hedge.
INVESTMENTS

MANUAL DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS

OUTUBRO DE 2026

Este manual é propriedade da Hedge Investments
É proibida a cópia, distribuição ou uso indevido deste documento sem expressa autorização da Hedge Investments

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO E OBJETIVOS 3
2 ABRANGÊNCIA 3
3 DEFINIÇÕES 3
3.1 Fonte Primária 3
3.2 Fonte Alternativa 3
3.3 Premissas para utilização de fontes 4
4 DIRETRIZES 4
4.1 Cotas de Fundos de Investimento 4
4.2 Renda Variável 6
4.3 Títulos Privados 8
4.3.1 Metodologia 12
4.3.2 Provisões para Perdas (PDD) 15
4.4 Títulos Públicos 15
4.5 Participações Societárias 17
4.6 Participações Societárias no Exterior 17
4.6.1 Metodologia 17
4.7 Sociedades de Propósito Específico (SPE) 18
4.7.1 Metodologia - SPE 18
4.8 Imóveis 19
4.9 Derivativos 20
5 PROCEDIMENTOS 21
5.1 Comitê de Risco 21
5.2 Implementação 21
5.3 Supervisão e Revisão 21

1 INTRODUÇÃO E OBJETIVOS

O presente Manual de Precificação de Ativos ("Manual") tem como objetivo definir critérios, mecanismos e metodologia aplicáveis para a precificação dos ativos investidos pelos fundos de investimento administrados pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Hedge" ou "Administradora").

O princípio da marcação a mercado consiste em registrar todos os ativos, para efeito de valorização e cálculo de cotas dos fundos de investimento, pelos preços transacionados no mercado em casos de ativos líquidos ou, quando este preço não é observável, pela melhor estimativa de preço que o ativo teria em uma eventual transação feita no mercado.

Este Manual foi elaborado em conformidade com as disposições da Resolução CVM 21, o Código de Administração de Recursos de Terceiros e o Código de Serviços Qualificados para o Mercado de Capitais e nas Regras e Procedimentos de Apreçamento da ANBIMA, sendo que poderá ser alterado a qualquer momento e sua versão integral e atualizada pode ser acessada no seguinte endereço eletrônico: www.hedgeinvest.com.br.

2 ABRANGÊNCIA

O presente Manual se aplica aos Fundos de Investimento administrados pela Hedge.

3 DEFINIÇÕES

3.1 Fonte Primária

Primeira fonte para obtenção de preços e taxas para apreçamento dos ativos e títulos nas carteiras dos Fundos de Investimento.

3.2 Fonte Alternativa

Método alternativo para obtenção do apreçamento dos ativos em caso de ausência de preço da fonte primária, mediante autorização de utilização pela área de Risco, ou quando determinado pelo Comitê de Risco.

3.3 Premissas para utilização de fontes

Independentemente da metodologia e do avaliador utilizados, a avaliação deve priorizar fontes oficiais de informação para as premissas de cálculo, a exemplo da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e Banco Central do Brasil ("Bacen"). Fontes secundárias de coleta, como terminais contratados e periódicos, devem ser utilizadas apenas na indisponibilidade de informações advindas de fontes oficiais. Assim, busca-se garantir que os dados foram obtidos em sua versão original, não sofreram manipulação, são idôneos e em conformidade com a legislação aplicável.

O laudo de avaliação deve detalhar objetivamente os principais métodos, premissas e estimativas utilizados, de modo que a Hedge possa, caso necessário, recompor e auditar o valor justo obtido, sendo composto, no mínimo, por: (i) projeção de receitas e despesas, que reflitam os contratos existentes fornecidos, descritivo quanto ao fluxo ser real ou nominal e, ainda, justificativa de análise de mercado para premissa de fluxo futuro; (ii) premissas para incidência e respectivas alíquotas de impostos; (iii) indexadores utilizados para correção do fluxo; (iv) fontes, base e periodicidade dos dados utilizados; (v) custo de oportunidade, prêmio de risco e potencial de crescimento utilizados para determinação da taxa de desconto aplicada; e (vi) últimos eventos relevantes.

4 DIRETRIZES

Neste tópico, são apresentadas as diversas fontes de dados utilizadas para alimentar o sistema de precificação de todos os ativos que constam nas carteiras dos Fundos de Investimento. Também são apresentados os métodos alternativos de precificação por classe de ativo e a modelagem de precificação de determinados ativos.

4.1 Cotas de Fundos de Investimento

Fundos de Investimento regidos pela Resolução CVM 175

- Fonte primária: cota divulgada pelo administrador do fundo.
- Fonte alternativa: site da CVM ou ANBIMA.

Fundos de Investimento Imobiliários (FII)

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte alternativa: cota patrimonial divulgada no último informe mensal em caso de determinação pelo Comitê de Risco.

Fundos de Investimento em Participações (FIP)

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte alternativa: cota patrimonial divulgada no último informe mensal em caso de determinação pelo Comitê de Risco.

Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte alternativa: cota patrimonial mais recente divulgada pelo administrador, em caso de determinação pelo Comitê de Risco.

Havendo inadimplência nos ativos do FIDC, a precificação deve considerar o Manual de Provisão para Perdas em Direito Creditórios em FIDC da Administradora.

Exchange Traded Fund (ETF)

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3 ou pela bolsa em que o ativo estiver listado. Quando aplicado, poderá ser utilizado o preço de referência divulgado pelo administrador do ETF ou provedor do índice licenciado.
- Fonte alternativa: não havendo negociação no dia, será mantida a cotação do dia anterior, ajustada para eventos corporativos.

Fundos Offshore

- Fonte primária: cota divulgada pelo administrador do fundo.
- Fonte alternativa: n/a

FIAGRO

- Fonte primária: cota divulgada pelo administrador do fundo.
- Fonte alternativa: n/a

Cotas de demais Fundos de Investimento

- Fonte primária: cota divulgada pelo administrador do fundo.
- Fonte alternativa: site da CVM.

4.2 Renda Variável

Ações

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte alternativa: não havendo negociação no dia, será mantida a cotação do dia anterior, ajustada para proventos conforme metodologia da B3.

Empréstimo de Ações

- Característica: nas operações de empréstimo de ações o tomador do aluguel paga ao doador juros pré-definidos (taxa de aluguel) sobre o valor financeiro das ações.
- A taxa e o prazo são definidos no ato da operação, e o valor a ser pago ou recebido é calculado através da seguinte equação:

$$V = Q \times S \times (1 + t_a)^{\frac{du}{252}}$$

  Onde:

  Q: Quantidade de ações

  S: Valor da ação

  t_a: Taxa de aluguel

  du: Prazo decorrido da operação em dias úteis
- Fonte primária: Taxa de negociação
- Fonte alternativa: n/a

Direitos e Bônus de Subscrição

- Características: os direitos de subscrição e bônus de subscrição são títulos nominativos negociáveis ou não, emitidos por uma sociedade anônima, de capital autorizado, que

conferem ao seu proprietário, nas condições constantes no certificado, o direito de subscrever ações do capital social da empresa emissora ou cotas de FII.

- Fonte primária: Valor negociado em bolsa.
- Fonte alternativa: modelo de Black & Scholes.
  - Caso o modelo seja utilizado, o ativo objeto é valorizado pelo preço de fechamento e a curva de juros é calculada a partir dos valores de fechamento dos contratos de Futuro de DI negociados na B3. A volatilidade é calculada historicamente a partir do valor de fechamento da ação.

Recibos de Direitos ou Bônus de Subscrição

- Fonte primária: precificação utilizada no ativo objeto.
- Fonte alternativa: N/A.

Fórmula de Black & Scholes

$$C = SN(d_1) - Xe^{-rT}N(d_2)$$

$$P = Xe^{-rt}N(-d_2) - SN(-d_1)$$

onde:

$$d_1 = \frac{\ln\left(\frac{S}{K}\right) + \left(r + \frac{\sigma^2}{2}\right)T}{\sigma\sqrt{\mathrm{T}}}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{T}$$

sendo:

C: Preço da Opção de Compra

P: Preço da Opção de Venda

S: Preço do ativo objeto

X: Preço do Exercício

r: Taxa de juros livre de risco, em base anual, com capitalização contínua

T: Tempo para o vencimento da opção, expresso em anos

σ: Volatilidade do preço da ação, expressa ao ano

$N(.)$: Função de distribuição normal acumulada

Ações Internacionais e American Depositary Receipts (ADRs)

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte alternativa: não havendo negociação no dia, será mantida a cotação do dia anterior, ajustada para proventos conforme metodologia da B3.

Brazilian Depositary Receipts (BDRs)

- Fonte primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte alternativa: não havendo negociação no dia, será mantida a cotação do dia anterior, ajustada para proventos conforme metodologia da B3.

Criptomoedas

- Fonte primária: preço de fechamento divulgado pelo provedor do índice licenciado, ou quando aplicável, pela Exchange de referência definida para cada ativo.
- Fonte alternativa: na indisponibilidade da fonte primária, será utilizada a cotação de fechamento divulgada por outro provedor de índice ou exchange previamente aprovada.

4.3 Títulos Privados

Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

- Características: os Certificados de Recebíveis Imobiliários são títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários emitidos por companhias securitizadoras de créditos imobiliários.
- Fonte primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte alternativa: n/a

Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

- Características: os Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) são títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, emitidos por companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio.
- Fonte primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte alternativa: n/a

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

- Característica: as Letras de Crédito Imobiliário (LCI) são títulos de crédito lastreados em financiamentos imobiliários, garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária. Confere aos seus titulares direito de crédito pelo valor nominal, atualização monetária e juros nelas estipulados.
- Fonte Primária: taxas e PU indicativos ANBIMA, caso a associação divulgue as informações.
- Fonte Alternativa: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.

Letra de Crédito do Agronegócio (LCA)

- Característica: as Letras de Crédito do Agronegócio (LCA) são títulos de crédito lastreados em CPRs (Cédula de Produto Rural). Confere aos seus titulares direito de crédito pelo valor nominal, atualização monetária e juros nelas estipulados.
- Fonte Primária: taxas e PU indicativos ANBIMA, caso a associação divulgue as informações.
- Fonte Alternativa: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.

Cédula do Produtor Rural (CPR)

- Característica: as Cédulas do Produtor Rural (CPR) são títulos que podem ser emitidos por produtores rurais, cooperativas de produção e associações, com a finalidade de obtenção de recursos para desenvolver sua produção ou empreendimento.
- Fonte Primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte Alternativa: n/a

Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA)

- Característica: O CDCA é um título de crédito vinculado a direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais (ou suas cooperativas) e terceiros, inclusive financiamentos ou empréstimos. É emitido exclusivamente por cooperativas de produtores rurais e outras pessoas jurídicas que exerçam atividades de comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos e insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.
- Fonte Primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte Alternativa: n/a

Certificado de Depósito Agropecuário e Warrant Agropecuário (CDA/WA)

- Característica: O CDA e o WA são títulos de crédito emitidos simultaneamente. O CDA é representativo da promessa de entrega de produtos agropecuários ao seu detentor e pode ser negociado ou usado como garantia de empréstimos. O WA, por sua vez, é representativo de promessa de pagamento em dinheiro que confere direito de penhor sobre o CDA correspondente, assim como, sobre os produtos nele descritos.
- Fonte Primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte Alternativa: n/a

Letras Hipotecárias (LH)

- Característica: as Letras Hipotecárias (LH) são títulos emitidos pelas instituições financeiras autorizadas a conceder créditos hipotecários. A garantia é a caução de créditos hipotecários de que essas instituições são titulares.
- Fonte Primária: taxas e PU indicativos ANBIMA, caso a Associação divulgue as informações.
- Fonte Alternativa: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.

Letra Imobiliária Garantida (LIG)

- Característica: a LIG é um título lastreado por créditos imobiliários que pode ser emitido por bancos, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento ou investimento, companhias hipotecárias e associações de poupança e empréstimo.

- Fonte Primária: taxas e PU indicativos ANBIMA, caso a Associação divulgue as informações.
- Fonte Alternativa: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.

Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)

- Característica: os CEPACs são valores mobiliários emitidos pela prefeitura de determinado município e utilizados como meio de pagamento de contrapartida para a outorga de direito urbanístico adicional dentro do perímetro de uma operação urbana consorciada.
- Fonte Primária: valor da cotação de fechamento divulgada pela B3.
- Fonte Alternativa: não havendo negociação no dia, poderá ser mantida a cotação do dia de última negociação ou leilão.

Debêntures

- Características: as debêntures são títulos de dívida emitidos por sociedades anônimas de capital aberto ou fechado e utilizadas para financiar projetos ou reestruturar dívidas da empresa. Os debenturistas são os credores da empresa e esperam receber o pagamento dos juros e do principal no vencimento do título ou mediante amortizações nas quais se paga parte do principal antes do vencimento.
- Fonte primária: taxas indicativas divulgadas diariamente pela ANBIMA ou PU divulgado pela Anbima;
- Fonte Alternativa: Para debêntures sem taxa indicativa divulgada pela ANBIMA ou PU divulgado pela B3, utiliza-se, como referência, a taxa de mercado de uma debênture com características semelhantes, observando, preferencialmente, a seguinte ordem: (1) mesmo emissor; (2) emissor do mesmo ramo e com rating similar; (3) emissor com o mesmo rating; ou (4) emissor com rating similar, sempre considerando prazos semelhantes. A taxa identificada é utilizada como **proxy** para a debênture. Na impossibilidade de obter uma referência adequada, aplica-se a **metodologia de precificação de títulos privados da Hedge**.

Notas Promissórias (NP) e Notas Comerciais (NC)

- Características: notas promissórias são títulos de crédito de curto prazo emitidos por instituição não-financeira, sem garantia real, para captar recursos de capital de giro. Podem ser emitidas por sociedades de capital fechado com prazo mínimo de 30 dias e no máximo 180 dias e por sociedades de capital aberto pelo prazo de até 360 dias.
- Fonte primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte alternativa: n/a

Compromissadas

- Características: uma operação compromissada é definida pela venda de um título com o compromisso de recomprá-lo em um prazo determinado, sendo que, o comprador também assume o compromisso de revender o título, sempre na data estabelecida e pelo preço que foi combinado.
- Fonte primária: metodologia de precificação de títulos privados da Hedge.
- Fonte alternativa: n/a

4.3.1 Metodologia

Indexados ao IPCA

Fluxo de pagamentos: deverá ser impactado pelo Índice IPCA oficial até a data de cálculo. Caso o número índice relativo à data do cálculo ainda não tenha sido divulgado, deverão ser utilizadas as projeções divulgadas pela ANBIMA.

Prazo médio: deverá ser calculado pela duration de Macaulay.

Duration de Macaulay: Média ponderada, trazida a valor presente, dos fluxos de pagamento do ativo.

Taxa de desconto do fluxo de pagamentos: Curva proveniente das taxas de NTN-Bs divulgadas pela ANBIMA, interpoladas na data do prazo médio, acrescidas de um Spread de Crédito.

Spread de Crédito: definido pelo Comitê de Risco ou, na ausência de definição, diferença entre a taxa negociada e a taxa interpolada da curva de NTN-Bs na data do prazo médio na data da última negociação do papel por um fundo administrado pela Hedge.

Indexados ao IGP-M ou IGP-DI

Fluxo de pagamentos: deverá ser atualizado pelo Índice IGP-M ou IGP-DI, divulgados pela FGV, até o último divulgado, e pela projeção divulgada pela ANBIMA/BC até a data de divulgação oficial do mês seguinte.

Prazo médio: deverá ser calculado pela duration de Macaulay.

Duration de Macaulay: Média ponderada, trazida a valor presente, dos fluxos de pagamento do ativo.

Taxa de desconto do fluxo de pagamentos: Curva proveniente do cupom IGP-M baseado nas taxas de referência DI x IGP-M divulgadas diariamente pela B3, interpoladas na data do prazo médio, acrescidas de um Spread de Crédito.

Spread de Crédito: definido pelo Comitê de Risco ou, na ausência de definição, diferença entre a taxa negociada e a taxa interpolada da curva DI x IGP-M na data do prazo médio na data da última negociação do papel por um fundo administrado pela Hedge.

Indexados ao INCC-DI

Fluxo de pagamentos: deverá ser atualizado pelo Índice INCC-DI, divulgados pela FGV, até o último divulgado, e pela projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA/BC até a data de divulgação oficial do mês seguinte.

Prazo médio: deverá ser calculado pela duration de Macaulay.

Duration de Macaulay: Média ponderada, trazida a valor presente, dos fluxos de pagamento do ativo.

Taxa de desconto do fluxo de pagamentos: Curva proveniente do cupom IGP-M baseado nas taxas de referência DI x IGP-M divulgadas diariamente pela B3, interpoladas na data do prazo médio, acrescidas de um Spread de Crédito.

Spread de Crédito: definido pelo Comitê de Risco ou, na ausência de definição, diferença entre

a taxa negociada e a taxa interpolada da curva DI x IGP-M na data do prazo médio na data da última negociação do papel por um fundo administrado pela Hedge.

Indexados ao CDI

Fluxo de pagamentos: deverá ser impactado pela taxa DI realizada e a curva DI x pré projetada, divulgada pela B3, até a data de cálculo.

Prazo médio: deverá ser calculado pela duration de Macaulay.

Duration de Macaulay: Média ponderada, trazida a valor presente, dos fluxos de pagamento do ativo.

Taxa de desconto do fluxo de pagamentos: Curva proveniente das taxas de LFTs divulgadas pela ANBIMA, interpoladas na data do prazo médio, acrescidas de um Spread de Crédito.

Spread de Crédito: definido pelo Comitê de Risco ou, na ausência de definição, diferença entre a taxa negociada e a taxa interpolada da curva de LFTs na data do prazo médio na data da última negociação do papel por um fundo administrado pela Hedge.

Prefixados

Fluxo de pagamentos: deverá ser impactado pela taxa prefixada de emissão, até a data de cálculo.

Prazo médio: deverá ser calculado pela duration de Macaulay.

Duration de Macaulay: Média ponderada, trazida a valor presente, dos fluxos de pagamento do ativo.

Taxa de desconto do fluxo de pagamentos: Curva proveniente das taxas de LTNs/NTN-Fs divulgadas pela ANBIMA, interpoladas na data do prazo médio, acrescidas de um Spread de Crédito.

Spread de Crédito: definido pelo Comitê de Risco ou, na ausência de definição, diferença entre a taxa negociada e a taxa interpolada da curva de LTNs/NTN-Fs na data do prazo médio na

data da última negociação do papel por um fundo administrado pela Hedge.

Indexados aos Produtos Rurais (CPR)

Valor de mercado: deverá ser calculado com base no preço de mercado dos ativos subjacentes ao título, extraídos das BM&F e CBOT com ágio ou deságio com base na qualidade do produto físico que lastreia a operação.

Taxa de desconto do ativo: negociada com emitentes do título, baseando-se em taxas de mercado.

4.3.2 Provisões para Perdas (PDD)

Em situações de eventos de crédito, o caso é analisado pelo Comitê de Risco para deliberação de Provisões para Perdas (PDD).

São consideradas a gravidade do evento e as especificidades de cada caso para a tomada de decisão e as decisões devem ser registradas em ata. Caso deliberada a inclusão de PDD, o ativo passará a ser marcado na curva, decrescido da PDD deliberada.

São considerados eventos de crédito:

I. Os emissores que estiverem em atraso no pagamento de juros ou amortizações dos títulos emitidos;
II. Os emissores em situação financeira que possa comprometer o fluxo de pagamentos futuros acarretando risco de perda de capital para o fundo administrado;
III. Vinculação de informações, públicas ou não, relativas à situação financeira dos emissores de títulos de crédito;
IV. Descumprimento de cláusula(s) da escritura da operação que leve a um vencimento antecipado do ativo;
V. Outros casos que indiquem elevação na percepção de risco do ativo / emissor.

4.4 Títulos Públicos

Tesouro Selic (LFT)

- Características: o Tesouro Selic é um título pós-fixado, cuja rentabilidade segue a variação da taxa SELIC, a taxa básica de juros da economia. Sua remuneração é dada pela variação da taxa SELIC diária registrada entre a data de liquidação da compra e a data de vencimento do título, acrescida, se houver, de ágio ou deságio no momento da compra.
- Fonte primária: taxa Selic divulgada pelo SISBACEN e taxas indicativas do ágio/deságio divulgadas diariamente pela ANBIMA.
- Fonte alternativa: média aritmética entre cotações coletadas em corretoras, em leilão primário (se houver) e na ANBIMA (se houver).

Tesouro Prefixado (LTN)

- Características: o Tesouro Prefixado é um título pré-fixado com pagamento dos juros e principal no vencimento.
- Fonte primária: taxas indicativas divulgadas diariamente pela ANBIMA.
- Fonte alternativa: média aritmética entre cotações coletadas em corretoras, em leilão primário (se houver) e na ANBIMA (se houver).

Tesouro IPCA (NTN-B)

- Características: o Tesouro IPCA é um título com a rentabilidade atrelada à inflação, medida pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Ou seja, esses títulos oferecem rendimento igual à variação da inflação mais uma taxa prefixada de juros.
- Fonte primária: taxas indicativas divulgadas diariamente pela ANBIMA.
- Fonte alternativa: média aritmética entre cotações coletadas em corretoras, em leilão primário (se houver) e na ANBIMA (se houver).

Tesouro Prefixado com Juros Semestrais (NTN-F)

- Características: o Tesouro Prefixado com juros semestrais é um título pré-fixado que realiza pagamentos de cupons a cada seis meses (janeiro e julho).
- Fonte primária: taxas indicativas divulgadas diariamente pela ANBIMA.
- Fonte alternativa: média aritmética entre cotações coletadas em corretoras, em

leilão primário (se houver) e na ANBIMA (se houver).

4.5 Participações Societárias

Para fundos de investimento em participações (FIP), os ativos serão avaliados pelo seu valor justo. Este será determinado mediante laudos de avaliação, podendo ser emitidos tanto por empresas especializadas, quanto pelo próprio gestor ou administrador, cabendo ao Comitê de Risco aprovar a precificação designada.

Os laudos de avaliação devem documentar a metodologia e premissas utilizadas no processo de precificação, sempre respeitando a regulação vigente.

4.6 Participações Societárias no Exterior

É permitido aos Fundos de Investimento administrados pela Hedge investir em ações, cotas ou outras participações societárias de sociedades constituídas no exterior, desde que respeitados a política de investimento e os limites do regulamento de cada fundo e da regulamentação vigente.

4.6.1 Metodologia

As participações em sociedades no exterior são reconhecidas inicialmente pelo seu valor de custo e avaliadas pelo valor justo. O valor da participação é apurado na moeda funcional da sociedade investida e convertido para reais diariamente pela taxa de câmbio vigente na data de cálculo. A variação cambial é reconhecida diariamente na cota do fundo.

Valor em moeda estrangeira

- Fonte primária: laudo de avaliação a valor justo, emitido por empresa especializada, com qualificação reconhecida e aprovada pela Administradora, ou pelo próprio gestor. Cabe ao Comitê de Risco aprovar o valor designado.

- Fonte alternativa: NAV divulgado pelo administrador da sociedade investida ou patrimônio líquido das demonstrações contábeis, conforme a proporção de participação do fundo, em caso de determinação pelo Comitê de Risco.

Conversão para reais

O valor da participação é dado por:

$$\boldsymbol{VP(t) = VME\ (ref) \times\ FX(t)}$$

Onde,

$\boldsymbol{VP(t)}$: valor da participação em reais na data de cálculo t;

$\boldsymbol{VME\ (ref)}$: valor da participação na moeda funcional da investida, apurado pela fonte primária ou alternativa na data-base de referência;

$\boldsymbol{FX(t)}$: taxa de câmbio da moeda funcional da investida para o real na data de cálculo t.

- Fonte primária da taxa de câmbio: Taxa de Câmbio Referencial D+2 divulgada pela B3.

- Fonte alternativa: não havendo divulgação da taxa na data de cálculo, repete-se a taxa do dia útil anterior, mediante autorização da área de Risco.

4.7 Sociedades de Propósito Específico (SPE)

É permitido aos Fundos de investimento imobiliário (FII) investir em ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadra a atividades próprias do mercado imobiliário, tais como construção, aluguel e outras modalidades de exploração do segmento.

4.7.1 Metodologia - SPE

As ações ou cotas das sociedades investidas são avaliadas através do método da equivalência patrimonial. O valor justo das ações/cotas é obtido a partir da análise do patrimônio líquido registrado nos relatórios contábeis da sociedade e refletido no patrimônio do fundo, conforme a proporcionalidade de participação na sociedade investida, com periodicidade definida pela Administradora em Comitê. Poderá ser admitida defasagem de até 60 dias entre a data da remarcação do ativo na carteira do fundo e a última informação contábil disponibilizada pela

sociedade.

Os imóveis integrantes do patrimônio de sociedades investidas passam por etapa de avaliação e definição por Comitê, considerando o estágio de construção e demais considerações sobre sua natureza:

- Imóvel construído (propriedade para investimento): os imóveis acabados detidos pela sociedade são avaliados a valor justo por laudo independente (vide item 4.6 do Manual). Caso a sociedade avalie seus imóveis a custo, o impacto da adoção do valor justo no patrimônio é calculado e considerado no cálculo da equivalência patrimonial.

- Imóvel construído (estoque): os imóveis acabados detidos pela sociedade são testados para *impairment* pela contabilidade e então realizada a equivalência patrimonial.

- Imóvel em construção: imóveis em fase de construção são avaliados a custo, pois ainda não é possível auferir seu valor justo através de laudo de avaliação.

4.8 Imóveis

Os imóveis classificados como propriedades para investimento ("imóveis para renda") são reconhecidos inicialmente pelo seu valor de custo e são avaliados pelo valor justo.

A avaliação dos imóveis para renda é feita por empresas especializadas, com qualificação reconhecida e aprovadas pela Administradora. Estas empresas, para determinação do valor justo, utilizam preponderantemente o Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Projetado.

Caberá ao Comitê de Risco avaliar e deliberar sobre o valor justo dos diferentes ativos, levando em consideração informações relevantes disponíveis.

Os imóveis adquiridos ou construídos para venda são avaliados pelo valor de custo ou valor realizável líquido, dentre eles o menor.

Os imóveis, independentemente de sua classificação, são avaliados no mínimo por ocasião do encerramento do exercício social do fundo.

A Administradora deve avaliar se os imóveis para investimento em construção podem ter seu valor justo mensurado de maneira confiável, caso contrário, tais imóveis devem ser mensurados pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

4.9 Derivativos

Futuros

- Características: trata-se de contratos de compra e venda de um determinado ativo, sendo este ativo dividido nos seguintes segmentos: juros, moedas, índices e commodities. Todos sempre padronizados e negociados no ambiente de bolsa.
- Fonte primária: os futuros são valorizados pelos preços de ajuste fornecidos ao final do pregão pela B3.
- Fonte alternativa: cotações extraídas da Bloomberg.

Opções

- Características: opções são contratos de direito de compra ou venda de um ativo em uma determinada data futura a um determinado preço.
- Fonte primária: as opções são apreçadas utilizando os arquivos de referência divulgados pela B3.
- Fonte alternativa: cotações extraídas da Bloomberg.

Termo

- Características: operações a termo são operações de compra ou venda de ativos a um preço predeterminado, para liquidação numa data futura.
- Fonte primária: os contratos a termo são apreçados utilizando os arquivos de referência divulgados pela B3 e o spread é definido a partir do valor da parcela de juros negociada na operação.
- Fonte alternativa: cotações extraídas da Bloomberg.

Swap

- Características: um swap é um contrato no qual as partes, presentes na negociação, trocam os indexadores de operações ativas e passivas, sem trocar o principal.
- Fonte primária: os contratos de swap são apreçados utilizando os arquivos de referência divulgados pela B3.
- Fonte alternativa: cotações extraídas da Bloomberg.

5 PROCEDIMENTOS

5.1 Comitê de Risco

Cabe ao Comitê de Risco da Hedge, com periodicidade, composição e forma de registro das decisões indicadas no Formulário de Referência da Hedge, decidir quanto aos procedimentos a serem seguidos para a marcação a mercado. Pela natureza dos ativos investidos, majoritariamente com viés imobiliário, a precificação dos ativos ilíquidos deve ser pautada no Comitê no mínimo anualmente.

5.2 Implementação

Tanto no reconhecimento inicial dos ativos do fundo a valor justo, quanto na sua reavaliação, cabe à Administradora/Comitê de Risco aprovar o laudo de avaliação final antes de dar sequência à sua aplicação e reconhecimento contábil na carteira de investimentos.

5.3 Supervisão e Revisão

Uma vez comunicadas as decisões e enviadas as informações necessárias ao controlador, a área de administração fiduciária da Hedge deve monitorar continuamente a correta contabilização no valor da cota patrimonial dos fundos, de forma a garantir que a representação do valor justo dos investimentos seja refletida na comunicação da cota aos cotistas e ao mercado em geral.

Os fundos e sociedades fechadas investidas também são obrigatoriamente auditados anualmente por auditor externo especializado, o qual verifica não apenas as demonstrações contábeis e operações de tais fundos e sociedades, como também a precificação dos ativos

realizada.

Considerando a natureza dos investimentos realizados, o Comitê de Risco deve revalidar a precificação no mínimo trimestralmente, ou sempre que julgar necessário em função de eventos ou alterações relevantes no mercado investido ou ainda em condições que afetem significativamente as premissas utilizadas.

São considerados exemplos de mudanças significativas que poderão eventualmente ensejar uma reavaliação pela Hedge (i) o início de processo de distribuição de novas cotas dos fundos, por iniciativa da Hedge, caso seja entendido que tal reavaliação é necessária para fins de estruturação e processo de distribuição das referidas cotas, e (ii) qualquer situação de fusão, cisão, incorporação, liquidação ou alterações societárias relevantes.

O Comitê de Risco também deve revisar o presente Manual ao menos anualmente, de forma a discutir a aderência das orientações contidas neste manual à regulamentação em vigor e às melhores práticas de mercado.