hedge.
INVESTMENTS

Shopping West Plaza FII

WPLZ11

SETEMBRO DE 2025

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO 3

INFORMAÇÕES GERAIS 3

MERCADO DE SHOPPING CENTERS 4

PRINCIPAIS DESTAQUES 5

DESEMPENHO DO FUNDO 7

INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS) 8

FICHA TÉCNICA DO SHOPPING 9

RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA) 10

INDICADORES OPERACIONAIS 11

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES 12

DOCUMENTOS 15

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

OBJETIVO DO FUNDO

Os recursos do Fundo serão destinados à aquisição dos direitos inerentes à propriedade da totalidade ou frações ideais de imóveis integrantes do empreendimento imobiliário denominado **Shopping West Plaza**, localizado na Capital do Estado de São Paulo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento do Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL
R$ 66,70

COTA DE MERCADO
R$ 49,00

VALOR DE MERCADO
R$ 57,3 mi

QUANTIDADE DE COTAS
1.170.000

QUANTIDADE DE COTISTAS
1.569

INÍCIO DAS ATIVIDADES
Janeiro de 2008

ADMINISTRADORA
Hedge Investments Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA
Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)
0,55% ao ano sobre o valor de mercado do Fundo

TAXA DE PERFORMANCE
Não há

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO
WPLZ11

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.

Data base das informações: 30/09/2025.

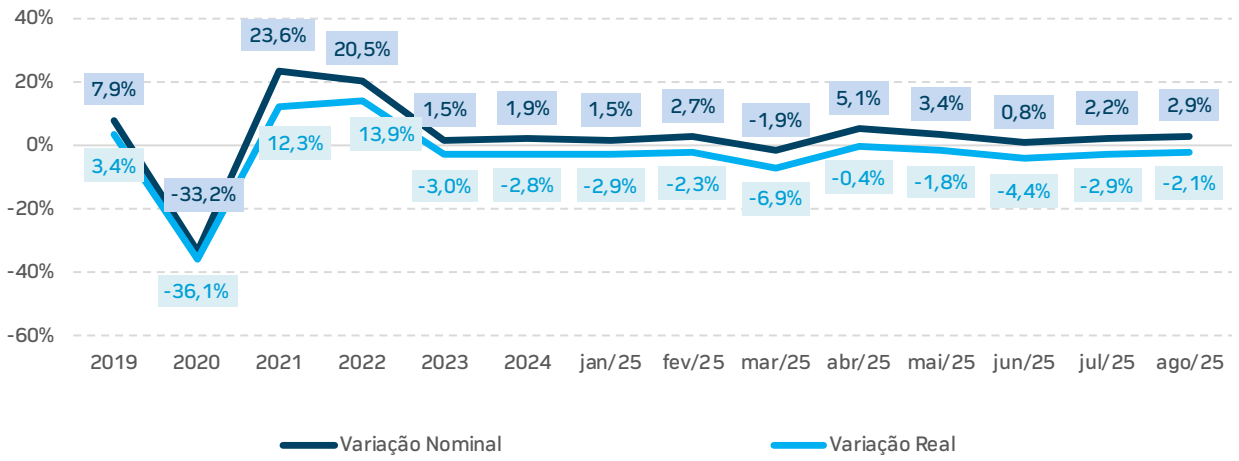
MERCADO DE SHOPPING CENTERS

MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em agosto, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento de 2,9% nas vendas quando comparado ao mesmo mês de 2024, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 2,1%. Considerando o acumulado de 2025, temos um crescimento nominal de vendas de 2,1% vs. o mesmo período de 2024.

Abaixo, trazemos as variações do faturamento do setor comparado com os anos anteriores, em termos reais e nominais.

Variação das vendas do setor vs. ano anterior

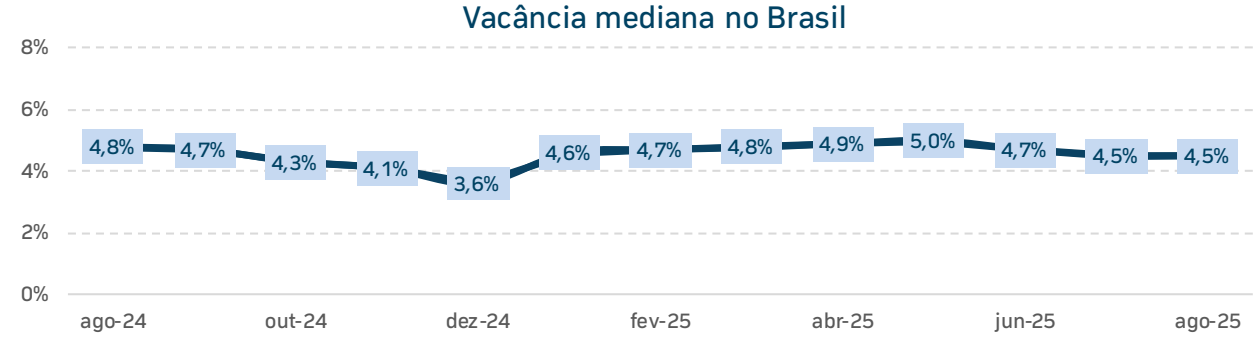


Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce).

Abaixo, atualizamos a vacância do setor, com o indicador também segregado pelas regiões do país.

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
ago/25	4,5%	5,3%	5,7%	4,1%	5,4%
jul/25	4,5%	4,9%	3,7%	4,5%	4,4%

Vacância mediana no Brasil



Fonte: Abrasce, Hedge

PRINCIPAIS DESTAQUES

SHOPPING WEST PLAZA

Apresentamos neste relatório o resultado do Fundo referente ao mês de setembro de 2025, que reflete os resultados de agosto de 2025 (regime caixa) do Shopping West Plaza.

Em agosto, as vendas totais do Shopping West Plaza apresentaram resultado 13,5% superior ao realizado em agosto de 2024. No acumulado do ano, as vendas apresentam crescimento de 8,2% em relação ao mesmo período de 2024. Já o resultado operacional de agosto ficou 11,7% acima do resultado apresentado em agosto de 2024. No ano, o resultado acumulado fica 4,0% abaixo do realizado no mesmo período de 2024.

A vacância permaneceu em 8,6%, sem movimentações.

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na página do Fundo.

13ª EMISSÃO DE COTAS

No dia 30 de setembro de 2025, a Hedge DTVM, na qualidade de instituição administradora do Fundo, anunciou o início da 13ª Emissão de Cotas segundo aprovado na AGE encerrada no dia 22 de setembro de 2025, com um preço por cota desconsiderando custos de R$ 66,66, correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 29 de agosto de 2025, e um montante total de R$ 8.032.530,00. Maiores informações podem ser encontradas no Fato Relevante de início da Oferta.

Conforme detalhado na apresentação presente na Proposta da Administradora e da Gestora, a emissão visa captar recursos para realização de investimentos comerciais para viabilizar a entrada do Mané Mercado e de outras operações, revitalização dos elevadores e do estacionamento e outros investimentos para manutenção, melhorias e viabilização comercial.

Todos os documentos estão disponibilizados no sistema FundosNet, no site da B3 e na página do Fundo.

REVITALIZAÇÃO SHOPPING WEST PLAZA

O Shopping West Plaza está situado na zona oeste da cidade de São Paulo, que vem sendo nos últimos anos uma das regiões com maior número de lançamentos residenciais da cidade. Com a Operação Urbana da Água Branca e o megaprojeto Jardim das Perdizes, houve um aumento da densidade demográfica da região, atingindo os bairros da Barra Funda, Pompéia, Água Branca e Perdizes. Além disso, vale destacar que a região vem reforçando sua presença como um dos principais destinos paulistanos para entretenimento e lazer, conforme destacado pela eleição do bairro da Barra Funda como um dos bairros mais descolados do mundo.

O empreendimento possui em seu entorno diversos centros empresariais e pontos turísticos nacionais, além de ter acessos facilitados de importantes avenidas e transporte públicos. No entanto, de acordo com pesquisas de mercado realizadas, observa-se uma baixa penetração na área residencial primária, fazendo com que o empreendimento possua forte dependência de um público flutuante originado, principalmente, nos prédios de escritórios do entorno.

O Fundo possui participação de 30% no shopping e a Hedge conduz as decisões estratégicas de 100% do ativo, dado que o Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (“HGBS11"), fundo também administrado e gerido pela Administradora e Gestora, possui participação de 70% no empreendimento.

Desde 2019, a equipe de gestão lidera um plano de revitalização com estratégias e diretrizes para o curto, médio e longo prazo do shopping, com um projeto de um dos melhores escritórios de arquitetura do segmento, a ACIA ARQUITETOS. O escritório tem como sócio a L35, um dos principais estúdios de origem espanhola, e traz referências e experiências europeias adaptadas à realidade brasileira.

O *retrofit* da praça de alimentação foi finalizado no primeiro semestre de 2025. O projeto trouxe como principal novidade a abertura de uma grande janela que traz iluminação natural para o ambiente e uma ampla vista da região onde o Shopping está inserido. Esta área contempla um mobiliário mais descontraído e confortável, além do novo acesso do cinema e 200 novos assentos.

Além de diversas outras melhorias que estão sendo realizadas no empreendimento, como troca de escadas rolantes, *retrofit* de elevadores, o próximo projeto está relacionado à fachada e na área externa do empreendimento. Focados em transformar espaços em lugares vibrantes e com o intuito de colocar o bem estar das pessoas como centro do projeto, junto a um time de parceiros com larga experiência no mercado de shopping

center, a ACIA desenvolveu um projeto que teve como objetivo maior a intervenção no Boulevard West Plaza, área arborizada ao ar livre de domínio público que engloba o shopping, e a área de gastronomia do shopping, dois pilares que representam forte diferenciação competitiva e capacidade de atração de público da região primária ao entorno do shopping.

Praça de Alimentação

Fotos: Imagens da Praça de Alimentação após a conclusão do retrofit.

MANÉ MERCADO

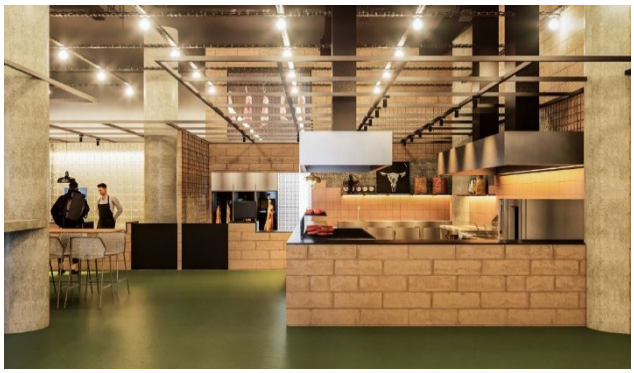
Inspirado nos mercados gastronômicos de grandes cidades ao redor do mundo, o Mané Mercado foi inaugurado em 2022 na cidade de Brasília-DF, nos arredores do Estádio Nacional Mané Garrincha.

No West Plaza, o complexo gastronômico reunirá diversas operações culinárias em um ambiente agradável e acolhedor, oferecendo uma experiência única e diversificada aos visitantes, com completa sinergia ao boulevard do empreendimento. Adicionalmente à proposta gastronômica, o Mané Mercado tem em sua essência a proposta de servir como uma opção de lazer e entretenimento, promovendo eventos musicais e culturais que se integram à gastronomia e ao público local. Além disso, a operação conta com uma curadoria de alta qualidade, processos operacionais inovadores e sistema de cobrança único, que elevam a experiência dos clientes a um patamar diferenciado, sem comparação aos demais players nacionais. Já foi iniciada a divulgação da operação, com a criação da página oficial no Instagram.

Ainda, em sua unidade inaugural, é possível identificar uma grande sinergia entre a operação e os eventos sediados pelo Estádio Mané Garrincha, atendendo o público em dias de shows e jogos. A expectativa é de que isso se repita no West Plaza, em dias de eventos sediados pelo Allianz Parque, arena mais dinâmica e que mais recebe eventos na cidade de São Paulo.

As obras estão avançadas, e a inauguração no West Plaza deverá ocorrer na segunda quinzena de novembro, em uma área com mais de 3 mil m². Cerca de 80% do espaço que será disponibilizado para operações gastronômicas já foi comercializado, e a divulgação dos restaurantes começará em breve.

A entrada do Mané, somada aos restaurantes Madero, Calle 54 e Nagairô Sushi, e às diversas outras operações já existentes como Outback e Pecorino, farão do West Plaza a melhor e mais completa opção gastronômica da região.



Fotos: Mané Mercado São Paulo – Projeto Conceitual.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo anunciou a distribuição de R$ 0,37 / cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2025, considerando as 1.170.000 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 14 de outubro de 2025, aos detentores de cota em 30 de setembro de 2025.

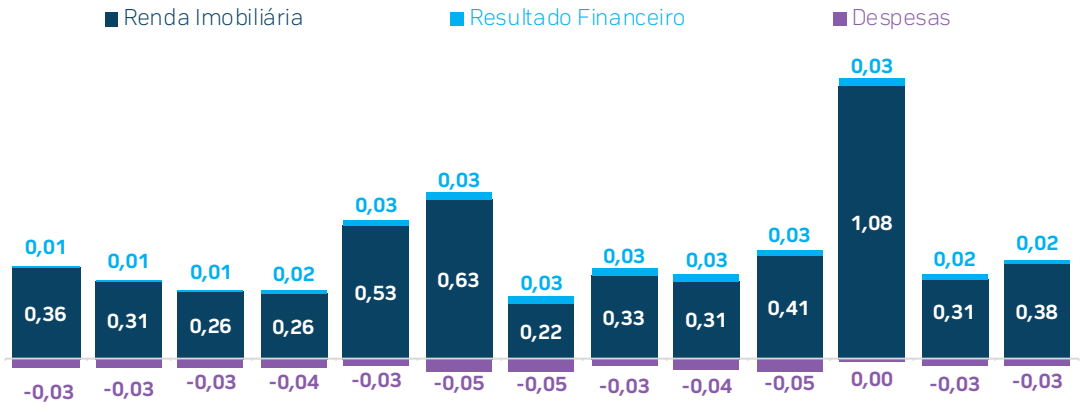
Informamos que, considerando as projeções para os ativos do Fundo e a retenção de parte do resultado, no limite de 5% estabelecido na regulamentação vigente, a estimativa de rendimentos para o restante do segundo semestre de 2025 é de uma distribuição de R$ 0,37 / cota. Todas as declarações quando baseadas em expectativas futuras, envolvem riscos e incertezas e, portanto, não devem ser consideradas como promessa ou garantia de rentabilidade futura.

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. A tabela apresentada indica o efetivamente recebido no período, de modo que para uma análise mais completa do fluxo de caixa do Fundo, recomenda-se considerar uma média de um período mais longo.

WPLZ11	set-25	R$ / Cota	2025	R$ / Cota Médio mensal
Receitas totais	**462.949**	**0,40**	**5.149.662**	**0,49**
Resultado imobiliário	441.467	0,38	4.864.106	0,47
Receita financeira	21.481	0,02	285.555	0,03
Despesas totais	**-30.850**	**-0,03**	**-349.562**	**-0,03**
Resultado	**432.099**	**0,37**	**4.800.099**	**0,46**
Rendimento WPLZ11	**432.900**	**0,37**	**4.614.883**	**0,44**
Rendimento Recibos	-	-	5.285	-

Fonte: Hedge

RESULTADO GERADO E RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R$/COTA)



	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	Média 12m
Resultado Total	0,34	0,29	0,24	0,24	0,53	0,61	0,20	0,33	0,30	0,39	1,11	0,31	0,37	0,41
Rendimento	0,36	0,29	0,29	0,29	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,63	1,00	0,37	0,37	0,40
Resultado Acumulado	0,86	0,85	0,80	0,74	0,94	1,22	1,08	1,08	1,06	0,82	0,92	0,86	0,86	-

LIQUIDEZ

WPLZ11	set-25	2025	12 Meses
Presença em pregões	100,0%	100,0%	99,6%
Giro (em % do total de cotas)	0,1%	1,9%	2,3%
Volume negociado (R$ mil)	72,7	1092,7	1302,2
Volume médio diário (R$ mil)	3,3	5,8	5,2

Fonte: Hedge / Economática / B3

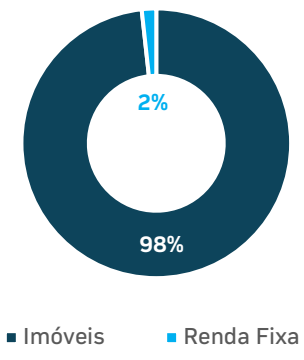
RENTABILIDADE

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$ 49,00.**

WPLZ11	set/25	2025	12 meses	Início*
Cota Aquisição (R$)	**50,03**	**49,25**	**50,00**	**100,00**
Renda Acumulada	0,7%	7,9%	9,7%	83,4%
Ganho de Capital Líq.	-2,1%	-0,5%	-2,0%	-51,0%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-1,3%	7,7%	8,0%	58,6%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-14,2%	10,4%	8,0%	2,6%
Retorno em % CDI Líquido	**-**	**88,0%**	**71,6%**	**19,1%**
Retorno Total Bruto	**-1,3%**	**7,4%**	**7,7%**	**32,4%**
IFIX**	**3,3%**	**15,2%**	**8,6%**	**-**
% IFIX	**-**	**48,7%**	**89,3%**	**-**

*considera a integralização da 1ª emissão de cotas
**o IFIX iniciou em dezembro/2010, após a constituição do Fundo
Fonte: Hedge / Economática / B3

INVESTIMENTOS (% POR CLASSE DE ATIVOS)



Fonte: Hedge

FICHA TÉCNICA DO SHOPPING

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
30% do Shopping West Plaza	**35,8 mil m²** 100% do shopping	**Maio de 1991**	**Soul Malls**

Principais Operações: Bio Ritmo, Dafyne, Daiso, Magazine Luiza, Renner, Riachuelo e C&A.

Gastronomia: Mané Mercado (a inaugurar), Madero, Outback, Pecorino, Nagairô, Calle54, Jeronimo, Mega Cacau Show, Bar do Alemão e Johny Rockets.

Lazer e Serviços: Cinemark, Game Station, Villa Bowling e Cema Medicina Especializada.

Endereço: Av. Francisco Matarazzo, São Paulo/SP https://westplaza.com.br/

RESULTADO DO SHOPPING (BASE CAIXA)

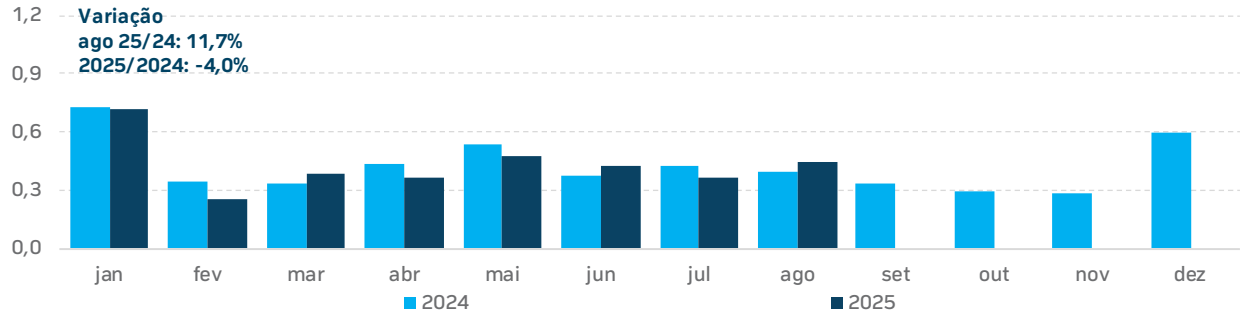
Mês 1	Mês 2	Mês 3
Competência do shopping	Caixa do shopping	Caixa do Fundo
Período de venda do lojista com contratos vigentes	Vencimento dos boletos dos contratos de locação vigentes no mês 1	Repasse do resultado do shopping, líquido das despesas, para o FII

Segue abaixo o resultado caixa de agosto de 2025, ou seja, trata dos contratos de locação vigentes e das vendas de julho de 2025, na participação do Fundo no imóvel.

Shopping West Plaza (30%)	Realizado ago-25	Realizado ago-24	Variação vs. ago-24	Acumulado ago-25	Acumulado ago-24	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	404.606	346.001	17%	3.619.132	3.210.916	13%
Aluguel complementar	46.355	71.298	-35%	389.670	474.947	-18%
Aluguel quiosques/mídia/eventos	78.104	81.689	-4%	696.018	620.065	12%
Outras receitas	3.889	82	4651%	21.977	215.563	-90%
Receitas totais	**532.955**	**499.070**	**7%**	**4.726.797**	**4.521.490**	**5%**
Encargos de lojas vagas e contratuais	-204.754	-219.774	-7%	-1.704.701	-1.648.963	3%
Outras despesas	-124.618	-72.066	73%	-1.222.366	-667.203	83%
Despesas totais	**-329.373**	**-291.840**	**13%**	**-2.927.067**	**-2.316.165**	**26%**
Resultado sem estacionamento	**203.582**	**207.229**	**-2%**	**1.799.730**	**2.205.325**	**-18%**
Resultado estacionamento	237.885	187.968	27%	1.633.723	1.370.975	19%
Resultado operacional (NOI)	**441.467**	**395.198**	**12%**	**3.433.453**	**3.576.300**	**-4%**
Benfeitorias	-316.567	-107.999	193%	-3.933.962	-1.585.095	148%
Resultado não operacional	0	-952	-100%	0	-23.822	-100%
Fluxo de caixa total	**124.900**	**286.247**	**-56%**	**-500.509**	**1.967.383**	**-125%**

HISTÓRICO DO RESULTADO OPERACIONAL (NOI) - R$ MILHÕES, 30% DO SHOPPING

Para complementar as informações financeiras apresentadas anteriormente, o gráfico abaixo traz o NOI (resultado operacional) do shopping, incluindo estacionamento, na fração do Fundo, comparado com o ano de 2024. O histórico desde 2019, está presente na planilha de fundamentos, disponível na página do Fundo.



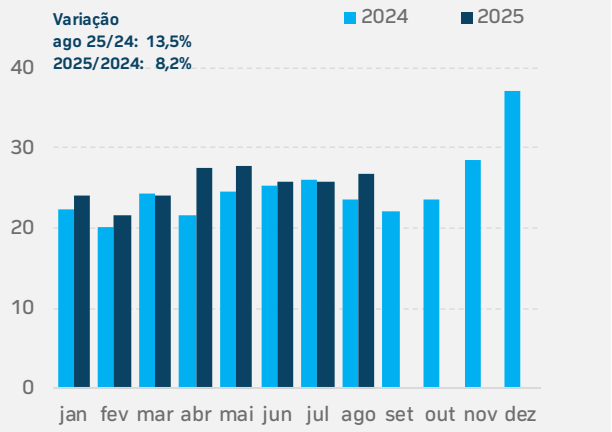
Fonte: Administradora.

INDICADORES OPERACIONAIS

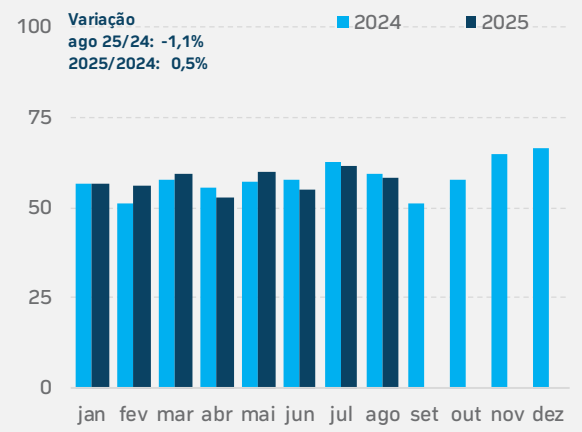
Os gráficos abaixo apresentam o histórico dos principais indicadores operacionais do shopping, comparados com o ano de 2024. O histórico desde 2019, está presente na planilha de fundamentos, disponível na página do Fundo.

A vacância permaneceu em 8,6%, sem movimentações.

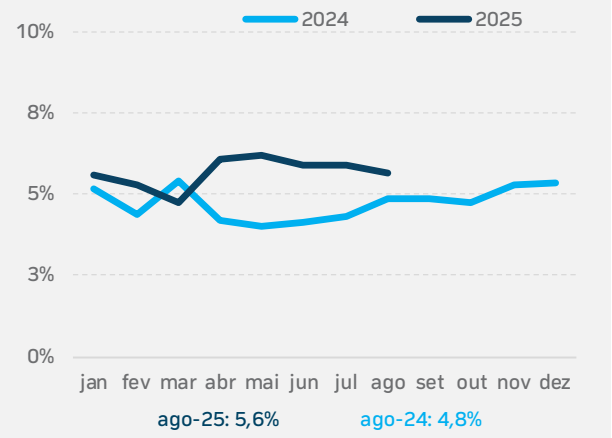
VENDAS (R$ MM)



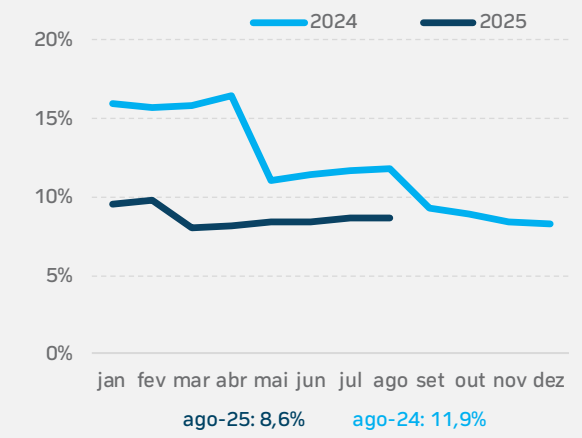
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



Fonte: Administradora.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

FATO RELEVANTE – INÍCIO DA 13ª EMISSÃO DE COTAS

No dia 30 de setembro de 2025, a Hedge DTVM, na qualidade de instituição administradora do Fundo, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, encerrada em 22 de setembro de 2025, foi aprovada a 13ª Emissão de cotas do Fundo ("13ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente).

As principais características da Oferta estão descritas na AGE, conforme abaixo:

a. Características e Público-Alvo: As Cotas da 13ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, e de acordo com os critérios mencionados abaixo;

b. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou de balcão, administrados e operacionalizados pela B3. As cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão;

c. Preço por Cota: O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 13ª Emissão, será equivalente a R$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 29 de agosto de 2025, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço por Cota");

d. Custo Unitário de Distribuição: Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas da 13ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 13ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de estruturação e distribuição equivalente a um percentual fixo de 1,00% (um por cento) sobre o Preço por Cota da 13ª Emissão;

e. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta será de R$ 8.032.530,00 (oito milhões, trinta e dois mil, quinhentos e trinta reais), o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

f. Quantidade Total de Cotas: A quantidade total de cotas da Oferta será de 120.500 (cento e vinte mil e quinhentos), podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

g. Montante Mínimo: O montante mínimo da Oferta será o equivalente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas, considerando o Preço por Cota ("Montante Mínimo da Oferta");

h. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta ("Distribuição Parcial"), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160;

i. Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 9 (nove) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início que comunicar o início da 13ª Emissão ("Anúncio de Início" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: a do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado na alínea "j" abaixo.

j. Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 13ª Emissão: O fator de proporção para subscrição de Cotas da 13ª Emissão para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 10,29914529915% a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

k. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 13ª Emissão: As Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora na medida em que seja identificada a necessidade dos recursos pelo Fundo, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor:

I. A Administradora comunicará os cotistas sobre a necessidade de recursos, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da chamada de capital;

II. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN;

III. Os procedimentos acima serão repetidos para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas;

IV. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos do Suplemento, do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e

V. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa flat de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso IV acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos do Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

l. Conversão das Cotas: O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o investidor que subscrever Cotas da 13ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 13ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 13ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 13ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do

mês de disponibilização do Anúncio de Encerramento. Com a conversão do recibo de Cotas da 13ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	30 set 25
2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	30 set 25
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	3 out 25
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	7 out 25
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	17 out 25
6	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	20 out 25
7	Início do Período de Colocação	22 out 25
8	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

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