Shopping, é de R\$ 200 milhões, sendo parte já gasto em 2021 com arquitetura, design e projetos e o restante será realizado conforme cronograma seguir.

Cronograma do Projeto	2022	2023	2024
Flores			
Árvores			
Águas			
Pedras e Colinas			
Expansão			
Tótem, Caixa d'água e outros			
<b>Capex Total (100%)</b>	<b>R\$ 37,9 mi</b>	<b>R\$ 58,5 mi</b>	<b>R\$ 96,5 mi</b>

Fonte: Aliansce Sonae

## ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

### ENTRADA FLORES

Obras



Projeto



### MALL INTERNO





## EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em 28 de setembro, a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do Hedge Shopping Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), convidou os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participar de Assembleia Geral Ordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 28 de outubro de 2022 (“Consulta Formal”), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 39 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a fim de deliberar sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2022.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação\*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

*\*Documentação de Identificação*: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, as contas e demonstrações financeiras do Fundo informadas na ordem do dia da Consulta Formal, assim como o parecer do auditor independente e informe anual do Fundo foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis 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/HPDP/](http://www.hedgeinvest.com.br/HPDP/)).

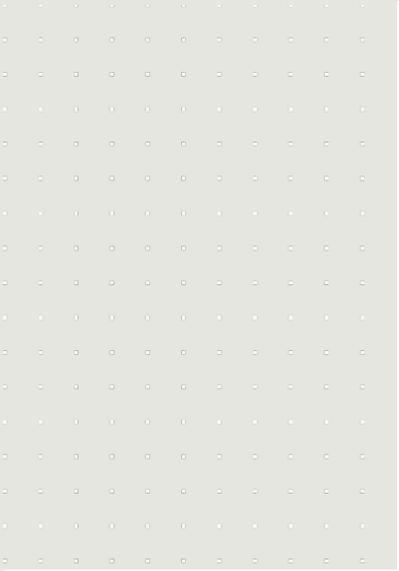
Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.



## DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstrações  
financeiras 06 2022](#)[Informe Mensal](#)

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